

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Đào.
Địa chỉ: Thôn Hiệp Vinh 2, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Xét Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Đào ở thôn Hiệp Vinh 2, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh;

Theo báo cáo của Tổ công tác liên ngành của tỉnh (được thành lập tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh) tại Văn bản số 157/BC-TCTLN ngày 28 tháng 12 năm 2025 về kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ và Văn bản số 223/TTT-P3 ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Thanh tra tỉnh về kết quả đối thoại và đề xuất giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Trọng Đào ở thôn Hiệp Vinh 2, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

Yêu cầu bồi thường diện tích 947,1m² đất do giảm diện tích thu hồi đất; yêu cầu bồi thường phần diện tích 58.176,5m² theo loại đất nông nghiệp với đơn giá đất hàng năm khác nhân với hệ số 1,2; yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường đối với nhà cửa, vật kiến trúc, hệ thống nước ngầm xử lý chất thải chăn nuôi, hồ cá bê tông cốt thép và 360 cây cảnh bonsai, vì ông cho rằng đơn giá còn thấp; yêu cầu giải quyết hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh do việc giải phóng mặt bằng dự án gây ô nhiễm không thể tiếp tục tái đàn, chăn nuôi do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Công nghiệp Becamex Bình Định tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

II. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ:

1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Thực hiện Dự án xây dựng Khu Công nghiệp Becamex Bình Định tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, hộ ông Nguyễn Trọng Đào bị thu hồi toàn bộ 02 thửa đất số 329 và 485, tờ bản đồ số 02 tại thôn Hiệp Vinh 2, xã Canh Vinh với tổng diện tích thu hồi 97.867,6m² (45.101,5m² + 52.766,1m² theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2023) được Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh xác nhận nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất tại Văn bản số 32/UBND ngày 24 tháng 02 năm 2023, Văn bản số 79/UBND ngày 06 tháng 4 năm 2023, Văn bản số 149/UBND ngày 30 tháng 5 năm 2023 và Văn bản số 356/UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023, như sau:

Ngày 01 tháng 10 năm 1999, Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L902529 cho hộ ông Nguyễn Trọng Đào với diện tích 75.000m², mục đích sử dụng “trồng cây Điều” (đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần của 03 thửa đất số 81, 101 và 100, tờ bản đồ số 6, (Bản đồ 299) tại xóm 04, thôn Hiệp Vinh, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh (theo Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 1994 của Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh).

Ngày 09 tháng 7 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh ban hành Quyết định số 799/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng diện tích 75.000m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất kinh tế trang trại.

Ngày 12 tháng 9 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh ban hành Quyết định số 1193/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp khác thành đất ở nông thôn với diện tích 400m².

Ngày 08 tháng 10 năm 2014, ông Nguyễn Trọng Đào nhận chuyển nhượng bằng Hợp đồng tặng cho diện tích 19.003m² đất trồng cây công nghiệp lâu năm từ ông Nguyễn Trọng Hùng (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, nguồn gốc: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất).

Đến ngày 21 tháng 10 năm 2014, hộ ông Nguyễn Trọng Đào đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được chỉnh lý thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU443331 cấp cho thửa đất số 852, tờ bản đồ số 2, diện tích 52.478m² (trong đó: đất ở nông thôn 400m², đất nông nghiệp khác 33.075m² và đất trồng cây lâu năm 19.003m²), có nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 19.003m², Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất 33.075m², Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 400m².

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU443328 cấp cho thửa đất số 598, tờ bản đồ số 2, diện tích là 44.195m², mục đích sử dụng: đất nông nghiệp khác; có nguồn gốc do Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất phục vụ giải phóng mặt bằng dự án năm 2023 của hộ ông Nguyễn Trọng Đào gồm 02 thửa:

- Thửa đất số 485, tờ bản đồ số 02, loại đất ONT + NHK + CLN (có nguồn gốc từ thửa đất số 852), tổng diện tích thửa đất 52.766,1m², diện tích thu hồi 52.766,1m². Trong đó, đất ở nông thôn là 400m², đất nông nghiệp khác 33.075m², có vị trí 1, hạng 6; đất trồng cây lâu năm 19.003m², có vị trí 1, hạng 5 và diện tích 288,1m² đất trồng cây lâu năm (tăng so với thửa đất số 852 là do sai số đo đạc).

- Thửa đất số 329, tờ bản đồ số 2, loại đất NHK, tổng diện tích thửa đất 45.101,5m², diện tích thu hồi 45.101,5m² loại đất nông nghiệp khác, vị trí 1, hạng 6 (tăng 906,5m² so với thửa đất số 598 là do sai số đo đạc).

Hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp và trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Trên 02 thửa đất nêu trên, hộ có xây dựng nhà ở và các công trình phụ, chuồng trại, nhà kho phục vụ sản xuất nông nghiệp, xây dựng năm 2012, hộ có 05 nhân

khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

2. Kết quả giải quyết bồi thường, hỗ trợ:

Căn cứ theo xác nhận về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã lập Phương án tính toán bồi thường, hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2370/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2023, Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2023 và Quyết định số 4639/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2023 với tổng số tiền là 12.878.765.153 đồng.

3. Kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ vụ việc:

Không đồng ý với Phương án bồi thường, hỗ trợ nêu trên, ông Nguyễn Trọng Đào có đơn khiếu nại yêu cầu bồi thường phần diện tích 58.176,5 m² đất nông nghiệp khác; yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường tài sản trên đất còn thấp, như: đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc, bồi thường hệ thống gom chất thải về bioga, bồi thường hồ cá bê tông cốt thép, bồi thường 360 cây cảnh bonsai và hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh (*thiệt hại trong chăn nuôi 02 năm do việc thi công dự án gây ô nhiễm không thể tiếp tục tái đàn, chăn nuôi*).

3.1. Đối với nội dung ông Nguyễn Trọng Đào yêu cầu bồi thường diện tích 947,1m² đất do giảm diện tích thu hồi:

Năm 2023, theo Hồ sơ kỹ thuật đất phục vụ giải phóng mặt bằng dự án, thửa đất số 485, tờ bản đồ số 2, diện tích 53.713,2m² bị thu hồi hết thửa. Căn cứ Biên bản xác định hiện trường ngày 24 tháng 7 năm 2023 giữa hộ ông Nguyễn Trọng Đào và hộ ông Trần Văn Thành (*đại diện con ông Thành là bà Trần Thị Thanh Thúy*) cùng xác nhận đúng vị trí ranh giới thửa đất theo hiện trạng hộ đang canh tác có xác nhận của đại diện Chính quyền địa phương và đơn vị giải phóng mặt bằng. Thửa 485 nêu trên được đo đạc lại, Hồ sơ kỹ thuật đất mới với diện tích 52.766,1m² bị thu hồi hết thửa, diện tích thu hồi điều chỉnh giảm là 947,1m² do xác định lại đúng ranh giới thửa đất giữa hộ ông Đào và hộ ông Thành. Ngày 10 tháng 11 năm 2023, Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh có Văn bản số 356/UBND xác nhận đối với diện tích điều chỉnh nêu trên, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thực hiện điều chỉnh giảm diện tích 947,1m² đất thu hồi của hộ ông Nguyễn Trọng Đào là đúng theo quy định. Do đó, việc ông Nguyễn Trọng Đào khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 947,1m² đất do giảm diện tích thu hồi là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

3.2. Đối với nội dung ông Nguyễn Trọng Đào yêu cầu bồi thường diện tích 58.176,5m² theo loại đất nông nghiệp với đơn giá đất hàng năm khác nhân với hệ số 1,2:

a. Về diện tích bồi thường:

- Đối với thửa đất số 485, tờ bản đồ số 02, diện tích thu hồi 52.766,1m²: Phương án bồi thường đã tính bồi thường 400m² đất ở; bồi thường, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm 19.291,1m² đất trồng cây lâu năm (*19.003 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất + 288,1 m² sai số do đo đạc*) đúng theo quy định. Tuy nhiên, phần diện tích 33.075m² đất nông nghiệp khác tính bồi thường, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm diện tích 20.000m² trong hạn mức đất cây hàng năm khác, bồi thường chi phí đầu tư vào đất đối với

diện tích 13.075,0m² đất nông nghiệp khác vượt hạn mức là chưa phù hợp theo quy định. Trên cơ sở đề xuất của các cơ quan chức năng của tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính bồi thường, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm toàn bộ diện tích 33.075m² nêu trên theo đơn giá đất nông nghiệp khác cho phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đối với thửa 329, tờ bản đồ 02, diện tích thu hồi 45.101,5m²: Phương án tính bồi thường chi phí đầu tư vào đất đối với diện tích 45.101,5m² đất nông nghiệp khác vượt hạn mức là chưa phù hợp quy định. Trên cơ sở đề xuất của các cơ quan chức năng của tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án tính bồi thường, hỗ trợ chuyển đổi nghề và tạo việc làm toàn bộ diện tích 45.101,5m² theo đơn giá đất nông nghiệp khác cho phù hợp với quy định của pháp luật.

b. Về đơn giá đất nông nghiệp khác:

Phần diện tích ông Nguyễn Trọng Đào sử dụng là đất nông nghiệp khác, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, đơn giá bồi thường là đơn giá đất nông nghiệp khác theo quy định tại Bảng giá số 6 Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh: *“Giá đất nông nghiệp khác tính bằng giá đất nông nghiệp của thửa đất nhân 1,2 lần.... Đối với khu đất dự án có nhiều loại đất, vị trí, hạng đất nông nghiệp khác nhau thì giá đất nông nghiệp khác được tính trên cơ sở đơn giá đất bình quân số học của các mức giá đất nông nghiệp nhân 1,2 lần”*.

Hộ ông Nguyễn Trọng Đào bị thu hồi toàn bộ 02 thửa đất số 329 và 485, tờ bản đồ số 02 tại thôn Hiệp Vinh 2, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh với tổng diện tích thu hồi 97.867,6m² (45.101,5m² + 52.766,1m²). Nguồn gốc 02 thửa đất nêu trên có thuộc một phần của 03 thửa đất số 81, 101 và 100, tờ bản đồ số 6 được Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01 tháng 10 năm 1999 cho hộ ông Nguyễn Trọng Đào với diện tích 75.000m², mục đích sử dụng *“trồng cây Điều”* là đất trồng cây lâu năm và phần diện tích 19.003m² đất trồng cây lâu năm ông Nguyễn Trọng Đào nhận chuyển nhượng tặng cho ngày 08 tháng 10 năm 2014 từ ông Nguyễn Trọng Hường (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011).

3.3. Đối với nội dung ông Nguyễn Trọng Đào yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường tài sản trên đất:

- Đối với yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc: Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã áp dụng theo Quyết định số 21/2023/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh là đúng quy định.

- Đối với yêu cầu bồi thường hệ thống gom chất thải về bioga: Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã vận dụng tính bằng giá trị bồi thường 05 hệ thống hầm tự hoại phục vụ chăn nuôi là phù hợp với thực tế.

- Đối với yêu cầu bồi thường hồ cá bê tông cốt thép: Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã điều chỉnh đơn giá từ bê tông sang kết cấu bê tông cốt thép là phù hợp với thực tế.

- Đối với yêu cầu bồi thường 360 cây cảnh bonsai: Hội đồng bồi thường,

giải phóng mặt bằng dự án đã áp dụng theo Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh là đúng quy định.

