

Số: /UBND-KTHTĐT

Bỉm Sơn, ngày tháng năm 2026

V/v Báo cáo kết quả giải quyết đơn ông Vũ Xuân phương và một số công dân, Tổ dân phố Đại Lợi, phường Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: UBND tỉnh Thanh Hóa

Thực hiện số 843/UBND-TDNC ngày 14/01/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chỉ đạo, giao UBND phường Bỉm Sơn nghiên cứu, xem xét giải quyết Đơn của ông Vũ Xuân Phương<sup>1</sup> và một số công dân; Nội dung Đơn của các hộ nêu: *Các hộ dân trúng đấu giá tại mặt bằng quy hoạch Khu dân cư Đồng Trại, xã Hà Vinh, huyện Hà Trung (nay là phường Bỉm Sơn), đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được UBND huyện Hà Trung (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến nay chưa được giao đất; các hộ đề nghị giải quyết thỏa đáng quyền lợi.* UBND phường Bỉm Sơn báo cáo kết quả thực hiện như sau:

**1. Về việc nghiên cứu, rà soát hồ sơ tài liệu, các văn bản chỉ đạo có liên quan:**

Sau khi tiếp nhận các nội dung phản ánh, kiến nghị liên quan đến việc đấu giá QSD đất khu dân cư Đồng Trại (của ông Vũ Xuân Phương và một số hộ dân), UBND phường Bỉm Sơn đã soát, thu thập hồ sơ tài liệu, nghiên cứu và tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xin chủ trương giải quyết vướng mắc tại Công văn số 1345/UBND-KTHTĐT ngày 13/10/2025. Ngày 08/12/2025, UBND tỉnh Thanh Hóa đã có ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 21716/UBND-NNMT: *“Giao UBND phường Bỉm Sơn rà soát việc phê duyệt mặt bằng quy hoạch, công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện trình tự hủy các văn bản không đảm bảo quy định của pháp luật; việc hoàn trả lại tiền sử dụng đất các hộ dân đã nộp vào ngân sách Nhà nước khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định tại khoản 8 Điều 65 Luật Ngân sách nhà nước năm 2015”*.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo, UBND phường tiếp tục rà soát hồ sơ, nhận thấy việc đấu giá QSD đất tại Khu dân cư Đồng Trại còn nhiều nội dung chưa đúng với quy định của pháp luật, cụ thể: *Việc phê duyệt MBQH xây dựng khu dân cư; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Kế hoạch đấu giá QSD đất huyện Hà Trung tại MBQH tại khu vực Ngoại đê, bãi sông, trong hành lang an toàn Đê Tả Sông Hoạt*

<sup>1</sup> Địa chỉ: Tổ dân phố Đại Lợi, phường Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

*là chưa đúng quy định pháp luật về Luật Đất Điều; Việc Tổ chức đấu giá QSD đất khi chưa thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, chưa thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật; ... Do đó, theo quy định của pháp luật, không đảm bảo điều kiện để giao đất cho các hộ dân, cần có phương án huỷ bỏ kết quả trúng đấu giá, khắc phục các sai phạm.*

Xác định đây là vụ việc phức tạp, liên quan đến quyền lợi, trách nhiệm của nhiều hộ gia đình, cá nhân, tổ chức, liên quan đến thẩm quyền, trách nhiệm huỷ bỏ các Văn bản, Quyết định; đồng thời liên quan đến việc tiền thoái trả cho các hộ dân nếu huỷ bỏ quyết định trúng đấu giá, thu hồi huỷ bỏ GCN QSD đất đã cấp, hiện chưa có hướng dẫn, cách tính.

Vì vậy, để xây dựng phương án đồng bộ giải quyết kiến nghị của nhân dân, làm cơ sở đối thoại, vận động nhân dân; UBND phường đã có Văn bản gửi các Sở ngành cấp tỉnh<sup>2</sup> xin tham vấn, hướng dẫn pháp lý để có cơ sở triển khai thực hiện các nội dung tiếp theo theo quy định. Đến nay, UBND phường mới nhận công văn trả lời của Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường (*Công văn số 1655/SXD-QH ngày 25/02/2026, số 2666/SNNMT-ĐDBĐVT ngày 27/02/2028*). UBND phường đang tiếp tục đấu mối với các Sở, ngành để được hướng dẫn thực hiện.

## **2. Về nội dung làm việc và trả lời công dân:**

Trong các Hội nghị, buổi làm việc trước đây, mặc dù UBND phường Bim Sơn đã trả lời việc các hộ đề nghị được bàn giao đất tại thực địa MBQH Khu Đồng Trại là không có cơ sở giải quyết do vi phạm về Luật Đất Điều, tuy nhiên các hộ vẫn yêu cầu đề nghị Nhà nước bàn giao đất tại thực địa vị trí lô đất đã trúng đấu giá tại khu Đồng Trại, trường hợp không bàn giao đất tại vị trí trúng đấu giá thì đề nghị đổi sang vị trí đất ở khác cho các hộ.

Ngày 21/01/2026, UBND phường đã chỉ đạo phòng chuyên môn phối hợp với lãnh đạo Tổ dân phố làm việc với ông Vũ Xuân Phương và toàn bộ công dân là những người đã trúng đấu giá tại MBQH Khu dân cư Đồng Trại để rà soát hồ sơ, nắm bắt đề nghị và giải thích cho các hộ. Kết quả làm việc, ông Vũ Xuân Phương và các hộ tham gia đã thống nhất giải pháp các kết quả trúng đấu giá QSD đất và GCN QSD đất đã cấp chưa đúng quy định của pháp luật sẽ phải huỷ bỏ, nhà nước

---

<sup>2</sup> Công văn số 486/UBND-KTHTĐT ngày 30/01/2026 gửi Sở Xây dựng;  
 - Công văn số 487/UBND-KTHTĐT ngày 30/01/2026, số 734/UBND-KTHTĐT ngày 13/02/2026 gửi Sở Tư pháp Thanh Hóa;  
 - Công văn số 488/UBND-KTHTĐT ngày 30/01/2026, số 733/UBND-KTHTĐT ngày 13/02/2026 gửi Sở Tài Chính, Thuế Cơ sở 4;  
 - Công văn số 469/UBND-KTHTĐT ngày 30/01/2026, số 736/UBND-KTHTĐT ngày 13/02/2026 gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường;

xem xét trả lại tiền sử dụng đất các hộ. Các hộ không thống nhất nhận lại tiền bằng với giá trị đã nộp khi trúng đấu giá QSD đất trước đây, mà đề nghị số tiền được nhận lại theo giá thị trường hiện nay (*trung bình các hộ đề nghị được nhận lại từ khoảng 800.000.000 đồng đến 1.300.000.000 đồng trên 1 lô đất*). (*Xin gửi kèm theo Biên bản làm việc*).

(*Gửi kèm theo các Văn bản của UBND phường Bim Sơn trả lời Đơn công dân*).

### **3. Kiến nghị:**

Đây là vụ việc đã tồn tại, vướng mắc đã kéo dài nhiều năm, qua nhiều thời kỳ, ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích của nhân dân, do đó để giải quyết được dứt điểm, thấu đáo, đúng quy định của pháp luật, đồng thời không tạo thành điểm nóng, cần có thời gian để tiếp tục rà soát hồ sơ, nghiên cứu, các quy định của pháp luật; tham vấn các Sở, ban ngành để xây dựng phương án giải quyết khả thi, đối thoại tuyên truyền để nhân dân hiểu, lấy ý kiến đồng thuận trong nhân dân về phương án giải quyết. Vì vậy cần thêm thời gian để thực hiện và có sự vào cuộc hỗ trợ của các Sở, ban ngành cấp tỉnh, UBND phường kính đề nghị UBND tỉnh xem xét cho UBND phường được gia hạn thời gian để có phương án giải quyết vụ việc.

UBND phường Bim Sơn kính báo cáo UBND tỉnh./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như Kính gửi ( b/c);
- TTr Đảng ủy, HĐND;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT, hunglv.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Tùng**