

Số: /QĐ-UBND

Đông Tiến, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của hộ ông Trần Xuân Bảy (người được ủy quyền bà Nguyễn Thị Tuyết) địa chỉ phường Đông Tiến, tỉnh Thanh Hóa (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐÔNG TIẾN.

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

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011; Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính Phủ 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;

Thực hiện Công văn số 1916/UBND-TDNC ngày 28/01/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chỉ đạo sau kết quả tham mưu xử lý đơn của Thanh tra tỉnh tại Công văn số 304/TTTH-P1 ngày 19/01/2026 của Thanh tra tỉnh Thanh Hóa về việc tham mưu xử lý đơn của ông Trần Xuân Nhất, phường Hàm Rồng và các ông Nguyễn Đăng Hiếu, Phạm Đăng Định, Lê Văn Thêu phường Đông Tiến tỉnh Thanh Hóa;

Xét báo cáo số 18 /BC-TXM ngày 05/05/2026 về Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của hộ ông Trần Xuân Bảy (người được ủy quyền bà Nguyễn Thị Tuyết). Kết quả cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Hộ ông Trần Xuân Bảy sử dụng thửa đất nông nghiệp tại xứ đồng Thượng Điền, xã Thiệu Khánh (cũ) – nay là phường Đông Tiến để thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn 5 xã Thiệu Khánh. UBND thành phố ban hành Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 02/04/2019 về việc thu hồi đất nông nghiệp của ông (bà) Trần Xuân Bảy, trú tại thôn 5, xã Thiệu Khánh đang sử dụng tại xứ đồng Thượng Điền, xã Thiệu Khánh để bồi thường, GPMB thực hiện dự án HTKT Khu dân cư thôn 5, xã Thiệu Khánh và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 18/04/2019 với đơn giá 58.150.000đ là không đúng.

Ông Trần Xuân Bảy khiếu nại, đề nghị hủy bỏ Quyết định thu hồi đất, trả lại đất cho các hộ hoặc bồi thường theo đơn giá thỏa thuận (không phải đơn giá theo quy định của nhà nước)

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc công dân về nội dung khiếu nại:

Theo bà Nguyễn Thị Tuyết – người đại diện, được ông Trần Xuân Bảy ủy quyền trình bày:

Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn 5, xã Thiệu Khánh không thuộc dự án nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 nên việc UBND Thành phố thu hồi đất của các hộ dân, bồi thường theo đơn giá nhà nước ban hành là không đúng.

Lý do:

- Dự án chưa được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa chấp thuận thu hồi đất (UBND phường Đông Tiến trả lời và cung cấp Nghị quyết số 121/NQ-HĐND ngày 13/12/2018 của HĐND tỉnh Thanh Hóa. Tuy nhiên, dự án không có tên trong danh mục tại Nghị quyết số 121/NQ-HĐND ngày 13/12/2018 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận danh mục dự án phải thu hồi đất và chuyển mục đích đất lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2019).

- Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn 5 xã Thiệu Khánh chưa được HĐND tỉnh Thanh Hóa thông qua danh mục thu hồi đất, không thuộc dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại khoản 3, điều 62, Luật đất đai năm 2013 mà thuộc dự án thỏa thuận bồi thường.

2. Kiểm tra hồ sơ pháp lý trong quá trình lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Thượng Điền, thôn 5, xã Thiệu Khánh tại Quyết định số 7048/QĐ-UBND ngày 08/08/2016, điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 1781/QĐ-UBND ngày 06 tháng 03 năm 2020

- Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Thượng Điền thôn 5, xã Thiệu Khánh được UBND Thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 7048/QĐ-UBND ngày 08/08/2016 và điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 1781/QĐ-UBND ngày 06 tháng 03 năm 2020, căn cứ các văn bản: (1) Quyết định số 3817/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/500 khu du lịch, di tích văn hóa lịch sử khảo cổ Hàm Rồng – Núi Đọ và các danh thắng thuộc vành đai xanh Tây Bắc Thành phố; (2) Công văn số 11095/UBND-CN ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh về việc thống nhất chủ trương lập quy hoạch khu dân cư xã Thiệu Khánh Thành phố Thanh Hóa; (3) Giấy phép quy hoạch số 08/GPXD ngày 11/01/2016 do UBND tỉnh Thanh Hóa cấp; (4) Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 30/03/2016 của UBND Thành phố Thanh Hóa về việc giao Chủ đầu tư lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn 5, xã Thiệu Khánh Thành phố Thanh Hóa; (5) Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 20/05/2016 của UBND Thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ dự toán quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thôn 5, xã Thiệu Khánh Thành phố Thanh Hóa.

-Theo nội dung Quyết định số 7048/QĐ-UBND ngày 08/08/2016: Tổng diện tích quy hoạch 14.063,87m²

+Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, nâng cao môi trường sống khu dân cư, khai thác quỹ đất thương mại tạo

nguồn thu cho ngân sách địa phương, bố trí tái định cư một số dự án trên địa bàn Thành phố Thanh Hóa.

+ Quy hoạch sử dụng đất, gồm:

Đất ở dạng chia lô: 8276,1m², chiếm 58,8%.

Đất cây xanh: 160,23m², chiếm 1,2%.

Đất GT và HTKT: 5627,54m², chiếm 40%.

-Ngày 29/08/2016, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Công văn số 9627/UBND-THKH về việc thống nhất chủ trương triển khai lập dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Thượng Điền thôn 5, xã Thiệu Khánh Thành phố Thanh Hóa.

Như vậy, quy hoạch Khu dân cư Thượng Điền thôn 5, xã Thiệu Khánh phù hợp với Quy hoạch chung Khu Hàm Rồng Núi Đọ.

3. Kiểm tra hồ sơ liên quan đến cơ sở pháp lý thực hiện dự án và việc thu hồi đất

Các căn cứ để thu hồi đất thực hiện dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn 5 xã Thiệu Khánh, Thành phố Thanh Hóa gồm: (1) Nghị quyết số 30/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khoá XVII, Kỳ họp thứ 2 về việc thông qua danh mục dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2017, theo đó: Dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn 5 xã Thiệu Khánh tại số thứ tự số 3, mục II, trang 3, biểu 01, Danh mục công trình, dự án cần phải thu hồi đất năm 2017 (kèm theo Nghị quyết số 30/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của HĐND tỉnh Thanh Hóa) thuộc Danh mục công trình, dự án cần phải thu hồi đất trong năm 2017 Thành phố Thanh Hóa, diện tích 1,4ha; Nghị quyết số 190/NQ-HĐND ngày 10/07/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khoá XVII, Kỳ họp thứ 9 về việc thông qua danh mục dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2019 (Dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn 5 xã Thiệu Khánh tại số thứ tự số 33, trang 3, PL 01, Bổ sung danh mục dự án thu hồi đất phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng đợt 2, năm 2019 kèm theo Nghị quyết 190/NQ-HĐND, diện tích 1,4ha); (2) Đồ án Quy hoạch phân khu Hàm Rồng - Núi Đọ tại Quyết định số 3817/QĐ-UBND ngày 30/09/2015; (3) Quyết định số: 755/QĐ-UBND ngày 15/03/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 trên địa bàn Thành phố Thanh Hóa; (4) Quyết định số: 840/QĐ-UBND ngày 08/03/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 trên địa bàn Thành phố Thanh Hóa; (5) Quyết định số: 1979/QĐ-UBND ngày 27/05/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn Thành phố Thanh Hóa; (6) Căn cứ khoản 3, điều 49, Luật đất đai năm 2013 quy định: *“3. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển*

mục đích đối với phân diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này”.

Căn cứ các Quyết định nêu trên và Tờ trình về việc thu hồi đất của UBND xã Thiệu Khánh, UBND Thành phố Thanh Hóa đã ban hành các Quyết định thu hồi đất đối với cá nhân, hộ gia đình để thực hiện dự án. Như vậy, dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn 5, xã Thiệu Khánh thuộc dự án Nhà nước thu hồi đất để phát triển Kinh tế - Xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng theo quy định tại Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, đảm bảo căn cứ thu hồi đất theo quy định tại Điều 63 Luật Đất đai năm 2013.

4. Kiểm tra hồ sơ liên quan đến Phương án bồi thường GPMB và tái định cư

Theo hồ sơ phê duyệt GPMB, đầu tư án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Thượng Điền thôn 5, xã Thiệu Khánh UBND Thành phố Thanh Hóa.

Ủy ban nhân dân Thiệu Khánh đã trình UBND Thành phố Thanh Hóa phê duyệt phương án thu hồi đất, bồi thường GPMB tại 02 quyết định phê duyệt phương án (Quyết định số 5779/QĐ-UBND ngày 20/07/2018 gồm 17 hộ; Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 18/04/2019 gồm 10 hộ) với tổng số hộ là 27 hộ, số quyết định thu hồi đất là 27 Quyết định, đến nay đã có 23 hộ đồng ý nhận tiền bồi thường hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để Nhà nước thực hiện dự án, còn lại 04 hộ chưa nhận tiền bồi thường GPMB đã được UBND Thành phố Thanh Hóa cưỡng chế thu hồi đất tại 04 Quyết định trong đó có hộ ông Trần Xuân Bảy.

Theo Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 18/04/2019 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB của các hộ dân xã Thiệu Khánh để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn 5, xã Thiệu Khánh. Trong đó: hộ ông Trần Xuân Bảy được phê duyệt tổng giá trị bồi thường là 58.150.000đ, gồm: tiền đất 22.523.000đ (409.5m² x 55.000 đ/m²); tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp 33.784.000đ; cây cối hoa màu trên đất 1.843.000đ.

Căn cứ Quyết định số 4545/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/09/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. UBND thành phố ban hành Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 18/04/2019 của UBND Thành phố về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB của các hộ dân xã Thiệu Khánh để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn 5, xã Thiệu Khánh, trong đó có hộ ông Trần Xuân Bảy là đúng quy định.

III. Kết luận:

1. Dự án khu dân cư Thượng Điền thôn 5, xã Thiệu Khánh đã căn cứ các quy định về thu hồi đất.

- Công văn số 11095/UBND-CN ngày 28/10/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thông nhất chủ trương lập quy hoạch khu dân cư xã Thiệu Khánh Thành

phố Thanh Hóa; Công văn số 9627/UBND-THKH ngày 29/08/2016 của UBND tỉnh về việc thống nhất chủ trương triển khai lập dự án; Nghị quyết số 30/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Khoá XVII, Kỳ họp thứ 2 về việc thông qua danh mục dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2017; Nghị quyết số 190/NQ-HĐND ngày 10/07/2019, của Hội đồng nhân dân tỉnh Khoá XVII, Kỳ họp thứ 9 về việc thông qua danh mục dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá năm 2019; Quyết định số 755/QĐ-UBND ngày 13/03/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 Thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 840/QĐ-UBND ngày 08/03/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 Thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 1979 /QĐ-UBND ngày 27/05/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 Thành phố Thanh Hóa; Căn cứ khoản 3, điều 49, Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ Điểm d, Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: “3. *Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:*

d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng”.

- Căn cứ Điều 63 Luật Đất đai năm 2013 về Căn cứ thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: “Việc thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng phải dựa trên các căn cứ sau đây: (1). *Dự án thuộc các trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật này;*(2). *Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.*

Như vậy, UBND Thành phố trước đây ban hành Quyết định số 2812/QĐ-UBND ngày 02/04/2019 về việc thu hồi đất nông nghiệp của ông (bà) Trần Xuân Bảy, tại thôn 5, xã Thiệu Khánh đang sử dụng tại xứ đồng Thượng Điền xã Thiệu Khánh (nay là phường Đông Tiến) để bồi thường, GPMB thực hiện dự án HTKT Khu dân cư thôn 5 xã Thiệu Khánh là đảm bảo căn cứ, điều kiện thu hồi đất, đúng quy định của pháp luật.

2. Căn cứ các văn bản về áp giá bồi thường GPMB

Căn cứ Quyết định số 4545/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc quy định bảng giá đất thời kỳ 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 3162/2014/QĐ-UBND ngày 26/09/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 4437/2016/QĐ-UBND ngày 14/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại cây trồng vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. UBND Thành phố ban hành Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 18/04/2019 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Phương án bồi thường,

hỗ trợ, GPMB của các hộ dân xã Thiệu Khánh để thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn 5, xã Thiệu Khánh, trong đó có hộ ông Trần Xuân Bảy là đúng quy định.

Như vậy, việc hộ ông Trần Xuân Bảy (người được ủy quyền bà Nguyễn Thị Tuyết) khiếu nại, đề nghị hủy bỏ Quyết định thu hồi đất, trả lại đất cho gia đình hoặc bồi thường theo đơn giá thỏa thuận (không phải đơn giá theo quy định của Nhà nước) là không có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nội dung khiếu nại của hộ ông Trần Xuân Bảy (người được ủy quyền bà Nguyễn Thị Tuyết) là không có cơ sở.

Điều 2. Yêu cầu hộ ông Trần Xuân Bảy (người được ủy quyền bà Nguyễn Thị Tuyết) chấp hành các quy định Pháp luật, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB đối với diện tích đất nông nghiệp của gia đình đã được UBND Thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 3242/QĐ-UBND ngày 18/04/2019 về phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB.

Giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Tiến hướng dẫn hộ ông Trần Xuân Bảy (người được ủy quyền bà Nguyễn Thị Tuyết) thực hiện các thủ tục nhận số tiền bồi thường GPMB đảm bảo đúng quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của UBND phường Đông Tiến, hộ ông Trần Xuân Bảy (người được ủy quyền bà Nguyễn Thị Tuyết) có quyền khiếu nại đến cấp có thẩm quyền giải quyết tiếp theo hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND - UBND phường Đông Tiến, Trưởng phòng Kinh Tế, Hạ tầng và Đô thị, hộ ông Trần Xuân Bảy (người được ủy quyền bà Nguyễn Thị Tuyết), Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để báo cáo);
- Phòng 1, Thanh tra tỉnh (để báo cáo);
- Chủ tịch các PCT UBND phường;
- Văn phòng HĐND & UBND (để theo dõi);
- Trung Tâm cung ứng dịch vụ công (để thông báo);
- Bà Nguyễn Thị Tuyết;
- Lưu: VT; phòng KTHT&ĐT(Thủy).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Quang