

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Hoàng Thị Do,
đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng
địa chỉ: Thôn Phú Lương, xã Vạn Lộc, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật khiếu nại, Luật Tố cáo ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 về việc quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011; số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 về việc quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về việc quy định chi tiết một số điều thi hành Luật Đất đai; số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Thanh tra Chính phủ; số 151/2025/NĐ-CP ngày 16/6/2025 về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 3725/BC-TTTH ngày 24/7/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Hoàng Thị Do, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng ở thôn Phú Lương, xã Vạn Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Hoàng Thị Do khiếu nại, nội dung: Khi thực hiện dự án Khu Dân cư mới Diêm Phố, UBND huyện Hậu Lộc (trước đây) đã ban hành Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 08/5/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường cho Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng (Công ty). Tuy nhiên, còn một số nội

dung chưa thực hiện bồi thường cho Công ty là chưa đảm bảo quy định, bà Hoàng Thị Do khiếu nại và đề nghị bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho Công ty với 03 nội dung như sau:

1. Nội dung thứ nhất: Khiếu nại, đề nghị bồi thường phần diện tích 2.130m² đất với số tiền 410.000.000đ mà Công ty đã nhận chuyển nhượng của 09 hộ dân để được sử dụng đất.

2. Nội dung thứ hai: Khiếu nại, đề nghị bồi thường chi phí san lấp mặt bằng theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ theo diện tích, khối lượng đã được ghi nhận trong biên bản kiểm kê.

3. Nội dung thứ ba: Khiếu nại, đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất và đời sống theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, gồm hỗ trợ ổn định sản xuất và hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc đối với 09 lao động hợp đồng của Công ty.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ VẠN LỘC

Khiếu nại của bà Hoàng Thị Do đã được Chủ tịch UBND xã Vạn Lộc xem xét, giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 721/QĐ-UBND ngày 25/5/2026, với nội dung: Khiếu nại của bà Hoàng Thị Do không có cơ sở.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND xã Vạn Lộc, bà Hoàng Thị Do tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh để được xem xét, giải quyết theo quy định.

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Đối thoại, làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của bà Hoàng Thị Do: Năm 2006, gia đình bà nhận chuyển nhượng 2.130 m² đất trồng lúa của 09 hộ dân để thành lập Công ty TNHH Tân Phú Hưng và lập hồ sơ thuê đất xây dựng xưởng chế biến mắm tôm xuất khẩu. Tổng số tiền nhận chuyển nhượng và nộp ngân sách Nhà nước là 410.000.000 đồng, được khấu trừ vào tiền thuê đất hằng năm.

Ngày 18/01/2013, UBND tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 756422, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CT00025 ngày 18/01/2013 cho Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng đối với diện tích 2.130m², mục đích sử dụng làm xưởng chế biến mắm tôm xuất khẩu, hình thức sử dụng là Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm, thời hạn đến ngày 11/10/2060.

Thực hiện Dự án Khu dân cư mới Diêm Phố, UBND huyện Hậu Lộc (cũ) thu hồi 2.208,6 m² đất của Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 2.194.343.000 đồng, gồm bồi thường tài sản, vật kiến trúc và cây cối, hoa màu.

Bà Hoàng Thị Do không đồng ý, bà Do khiếu nại và đề nghị bồi thường, hỗ trợ bổ sung cho Công ty bà với 3 nội dung như đã nêu tại mục I.

2. Nội dung thứ nhất: Khiếu nại, đề nghị bồi thường phần diện tích 2.130m² đất với số tiền 410.000.000 đồng mà Công ty đã nhận chuyển nhượng của 09 hộ dân để được sử dụng đất

a) Việc nhận chuyển nhượng của Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng

Năm 2006, Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 2.050 m² đất của 09 hộ dân, được UBND xã Hưng Lộc chứng thực ngày 26/7/2006, tổng số tiền chuyển nhượng theo hợp đồng là 61.500.000 đồng. Theo báo cáo của UBND xã Vạn Lộc: Diện tích đất nêu trên có nguồn gốc là đất nông nghiệp (BKH), được Nhà nước giao theo Nghị định 64/NĐ-CP.

b) Việc giao đất, cho thuê đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính

Ngày 25/8/2010, Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng có đơn xin thuê đất để thực hiện dự án xưởng chế biến mắm tôm xuất khẩu.

Ngày 10/11/2010, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3608/QĐ-UBND cho Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng thuê 2.130 m² đất theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 16/11/2010 và cấp đổi ngày 18/01/2013 đều xác định nguồn gốc sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm.

Theo Thông báo số 208/CT-THNVDT ngày 08/11/2010 của Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa và Hợp đồng thuê đất số 208/HĐTĐ ngày 16/11/2010, Công ty được khấu trừ 61.500.000 đồng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất (tương ứng số tiền đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 09 hộ dân) vào tiền thuê đất trong thời gian 08 năm; giá tiền thuê đất là 3.600đồng/m²/năm. Theo xác nhận của cơ quan thuế, đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất năm 2024, khoản tiền này đã được khấu trừ hết vào tiền thuê đất.

c) Nhận xét

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 82, Luật Đất đai năm 2013 về trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường: “*Nhà nước thu hồi đất không bồi thường về đất trong các trường hợp sau đây: 1. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật này*” và Điểm c, Khoản 1, Điều 76, Luật Đất đai năm 2013: “*1. Các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm: c) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hằng năm...*”.

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 7, Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước: “*3. Người được Nhà nước cho thuê đất mà ứng trước tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất thì được trừ vào tiền thuê đất phải nộp; trường hợp đến hết thời hạn thuê đất mà chưa trừ hết tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất thì được trừ vào thời hạn*

được gia hạn thuê đất tiếp theo. Trường hợp hết thời hạn thuê đất, Nhà nước thu hồi đất thì tiền bồi thường đất, hỗ trợ đất chưa trừ hết vào tiền thuê đất, được bồi thường theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất”.

Như vậy, do Công ty TNHH Tổng hợp Tân Phú Hưng sử dụng đất theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm và đã được khấu trừ hết khoản tiền bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất trước thời điểm thu hồi đất, nên việc bà Hoàng Thị Do khiếu nại và yêu cầu bồi thường 2.130 m² đất với số tiền 410.000.000 đồng là không có cơ sở.

3. Nội dung thứ hai: Khiếu nại, bồi thường chi phí san lấp mặt bằng theo quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

a) Việc kiểm kê, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

- Theo Biên bản kiểm kê khối lượng bồi thường giải phóng mặt bằng lập ngày 21/12/2022 và Biên bản ngày 05/3/2024, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã kiểm tra thực tế và đo đếm xác nhận phần đất san lấp mặt bằng từ mặt ruộng hiện trạng (các thửa ruộng xung quanh) so với nền khu đất của Công ty là 51 cm.

- Ngày 21/12/2022, Hội đồng giải phóng mặt bằng đã lập Dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trình thẩm định khối lượng bồi trúc gồm: Mua đất để đắp nền làm nhà, làm xưởng bằng đất đồi (bao gồm cả vận chuyển), khối lượng 1.126m³; san nền bằng máy ủi, khối lượng 1.126m³.

- Ngày 08/5/2024, UBND huyện Hậu Lộc (cũ) đã ban hành Quyết định số 1592/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng số tiền 2.194.343.000 đồng, gồm: Bồi thường hỗ trợ tài sản vật kiến trúc: 2.189.419.000 đồng; bồi thường cây cối hoa màu: 4.924.000 đồng, không phê duyệt bồi thường chi phí san lấp mặt bằng.

- Ngày 08/5/2024, UBND huyện Hậu Lộc (cũ) đã ban hành Quyết định số 1593/QĐ-UBND về việc thu hồi 2.208,6m² đất sản xuất phi nông nghiệp (SKC) của Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng thuộc thửa đất số 199, tờ bản đồ số 02, trích đo bản đồ địa chính số 01/TĐĐC ngày 01/02/2021 để thực hiện dự án Khu dân cư mới Diêm Phố, xã Hưng Lộc, xã Minh Lộc, huyện Hậu Lộc (nay là xã Vạn Lộc), tỉnh Thanh Hóa.

b) Nhận xét

Kết quả xác minh, làm việc với các cơ quan có liên quan cho thấy:

Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đã tổ chức kiểm tra thực tế, xác nhận khối lượng phần đất san nền và lập Dự toán bồi thường cho Công ty TNHH Tân Phú Hưng đúng với mục đích sử dụng đất. Quá trình thẩm định dự toán bồi thường, Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng không cung cấp được hồ sơ, chứng từ chứng minh chi phí san lấp mặt bằng. Tuy nhiên, theo quy định

tại Điểm c, Khoản 1, Điều 76 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 và Khoản 3, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, có cơ sở để xem xét việc bồi thường chi phí san lấp mặt bằng cho Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng đối với phần khối lượng đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng xác nhận tại Dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư lập ngày 21/12/2022.

Việc xác định chi phí bồi thường được thực hiện theo quy định tại Điều 18, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất: *“Trường hợp chi phí đầu tư vào đất không có hồ sơ, chứng từ chứng minh theo quy định, thì tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng căn cứ định mức các khoản chi phí đầu tư vào đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm thu hồi đất, hiện trạng và thời gian đã sử dụng để xác định, đề xuất khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại trình UBND cấp quyết định thu hồi đất phê duyệt cho từng trường hợp cụ thể”*.

Như vậy, trường hợp không có hồ sơ, chứng từ thì cơ quan làm nhiệm vụ bồi thường được căn cứ định mức, hiện trạng và thời gian sử dụng đất để xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Do Hội đồng bồi thường đã kiểm tra, xác nhận hiện trạng và xác định khối lượng san nền, nên việc Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng khiếu nại, đề nghị bồi thường chi phí san lấp mặt bằng theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là có cơ sở để xem xét theo quy định của pháp luật.

4. Nội dung thứ ba: Khiếu nại, đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, gồm hỗ trợ ổn định sản xuất và hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc đối với 09 lao động hợp đồng của Công ty.

4.1. Về đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất

Kết quả xác minh tại Cơ quan Thuế cơ sở 3 cho thấy:

Từ năm 2020 đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất, Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng không hoạt động sản xuất, kinh doanh tại địa chỉ đăng ký. Chi cục Thuế khu vực Nga Sơn - Hậu Lộc đã ban hành Thông báo số 662/TB-CCT ngày 01/12/2020 về việc người nộp thuế không hoạt động tại địa chỉ đăng ký; Công ty không nộp hồ sơ khai thuế, báo cáo tài chính và không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Theo quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *“b) Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều này thì được hỗ trợ ổn định sản xuất*

bằng tiền với mức cao nhất bằng 30% một năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định căn cứ vào báo cáo tài chính đã được kiểm toán hoặc được cơ quan thuế chấp thuận; trường hợp chưa được kiểm toán hoặc chưa được cơ quan thuế chấp thuận thì việc xác định thu nhập sau thuế được căn cứ vào thu nhập sau thuế do đơn vị kê khai tại báo cáo tài chính, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh cuối mỗi năm đã gửi cơ quan thuế.

Như vậy, do không có căn cứ xác định thu nhập sau thuế bình quân của 03 năm liền kề trước khi thu hồi đất theo quy định tại điểm b, Khoản 4, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nên việc bà Hoàng Thị Do khiếu nại, đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

4.2. Về đề nghị hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc đối với 09 lao động

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 19, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa: “Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh thuộc đối tượng quy định tại Điểm g, Khoản 1, Điều 19 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được bổ sung tại Khoản 5, Điều 4 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017) thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật lao động, thời gian trợ cấp bằng 06 tháng”.

Theo quy định nêu trên thì đối tượng được hỗ trợ là người lao động do tổ chức kinh tế thuê theo hợp đồng lao động, không phải Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng. Việc bà Hoàng Thị Do khiếu nại, đề nghị được hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc đối với 09 lao động là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

- **Nội dung thứ nhất:** Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng sử dụng đất theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm và đã được khấu trừ hết khoản tiền bồi thường, hỗ trợ về đất vào tiền thuê đất trước thời điểm thu hồi đất. Do vậy, việc bà Hoàng Thị Do khiếu nại, đề nghị bồi thường 2.130 m² đất với số tiền 410.000.000 đồng là không có cơ sở.

- **Nội dung thứ hai:** Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng đã kiểm tra, xác nhận hiện trạng và xác định khối lượng san nền, nên việc Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng khiếu nại, đề nghị bồi thường chi phí san lấp mặt bằng theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là có cơ sở để xem xét theo quy định của pháp luật.

- **Nội dung thứ 3:** Không có căn cứ xác định thu nhập sau thuế bình quân của 03 năm liền kề trước khi thu hồi đất theo quy định tại Điểm b, Khoản 4, Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; việc hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc là cho đối tượng người lao động. Như vậy, việc bà

Hoàng Thị Do khiếu nại, đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất và hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc đối với 09 lao động hợp đồng của Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng là không có cơ sở.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Hoàng Thị Do khiếu nại, đề nghị bồi thường 2.130 m² đất với số tiền 410.000.000 đồng; đề nghị hỗ trợ ổn định sản xuất và hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc đối với 09 lao động hợp đồng của Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng là không có cơ sở.

Bà Hoàng Thị Do khiếu nại, đề nghị bồi thường chi phí san lấp mặt bằng theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là có cơ sở để xem xét theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao UBND xã Vạn Lộc thực hiện trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ đối với phần khối lượng đất san lấp đã được kiểm kê cho Công ty TNHH tổng hợp Tân Phú Hưng theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Hoàng Thị Do không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND xã Vạn Lộc; bà Hoàng Thị Do và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường