

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Vy,
địa chỉ tại tổ dân phố Bãi Hát (nay là tổ dân phố 10),
phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên (lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; 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 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 155/2026/NĐ-CP ngày 15/5/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Quyết định số 2037/QĐ-UBND ngày 29/11/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 20/11/2025 của bà Dương Thị Vy, địa chỉ tại tổ dân phố Bãi Hát, phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên;

Theo báo cáo của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 59/BC-SNNMT ngày 06/02/2026 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Dương Thị Vy, địa chỉ tại tổ dân phố Bãi Hát, phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên; Văn bản số 9249/SNNMT-QLĐĐ ngày 30/7/2026 về việc báo cáo kết quả đối thoại gửi kèm dự thảo Quyết định giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Vy và Văn bản số 738/BC-SNNMT ngày 17/8/2026 về việc báo cáo rà soát, bổ sung kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Dương Thị Vy, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

Bà Dương Thị Vy, địa chỉ tại tổ dân phố Bãi Hát (nay là tổ dân phố 10), phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên, khiếu nại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên về việc giải quyết khiếu nại lần đầu, với 04 nội dung sau:

1. Nội dung thứ nhất: Không đồng ý với nội dung giải quyết về giao đất ở tái định cư cho gia đình, bà Dương Thị Vy cho rằng UBND thành phố Sông Công (trước khi kết thúc hoạt động) giao cho bà 03 ô đất tái định cư với diện tích 300 m² đất ở là không đúng quy định và đề nghị UBND phường Bá Xuyên xét giao 04 ô đất tái định cư cho gia đình với tổng diện tích là 400 m².

2. Nội dung thứ hai: Không đồng ý với nội dung giải quyết liên quan đến việc phê duyệt các khoản hỗ trợ tại Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Sông Công, cụ thể:

a) Bà Dương Thị Vy đề nghị UBND phường Bá Xuyên phê duyệt bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh là con gái của bà Dương Thị Vy và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh.

b) Bà Dương Thị Vy cho rằng chưa phê duyệt tiền thuê nhà cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh là con gái của bà Dương Thị Vy và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh.

3. Nội dung thứ ba: Không đồng ý với nội dung giải quyết về phê duyệt phương án bồi thường đối với đất trồng cây lâu năm, bà Dương Thị Vy cho rằng UBND thành phố Sông Công chưa tính toán hết diện tích đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở (đất chữ T) theo bản đồ đo đạc năm 1986-1987. Đề nghị tính toán bồi thường là đất nông nghiệp cùng thửa đất ở đối với toàn bộ phần diện tích bà Dương Thị Vy sử dụng thuộc các thửa số 60A, 60B, 60C tờ bản đồ địa chính số 9-I và các thửa 118, 119 tờ bản đồ số 8-II (số thửa và số tờ bản đồ theo bản đồ địa chính 1986-1987).

4. Nội dung thứ tư: Không đồng ý với việc UBND thành phố Sông Công đã gộp tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi nhà, đất của bà Nguyễn Thị Kim Oanh và ông Nguyễn Trọng Tài Thịnh (là các con của bà Dương Thị Vy).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu

1. Đối với các nội dung khiếu nại gồm: (1) Không đồng ý với nội dung giải quyết về giao đất ở tái định cư cho gia đình, bà Dương Thị Vy cho rằng UBND thành phố Sông Công (trước khi kết thúc hoạt động) giao cho bà 03 ô đất tái định cư với diện tích 300 m² đất ở là không đúng quy định và đề nghị UBND phường Bá Xuyên xét giao 04 ô đất tái định cư cho gia đình với tổng diện tích là 400 m²; (2) Không đồng ý với nội dung giải quyết liên quan đến việc phê duyệt các khoản hỗ trợ tại Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Sông Công, bà Dương Thị Vy đề nghị UBND phường Bá Xuyên phê duyệt bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh là con gái của bà Dương Thị Vy và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh; (3) Không đồng ý với nội dung giải quyết về phê duyệt phương án bồi thường đối với đất trồng cây lâu năm, bà Dương Thị Vy cho rằng UBND thành phố Sông Công chưa tính toán hết diện tích đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở (đất chữ T) theo bản đồ đo đạc năm 1986-1987. Đề nghị tính toán bồi thường là đất nông nghiệp cùng thửa đất ở đối với toàn bộ phần diện tích bà Dương Thị Vy sử dụng thuộc các thửa số 60A, 60B, 60C tờ bản đồ địa chính số 9-I và các thửa 118, 119 tờ bản đồ số 8-II (số thửa và số tờ bản đồ theo bản đồ địa chính 1986-1987), Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên đã giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 17/10/2025, với nội dung:

“Giữ nguyên Công văn số 548/UBND-KTHT&ĐT ngày 25/8/2025¹ của UBND phường Bá Xuyên về việc trả lời các nội dung đề nghị của bà Dương Thị Vy, địa chỉ tổ dân phố Bãi Hát, phường Bá Xuyên”.

2. Đối với các nội dung khiếu nại gồm: (1) Không đồng ý với nội dung giải quyết liên quan đến việc phê duyệt các khoản hỗ trợ tại Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Sông Công, bà Dương Thị Vy cho rằng chưa phê duyệt tiền thuê nhà cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh là con gái của bà Dương Thị Vy và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh; (2) Không đồng ý với việc UBND thành phố Sông Công đã gộp tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi nhà, đất của bà Nguyễn Thị Kim Oanh và ông Nguyễn Trọng Tài Thịnh (là các con của bà Dương Thị Vy): các nội dung này chưa được Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên xem xét, giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 17/10/2025; do đó, không thuộc phạm vi giải quyết khiếu nại lần hai tại Quyết định này.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

1. Nội dung thứ nhất: Không đồng ý với nội dung giải quyết về giao đất ở tái định cư cho gia đình, bà Dương Thị Vy cho rằng UBND thành phố Sông Công giao cho bà 03 ô đất tái định cư với diện tích 300 m² đất ở là không đúng quy định và đề nghị UBND phường Bá Xuyên xét giao 04 ô đất tái định cư cho gia đình với tổng diện tích là 400 m².

Theo kết quả xác minh, ngày 27/5/1993, UBND thị xã Sông Công cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 04927 cho bà Dương Thị Vy; trong đó thửa số 80, tờ bản đồ số 8-II được cấp 400 m² đất ở và 9.860 m² đất trồng cây lâu năm.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, khoản 3 Điều 18 Luật Đất đai năm 1987 quy định sau khi đăng ký, người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Điều 4 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1988 của Hội đồng Bộ trưởng quy định người đang sử dụng đất hợp pháp là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có tên trong sổ địa chính.

Qua rà soát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ quản lý, sử dụng đất và các tài liệu có liên quan cho thấy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04927 ngày 27/5/1993 ghi người được cấp Giấy chứng nhận là bà Dương Thị Vy, không ghi cấp cho hộ bà Dương Thị Vy; đồng thời, không có tài liệu thể hiện bà Nguyễn Thị Kim Oanh, ông Nguyễn Trọng Tài Thịnh và ông Nguyễn Đức Tiến có chung quyền sử dụng đất đối với diện tích 400 m² đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Vy.

Do đó, quyền sử dụng đối với diện tích 400 m² đất ở nêu trên được cấp cho cá nhân bà Dương Thị Vy; không có căn cứ xác định bà Nguyễn Thị Kim Oanh, ông Nguyễn Trọng Tài Thịnh và ông Nguyễn Đức Tiến là những người có chung quyền sử dụng diện tích đất ở bị thu hồi với bà Dương Thị Vy.

¹ Về việc trả lời các nội dung đề nghị của bà Dương Thị Vy, địa chỉ tổ dân phố Bãi Hát, phường Bá Xuyên.

Theo khoản 1² Điều 259 Luật Đất đai năm 2024, hộ gia đình sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tham gia quan hệ pháp luật về đất đai với tư cách nhóm người sử dụng đất có chung quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Luật Đất đai năm 2024. Do không có tài liệu xác định những người nêu trên có chung quyền sử dụng đất với bà Dương Thị Vy nên không có căn cứ xác định họ là thành viên của nhóm người sử dụng đất có chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở bị thu hồi.

Theo Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 (đợt 24, bà Dương Thị Vy), bà Dương Thị Vy bị thu hồi tổng diện tích 15.164,6 m² đất, trong đó có 400 m² đất ở và 14.764,6 m² đất nông nghiệp; được bồi thường diện tích 400 m² đất ở bằng việc giao đất ở tái định cư với diện tích 300 m².

Qua xác minh, tại thời điểm thu hồi đất, hộ bà Dương Thị Vy có 07 nhân khẩu cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi, gồm: bà Dương Thị Vy; ông Nguyễn Trọng Thắng (chồng bà Dương Thị Vy); ông Nguyễn Trọng Tài Thịnh (con trai); ông Nguyễn Đức Tiên (con trai), bà Nguyễn Thu Thảo (vợ ông Nguyễn Đức Tiên) và 02 con của ông Nguyễn Đức Tiên, bà Nguyễn Thu Thảo, sinh năm 2017 và năm 2023. Hộ bà Dương Thị Vy gồm 03 thế hệ; 02 cặp vợ chồng và ông Nguyễn Trọng Tài Thịnh (trên 18 tuổi, chưa lập gia đình) cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi.

Căn cứ khoản 4³ Điều 111 Luật Đất đai năm 2024, trên cơ sở diện tích đất ở bị thu hồi, số nhân khẩu, số thế hệ, số cặp vợ chồng cùng chung sống trên thửa đất ở bị thu hồi và kết quả rà soát điều kiện tách thành hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú, bà Dương Thị Vy đã được bố trí 03 ô đất tái định cư, tổng diện tích 300 m². Việc bố trí này đã bảo đảm việc xem xét chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với những người đủ điều kiện trong hộ bà Dương Thị Vy.

Bà Nguyễn Thị Kim Oanh và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh thuộc hộ riêng, được Công an thành phố Sông Công cấp Sổ hộ khẩu số 1377 ngày 17/12/2015 tại xóm Bãi Hát, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công; không có tài liệu xác định bà

² “Điều 259. Xử lý quyền sử dụng đất của hộ gia đình có trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành

1. Hộ gia đình sử dụng đất được xác định theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tham gia quan hệ pháp luật về đất đai với tư cách nhóm người sử dụng đất mà có chung quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 27 của Luật này.

Hộ gia đình sử dụng đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì có quyền và nghĩa vụ như quyền và nghĩa vụ của cá nhân sử dụng đất theo quy định của Luật này.

³ “Điều 111. Bố trí tái định cư

4. Hộ gia đình, cá nhân có đất ở, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế đang sử dụng đất ở, đang sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại Việt Nam khi Nhà nước thu hồi đất, nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95 của Luật này thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.

Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu”.

Oanh có chung quyền sử dụng thửa đất ở bị thu hồi với bà Dương Thị Vy. Do đó, hộ bà Nguyễn Thị Kim Oanh không thuộc trường hợp có nhiều hộ gia đình cùng chung quyền sử dụng một thửa đất ở bị thu hồi để được xem xét hỗ trợ giao thêm đất ở theo khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

Do đó, nội dung bà Dương Thị Vy khiếu nại đề nghị giao 04 ô đất với tổng diện tích 400 m² là khiếu nại sai.

2. Nội dung thứ hai: Không đồng ý với nội dung giải quyết về phê duyệt khoản hỗ trợ ổn định đời sống tại Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Sông Công, bà Dương Thị Vy đề nghị UBND phường Bá Xuyên phê duyệt bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh là con gái của bà Dương Thị Vy và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh.

Kết quả xác minh cho thấy, bà Nguyễn Thị Kim Oanh và con trai thuộc hộ riêng, được Công an thành phố Sông Công cấp Sổ hộ khẩu số 1377 ngày 17/12/2015 tại xóm Bãi Hát, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công; không cùng hộ khẩu với bà Dương Thị Vy.

Theo khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định đối tượng được hỗ trợ ổn định đời sống là hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất.

Qua rà soát hồ sơ quản lý, sử dụng đất và hồ sơ thu hồi đất, diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi để thực hiện Dự án được xác định do bà Dương Thị Vy quản lý, sử dụng; bà Dương Thị Vy là người sử dụng đất có đất bị thu hồi. Không có tài liệu, căn cứ xác định bà Nguyễn Thị Kim Oanh và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh là người có quyền sử dụng hoặc đang sử dụng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi và đủ điều kiện được bồi thường về đất. Đồng thời, bà Nguyễn Thị Kim Oanh và con của bà thuộc hộ riêng, không thuộc hộ bà Dương Thị Vy tại thời điểm thu hồi đất nên không được xác định là nhân khẩu thuộc hộ bà Dương Thị Vy để tính hỗ trợ ổn định đời sống.

Do đó, bà Nguyễn Thị Kim Oanh và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh không thuộc trường hợp được hỗ trợ ổn định đời sống theo khoản 1 Điều 19 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Nội dung bà Dương Thị Vy khiếu nại đề nghị phê duyệt bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh là con gái của bà Dương Thị Vy và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh là khiếu nại sai.

3. Nội dung thứ ba: Không đồng ý với nội dung giải quyết về phê duyệt phương án bồi thường đối với đất trồng cây lâu năm, bà Dương Thị Vy cho rằng UBND thành phố Sông Công chưa tính toán hết diện tích đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở (đất chữ T) theo bản đồ đo đạc năm 1986-1987. Đề nghị tính toán bồi thường là đất nông nghiệp cùng thửa đất ở đối với toàn bộ phần diện tích bà Dương Thị Vy sử dụng thuộc các thửa số 60A, 60B, 60C tờ bản đồ địa chính số 9-I và các thửa 118, 119 tờ bản đồ số 8-II (số thửa và số tờ bản đồ theo bản đồ địa chính 1986-1987).

Theo Quyết định số 1825/QĐ-UBND⁴ ngày 10/6/2025 của UBND thành phố Sông Công, bà Dương Thị Vy bị thu hồi 15.164,6 m² đất tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 28 theo bản đồ địa chính (trích lục) phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2. Kết quả chồng ghép với bản đồ địa chính năm 1986-1987 của thị xã Sông Công xác định diện tích đất bị thu hồi thuộc các thửa đất số 80, 118, 119, tờ bản đồ số 8-II và các thửa đất số 60A, 60B, 60C, tờ bản đồ số 9-I.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04927 ngày 27/5/1993 do UBND thị xã Sông Công cấp cho bà Dương Thị Vy thể hiện: thửa đất số 80, tờ bản đồ số 8-II được cấp 400 m² đất ở và 9.860 m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 118, tờ bản đồ số 8-II và thửa đất số 60A, tờ bản đồ số 9-I là đất màu; các thửa đất số 60B, 60C, tờ bản đồ số 9-I là đất 01 lúa. Như vậy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, chỉ có thửa số 80, tờ bản đồ số 8-II là thửa đất có cả đất ở và đất trồng cây lâu năm. Các thửa 118, 60A, 60B, 60C được xác lập với số thửa riêng, loại đất riêng; không thuộc thửa số 80 và không phải là phần đất nông nghiệp cùng thửa đất ở.

Đối với thửa số 119, tờ bản đồ số 8-II chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Bá Xuyên đã tổ chức xác minh nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất tại cuộc họp ngày 05/4/2025, xác định là đất trồng cây lâu năm.

Khoản 1⁵ Điều 10 Luật Đất đai năm 2024 quy định việc xác định loại đất dựa trên một trong những căn cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giấy tờ về quyền sử dụng đất. Khoản 2⁶ Điều 10 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1⁷ Điều 7 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định trường hợp không có giấy tờ theo khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai thì loại đất được xác định căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất. Do đó, loại đất của các thửa 80, 118, 60A, 60B, 60C được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; loại đất của 119 được xác định trên cơ sở hồ sơ địa chính và kết quả xác minh nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất.

⁴ Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 (Đợt 24, bà Dương Thị Vy)

⁵ **“Điều 10. Xác định loại đất**

1. Việc xác định loại đất dựa trên một trong các căn cứ sau đây:

a) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

b) Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật này đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quy định tại điểm a khoản này.

c) Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quy định tại điểm a khoản này.

⁶ **“Điều 10. Xác định loại đất**

“2. Đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này và trường hợp loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định của Luật này hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất thì việc xác định loại đất thực hiện theo quy định của Chính phủ”.

⁷ **“Điều 7. Xác định loại đất đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai hoặc trường hợp loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định của Luật Đất đai hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất**

1. Trường hợp không có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai thì việc xác định loại đất căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất để xác định loại đất”.

Khoản 1⁸ Điều 6 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định trường hợp diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất thì bồi thường về đất theo diện tích đo đạc thực tế.

Đối với thửa số 80, tờ bản đồ số 8-II, tổng diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.260 m², gồm 400 m² đất ở và 9.860 m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích thực tế thuộc phạm vi thu hồi của Dự án là 9.372 m², gồm 400 m² đất ở và 8.972 m² đất trồng cây lâu năm. Do đó, phương án bồi thường được lập theo diện tích thực tế thu hồi là phù hợp với khoản 1 Điều 6 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 04927 ngày 27/5/1993 đã cấp cho bà Dương Thị Vy, Bản tường trình nguồn gốc sử dụng đất ngày 13/02/2025, Biểu kê khai số liệu đất đai ngày 13/02/2025 và kết quả xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các thửa đất thuộc phạm vi thu hồi Dự án tại cuộc họp ngày 05/4/2025 của UBND xã Bá Xuyên, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Sông Công đã lập phương án, trình UBND thành phố Sông Công phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với bà Dương Thị Vy tại Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 là đúng quy định về xác định loại đất và diện tích để tính bồi thường về đất theo các quy định nêu trên.

Như vậy, UBND thành phố Sông Công đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng theo quy định của pháp luật và bảo đảm đủ diện tích đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở.

Nội dung khiếu nại cho rằng UBND thành phố Sông Công chưa tính toán hết diện tích đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở (đất chữ T) theo bản đồ đo đạc năm 1986-1987. Đề nghị tính toán bồi thường là đất nông nghiệp cùng thửa đất ở đối với toàn bộ phần diện tích bà Dương Thị Vy sử dụng thuộc các thửa số 60A, 60B, 60C tờ bản đồ địa chính số 9-I và các thửa 118, 119 tờ bản đồ số 8-II (số thửa và số tờ bản đồ theo bản đồ địa chính 1986-1987) là khiếu nại sai.

IV. Kết quả đối thoại

Ngày 21/7/2026, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với đại diện Thanh tra tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, UBND phường Bá Xuyên và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực II tổ chức đối thoại với bà Dương Thị Vy để làm rõ các nội dung khiếu nại. Kết quả đối thoại như sau:

⁸ “Điều 6. Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất mà diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì bồi thường về đất như sau:

1. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhỏ hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì bồi thường về đất theo diện tích đo đạc thực tế theo quy định tại khoản 6 Điều 135 của Luật Đất đai.

Trường hợp đã hoàn thành việc đo đạc thực tế phục vụ cho việc thu hồi đất mà sau đó do thiên tai, sạt lở, sụt lún dẫn đến tại thời điểm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư diện tích của thửa đất đã đo đạc bị thay đổi thì sử dụng số liệu đã đo đạc để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

- Tại buổi đối thoại, các cơ quan tham dự đã thống nhất:

+ Nhất trí với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Dương Thị Vy tại Báo cáo số 59/BC-SNNMT ngày 06/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

+ Không công nhận các nội dung khiếu nại thuộc phạm vi giải quyết khiếu nại lần hai của bà Dương Thị Vy.

+ Giữ nguyên Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Vy (lần đầu).

- Tại buổi đối thoại, bà Dương Thị Vy có mặt nhưng không trực tiếp trình bày ý kiến. Ông Vũ Thanh Hải, người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Vy, thay mặt bà Dương Thị Vy trình bày: Không đồng ý với kết quả xác minh nội dung khiếu nại tại Báo cáo số 59/BC-SNNMT ngày 06/02/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Bà Dương Thị Vy và ông Vũ Thanh Hải đã ký xác nhận Biên bản đối thoại.

V. Kết luận

1. Căn cứ kết quả xác minh, kết quả đối thoại; căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tiếp công dân, Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo ngày 10/12/2025; Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, xác định:

Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Vy (lần đầu) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Các nội dung khiếu nại thuộc phạm vi giải quyết khiếu nại lần hai gồm: (1) Không đồng ý với nội dung giải quyết về giao đất ở tái định cư cho gia đình, bà Dương Thị Vy cho rằng UBND thành phố Sông Công (trước khi kết thúc hoạt động) giao cho bà 03 ô đất tái định cư với diện tích 300 m² đất ở là không đúng quy định và đề nghị UBND phường Bá Xuyên xét giao 04 ô đất tái định cư cho gia đình với tổng diện tích là 400 m²; (2) Không đồng ý với nội dung giải quyết liên quan đến việc phê duyệt các khoản hỗ trợ tại Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Sông Công, bà Dương Thị Vy đề nghị UBND phường Bá Xuyên phê duyệt bổ sung hỗ trợ ổn định đời sống cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh là con gái của bà Dương Thị Vy và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh; (3) Không đồng ý với nội dung giải quyết về phê duyệt phương án bồi thường đối với đất trồng cây lâu năm,

bà Dương Thị Vy cho rằng UBND thành phố Sông Công chưa tính toán hết diện tích đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở (đất chữ T) theo bản đồ đo đạc năm 1986-1987. Đề nghị tính toán bồi thường là đất nông nghiệp cùng thửa đất ở đối với toàn bộ phần diện tích bà Dương Thị Vy sử dụng thuộc các thửa số 60A, 60B, 60C tờ bản đồ địa chính số 9-I và các thửa 118, 119 tờ bản đồ số 8-II (số thửa và số tờ bản đồ theo bản đồ địa chính 1986-1987), là khiếu nại sai.

2. Đối với các nội dung khiếu nại gồm: (1) Không đồng ý với nội dung giải quyết liên quan đến việc phê duyệt các khoản hỗ trợ tại Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Sông Công, bà Dương Thị Vy cho rằng chưa phê duyệt tiền thuê nhà cho bà Nguyễn Thị Kim Oanh là con gái của bà Dương Thị Vy và con của bà Nguyễn Thị Kim Oanh; (2) Không đồng ý với việc UBND thành phố Sông Công đã gộp tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi nhà, đất của bà Nguyễn Thị Kim Oanh và ông Nguyễn Trọng Tài Thịnh (là các con của bà Dương Thị Vy): Các nội dung này chưa được Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên xem xét, giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 17/10/2025; do đó, không thuộc phạm vi giải quyết khiếu nại lần hai tại Quyết định này.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 17/10/2025 của Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên về việc giải quyết khiếu nại của bà Dương Thị Vy (lần đầu) là đúng.

Yêu cầu bà Dương Thị Vy, Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2 (đợt 24, bà Dương Thị Vy) theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu bà Dương Thị Vy không đồng ý với giải quyết khiếu nại (lần hai) của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên thì có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Giao Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên tổ chức giao Quyết định này cho bà Dương Thị Vy theo quy định.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên; các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Dương Thị Vy chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh (*đăng tin ít nhất 15 ngày liên tục*);
- Lưu: VT, CNN&XD.

MinhHồng/QĐ/08.9.2026.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Văn Hậu