UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3296 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 05 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nga (ủy quyền khiếu nại cho ông Nguyễn Đình Nguyên) Địa chỉ: Tòa A1, T16, P04, Chung cư Sky Central, 176 phố Định Công, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội

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 2013, năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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 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 12/6/2025 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 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 5326/BC-TTTH ngày 30/9/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nga (ủy quyền khiếu nại cho ông Nguyễn Đình Nguyên), địa chỉ: Tòa A1, T16, P04, Chung cư Sky Central, 176 phố Định Công, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Nga khiếu nại: Khi thực hiện Dự án xây dựng khu Tái định cư Đông Hương (MBQH 1876), UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) ban hành Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 06/9/2018, Quyết định số 7895/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 về việc thu hồi đất và Quyết định 10651/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường về đất, tài sản, cây cối hoa mầu là không đúng quy định về diện tích đất và loại đất. Bà Nguyễn Thị Nga khiếu nại 02 nội dung cụ thể như sau:

- Khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường cho gia đình bà toàn bộ diện tích 257,4m^2 là đất ở.

- Khiếu nại, đề nghị được bố trí cho gia đình bà 02 lô đất tái định cư tại MBQH 1876, gồm: Lô số C224, C225 (mỗi lô có diện tích 125,0m^2).

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HẠC THÀNH

Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Nga đã được Chủ tịch UBND phường Hạc Thành giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 01/6/2026, với nội dung: Bà Nguyễn Thị Nga khiếu nại không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND phường Hạc Thành, bà Nga tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Nguyễn Đình Nguyên (em trai bà Nga, người được bà Nga ủy quyền khiếu nại):

- Về nguồn gốc đất: Thửa đất bà Nga đang khiếu nại có nguồn gốc của bố, mẹ bà Nga; bà Nga được chia thừa kế 590,06m² (đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 285171 ngày 05/5/2010, diện tích 590,1m², gồm đất ở tại nông thôn 534,54m² và đất trồng cây lâu năm 55,52m²).

- Về diện tích đất bị thu hồi: Bà Nga cho rằng diện tích đất thực tế bị thu hồi của gia đình là 257,4m² (dài 18m × ngang 14,3m), không phải 221,8m² theo Quyết định số 7347/QĐ-UBND của UBND thành phố Thanh Hoá và cũng không phải 226,0m² theo Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Hạc Thành. Bà Nga đề nghị xác định lại chính xác diện tích thu hồi thực tế.

- Về loại đất bị thu hồi: Bà Nga đề nghị xem xét xác định toàn bộ diện tích thu hồi phải được bồi thường là đất ở, vì đất gia đình bà Nga sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980, thể hiện trên bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg. Phần diện tích 44,26m² đất trồng cây lâu năm nằm trong cùng khuôn viên thổ cư (theo trích đo hiện trạng thửa đất số 4853 ngày 04/5/2026), sử dụng ổn định từ trước năm 1956, không tách biệt để sản xuất nông nghiệp độc lập, cần được xác định là đất ở.

- Về nội dung đề nghị bố trí tái định cư: Bà Nga đề nghị được bố trí 02 lô đất tái định cư tại chỗ (lô C224, C225 tại MBQH 1876, phường Đông Hương cũ).

Bà Nga có đơn khiếu nại, đề nghị gửi UBND phường Hạc Thành đề nghị xác định lại diện tích đất thu hồi của gia đình bà là 257,4m^2. Khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án phải bồi thường toàn bộ diện tích 257,4m^2 là đất ở và bố trí tái định cư cho gia đình bà. Bà Nga cho rằng UBND phường Hạc Thành giải quyết khiếu nại (lần đầu) chưa thỏa đáng, chưa bảo đảm quyền lợi của gia đình bà theo quy định của pháp luật.

2. Đối với nội dung khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 257,4m² là đất ở

2.1. Về hồ sơ địa chính, giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bà Nga đang khiếu nại

a) Về hồ sơ địa chính

- Theo Bản đồ đo đạc năm 1984 lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ tại xã Đông Hương cũ, thể hiện: Diện tích đất bà Nga đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 143, tờ bản đồ số 02, diện tích nguyên thửa 853m², loại đất TĐM; sổ mục kê ghi tên người sử dụng, quản lý là Ngọc.

- Theo Bản đồ địa chính phường Đông Hương lập năm 1994 (bản đồ 364), thể hiện: Diện tích đất bà Nga đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 24, tờ số 08, diện tích nguyên thửa 1.064 m², nhãn thửa ghi loại đất (T), mục kê ghi chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đình Nguyên.

- Theo Bản đồ địa chính phường Đông Hương lập năm 2010, thể hiện: Diện tích đất bà Nga đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 73, tờ số 04, diện tích nguyên thửa 939,6m², loại đất ONT; sổ mục kê đất đai ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Đình Nguyên.

b) Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Bà Nguyễn Thị Nga được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 285171 ngày 05/5/2010 (vào sổ cấp GCN số CH00190/1766/QĐ-UBND), tại thửa số 24, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thôn Ba Tân, xã Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; diện tích 590,1 m² (đất ở tại nông thôn 534,54m², đất trồng cây lâu năm 55,52m²); nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, nhận quyền sử dụng đất do thừa kế.

- Bà Nguyễn Thị Nga được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 620115 ngày 27/4/2021, tại thửa số 407, tờ bản đồ số 04, địa chỉ phố Ba Tân, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; diện tích 525,7m² (đất ở 470,18m², đất trồng cây lâu năm 52,52m²).

2.2. Về thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Xây dựng khu Tái định cư Đông Hương (MBQH 1876)

- Về thu hồi đất:

Ngày 25/9/2018, UBND thành phố Thanh Hóa có Quyết định số 7895/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1, Quyết định số 7347/QĐ-UBND ngày 06/9/2018 của UBND thành phố Thanh Hóa, thể hiện: Thu hồi 221,8m² đất do bà Nguyễn Thị Nga đang sử dụng tại phố Ba Tân, phường Đông Hương thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 08, bản đồ địa chính phường Đông Hương đo vẽ năm 1994, trong đó: Đất ở là 161,4m²; đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở là 46m²; đất nông nghiệp không cùng thửa đất ở là 14,4m².

- Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư:

Ngày 20/02/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 10651/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án, trong đó có hộ bà Nga với tổng giá trị bồi thường là 887.748.000 đồng (trong đó: Bồi thường về đất là 793.406.000 đồng (giá trị bồi thường về đất ở là 790.860.000 đồng, giá trị bồi thường về đất nông nghiệp là 2.546.000 đồng); bồi thường tài sản vật kiến trúc, cây cối hoa màu là 94.342.000 đồng).

2.3. Việc đo đạc, xác định lại diện tích đất bị thu hồi bởi dự án

Trên cơ sở đề nghị xác định lại diện tích đất đã thu hồi; ngày 04/5/2026, UBND phường Hạc Thành phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Đông Sơn trích đo hiện trạng thửa đất và ranh giới thu hồi. Kết quả tại Bản trích đo số 4853/TĐHT-2026 ngày 04/5/2026, thể hiện: Tổng diện tích đất nằm trong ranh giới thu hồi thực hiện dự án là 226,0m^2.

2.4. Nhận xét

- Thửa đất của bà Nga có nguồn gốc nhận thừa kế từ bố mẹ đẻ, đến thời điểm thực hiện dự án, hộ bà Nga đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 285171 ngày 05/5/2010, diện tích được cấp 590,1m^2, trong đó: Đất ở tại nông thôn 534,54m^2; đất trồng cây lâu năm 55,52m^2.

- UBND phường Hạc Thành phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Đông Sơn trích đo diện tích trong mốc giải phóng mặt bằng của hộ gia đình bà Nga. Kết quả đo đạc thể hiện diện tích đất trong mốc giải phóng mặt bằng bị ảnh hưởng của hộ bà Nga là 226,0m^2; hồ sơ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng năm 2018 thể hiện diện tích đất thu hồi của hộ bà Nga là 221,8m^2.

Như vậy, việc bà Nguyễn Thị Nga khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 257,4m^2 là đất ở là không có cơ sở.

3. Đối với nội dung khiếu nại, đề nghị được bố trí 02 lô đất tái định cư tại MBQH 1876, gồm: Lô số C224, C225 (mỗi lô có diện tích 125,0m^2)

Kết quả kiểm tra cho thấy:

Ngày 20/02/2022, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 10651/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thực hiện dự án, hộ bà Nga được bồi thường về đất ở là 790.860.000 đồng.

Lô đất tái định cư tại MBQH 1876 gia đình khiếu nại có diện tích 125m^2, đơn giá tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường là 6.000.000đ/m^2, tương ứng với số tiền 750.000.000đ/lô.

Tại mục 3.4, phần 3, Quyết định số 10651/QĐ-UBND ngày 20/02/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa quy định về phương án bố trí tái định cư, như sau:

"b) Trường hợp thu hồi một phần đất ở mà phần đất ở còn lại đủ điều kiện để ở thì được bồi thường về đất ở theo phương án sau:

- Trường hợp giá trị bồi thường đất ở bằng hoặc lớn hơn giá trị 01 lô đất tái định cư trở lên thì được bồi thường bằng đất tái định cư. Tiền bồi thường về

đất ở được giao hết đất tái định cư; phần tiền còn dư (nếu có) bằng hoặc lớn hơn 50% giá trị 01 lô đất trong phương án tái định cư thì được giao thêm lô đất đó".

Như vậy, đối chiếu với quy định tại mục 3.4, phần 3, Quyết định số 10651/QĐ-UBND ngày 20/02/2022 của UBND thành phố Thanh Hóa, hộ bà Nga đủ điều kiện được xem xét bố trí 01 lô đất tái định cư. Việc bà Nguyễn Thị Nga khiếu nại, đề nghị được bố trí 02 lô đất tái định cư tại MBQH 1876, gồm: Lô số C224, C225 (mỗi lô có diện tích 125,0m^2) là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

- Nội dung bà Nguyễn Thị Nga khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 257,4m^2 là đất ở là không có cơ sở.

- Nội dung bà Nguyễn Thị Nga khiếu nại, đề nghị được bố trí 02 lô đất tái định cư tại MBQH 1876, gồm: Lô số C224, C225 (mỗi lô có diện tích 125,0m^2) 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. Việc bà Nguyễn Thị Nga khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích 257,4m^2 là đất ở và bố trí 02 lô đất tái định cư tại MBQH 1876, gồm: Lô số C224, C225 (mỗi lô có diện tích 125,0m^2) là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Nga 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 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND phường Hạc Thành, bà Nguyễn Thị Nga[1], ông Nguyễn Đình Nguyên[2] và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương } (để b/c);
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh
- Thường trực HĐND tỉnh
- 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

[1]Địa chỉ: Tòa A1, T16, P04, Chung cư Sky Central, 176 phố Định Công, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội.
[2]Địa chỉ: Số nhà 93, ngõ 175, ngách 5, phố Định Công, phường Định Công, thành phố Hà Nội. SĐT: 0912.320.521.