3.4. Đối với nội dung ông Nguyễn Trọng Đào yêu cầu hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh:

Hộ ông Nguyễn Trọng Đào đã được cơ quan Nhà nước thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án thông báo chuẩn bị thu hồi đất từ năm 2020, đã được hướng dẫn, yêu cầu cung cấp Giấy tờ liên quan đến việc đăng ký kinh doanh, nộp thuế để có cơ sở tính bổ sung chi phí hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh theo quy định tại Điều 35 Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng hộ ông Nguyễn Trọng Đào không cung cấp. Chi cục Thuế khu vực Tuy Phước - Vân Canh và Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh xác nhận hộ ông Nguyễn Trọng Đào không có Giấy phép kinh doanh, không đăng ký kinh doanh tại địa phương, không kê khai thuế cho cơ quan quản lý thuế tại địa phương. Do đó, việc ông Nguyễn Trọng Đào yêu cầu hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

III. Kết quả đối thoại:

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 1712/UBND-TD ngày 05 tháng 3 năm 2025, Chánh Thanh tra tỉnh đã chủ trì, phối hợp với Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Nguyễn Trọng Đào vào ngày 14 tháng 3 năm 2025, kết quả như sau:

Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Nguyễn Trọng Đào của Tổ công tác liên ngành của tỉnh (*được thành lập tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh*) tại Văn bản số 157/BC-TCTLN ngày 28 tháng 12 năm 2025, theo đó:

Việc ông Nguyễn Trọng Đào khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 947,1m² đất do giảm diện tích thu hồi đất; yêu cầu bồi thường phần diện tích 58.176,5m² theo loại đất nông nghiệp với đơn giá đất hàng năm khác nhân với hệ số 1,2; yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường đối với nhà cửa, vật kiến trúc, hệ thống nước ngầm xử lý chất thải chăn nuôi, hồ cá bê tông cốt thép và 360 cây cảnh bonsai, vì ông cho rằng đơn giá còn thấp; yêu cầu giải quyết hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh do việc giải phóng mặt bằng dự án gây ô nhiễm không thể tiếp tục tái đàn, chăn nuôi do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Công nghiệp Becamex Bình Định tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

IV. Kết luận:

Qua xem xét nội dung đơn và kết quả kiểm tra, xác minh rà soát hồ sơ vụ việc, kết quả đối thoại; đối chiếu với các quy định của pháp luật, kết luận:

Không công nhận toàn bộ nội dung ông Nguyễn Trọng Đào khiếu nại yêu cầu bồi thường diện tích 947,1m² đất do giảm diện tích thu hồi đất; yêu cầu bồi thường phần diện tích 58.176,5m² theo loại đất nông nghiệp với đơn giá đất hàng năm khác nhân với hệ số 1,2; yêu cầu xem xét lại đơn giá bồi thường đối

với nhà cửa, vật kiến trúc, hệ thống nước ngầm xử lý chất thải chăn nuôi, hồ cá bê tông cốt thép và 360 cây cảnh bonsai, vì ông cho rằng đơn giá còn thấp; yêu cầu giải quyết hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh do việc giải phóng mặt bằng dự án gây ô nhiễm không thể tiếp tục tái đàn, chăn nuôi do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Công nghiệp Becamex Bình Định tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh; vì không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên chủ trương không giải quyết bồi thường diện tích 947,1m² đất do giảm diện tích thu hồi đất; không giải quyết bồi thường phần diện tích 58.176,5m² theo loại đất nông nghiệp với đơn giá đất hàng năm khác nhân với hệ số 1,2; không xem xét lại đơn giá bồi thường đối với nhà cửa, vật kiến trúc, hệ thống nước ngầm xử lý chất thải chăn nuôi, hồ cá bê tông cốt thép và 360 cây cảnh bonsai, vì ông cho rằng đơn giá còn thấp; không giải quyết hỗ trợ ổn định sản xuất kinh doanh do việc giải phóng mặt bằng dự án gây ô nhiễm không thể tiếp tục tái đàn, chăn nuôi cho hộ ông Nguyễn Trọng Đào do ảnh hưởng giải phóng mặt bằng Dự án xây dựng Khu Công nghiệp Becamex Bình Định tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh tổ chức công bố và giao Quyết định này đến ông Nguyễn Trọng Đào trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

Điều 3. Trong thời hạn Luật định, ông Nguyễn Trọng Đào không đồng ý với Quyết định này có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vân Canh, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Trọng Đào chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Chủ tịch và PCT Nguyễn Tự Công Hoàng;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- UBND huyện Vân Canh (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng