

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Bùi Sỹ Hùng,
Thôn Xuân Thắng, xã Các Sơn, 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 Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 15 luật trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường ngày 11/12/2025;

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 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 về việc quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 132/2025/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 về việc quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 17/2026/QĐ-UBND ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh về việc quy định hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân; hạn mức giao đất ở, giao đất chưa sử dụng cho cá nhân; hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang; hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân; diện tích đất để xây dựng công trình phục vụ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 19/2026/QĐ-UBND ngày 14/3/2026 về việc phân cấp, ủy quyền thẩm quyền thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa; số 21/2026/QĐ-UBND ngày 18/3/2026 về việc quy định chi tiết một số điều Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 2276/BC-TTTH ngày 26/5/2026.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Quá trình tổ chức triển khai, thực hiện dự án Đường nối cao tốc Bắc - Nam, Quốc lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn (đoạn qua địa phận xã Các Sơn, tỉnh Thanh Hóa), hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng thuộc đối tượng bị thu hồi đất với diện tích 441,9 m² đất tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ địa chính số 15, xã Anh Sơn, thị xã Nghi Sơn (Nay là xã Các Sơn, tỉnh Thanh Hóa) và diện tích đất còn lại sau khi thu hồi là 292,6 m². Hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng khiếu nại, đề nghị được giao 01 lô đất tái định cư hoặc cho hộ gia đình ông mua 01 lô đất tái định cư với diện tích 150 m² đất tại khu đất tái định cư số 3, xã Các Sơn phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp số 20 - Khu kinh tế Nghi Sơn.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ CÁC SƠN

Khiếu nại của hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng đã được Chủ tịch UBND xã Các Sơn giải quyết tại Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 với nội dung: Nội dung khiếu nại của ông Bùi Sỹ Hùng là không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND xã Các Sơn, hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nội dung trình bày của ông Bùi Sỹ Hùng

a) Theo đơn khiếu nại và nội dung làm việc, ông Bùi Sỹ Hùng cho rằng: Thực hiện dự án Đường nối cao tốc Bắc - Nam, Quốc lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn qua địa phận xã Các Sơn, UBND xã Các Sơn đã thu hồi của hộ gia đình ông với diện tích 441,9 m² đất tại thửa đất số 1148, tờ bản đồ địa chính số 15, được Văn

phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 747909 ngày 22/10/2021. Diện tích đất thu hồi bao gồm: 408 m² đất ở và 33,9 m² đất nông nghiệp trên cùng thửa đất ở; diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất là 292,6 m² (bao gồm: 116,09 m² đất ở và 176,51 m² đất vườn trên cùng thửa đất ở).

Ông Bùi Sỹ Hùng cho rằng phần đất còn lại sau khi thu hồi bị chia tách thành hai phần riêng biệt: Phần phía Bắc thửa đất cũ có diện tích 200,3 m² và phần phía Nam thửa đất cũ có diện tích 92,3 m² tiếp giáp tuyến đường giao thông, không đảm bảo an toàn khi sinh sống, ô nhiễm không khí và tiếng ồn; hình thể thửa đất còn lại có nhiều góc cạnh, khó bố trí nhà ở và công trình phục vụ sinh hoạt; vì vậy, UBND xã Các Sơn không bố trí tái định cư là chưa đảm bảo quyền lợi cho hộ gia đình ông nên hộ gia đình ông không đồng ý.

Từ những lý do nêu trên, hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng đề nghị được giao 01 lô đất tái định cư hoặc được mua 01 lô đất tái định cư với diện tích 150 m² tại khu đất tái định cư số 3 xã Các Sơn phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp số 20 - Khu Kinh tế Nghi Sơn, để gia đình xây dựng nhà ở, ổn định chỗ ở tại địa phương.

b) Ngoài hồ sơ tài liệu hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng gửi kèm theo đơn khiếu nại đề ngày 09/4/2026 gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh thì hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

2. Kết quả xác minh

2.1. Kết quả xem xét, xác minh hồ sơ liên quan về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng

a) Hồ sơ, giấy tờ liên quan về thửa đất

- Thửa đất mà hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng đang khiếu nại được Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DD 747909 ngày 22/10/2021, người sử dụng đất ông Bùi Sỹ Hùng.

- Theo hồ sơ địa chính xã Anh Sơn, huyện Tĩnh Gia (cũ) được phê duyệt năm 2005 thì thửa đất số 1148, tờ bản đồ địa chính số 15 là một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ địa chính số 15, xã Anh Sơn, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa (Nay là xã Các Sơn, tỉnh Thanh Hóa).

- Theo mảnh trích đo địa chính số 01/TĐĐC/2023, tỷ lệ 1/2000 được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 18/12/2023 thì thửa đất mà ông Bùi Sỹ Hùng đang khiếu nại được thể hiện tại thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 4.

b) Kết quả xác minh hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi thực hiện dự án Đường nối cao tốc Bắc - Nam, Quốc lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn qua địa phận xã Các Sơn

- Ngày 25/12/2025, UBND xã Các Sơn đã ban hành Quyết định số 1177/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; theo đó: Thu hồi đất đối với hộ ông Bùi Sỹ Hùng với diện tích là 441,9m² đất (bao gồm: 408 m² đất ở và 33,9m² đất nông nghiệp trên cùng thửa đất ở có thời điểm sử dụng trước 18/12/1980) và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành DD 747909 ngày 22/10/2021, người sử dụng đất là ông Bùi Sỹ Hùng. Tổng số tiền bồi thường được phê duyệt là 2.151.582.000 đồng, bao gồm: Bồi thường về đất là 1.427.965.000 đồng; bồi thường nhà ở, vật kiến trúc là 677.016.000 đồng; bồi thường cây hoa màu là 17.601.000 đồng; hỗ trợ là 29.000.000 đồng (bao gồm: Hỗ trợ di chuyển tài sản là 5.000.000 đồng; hỗ trợ tiền thuê nhà trong thời gian chờ tạo lập nơi ở mới là 24.000.000 đồng).

- Đến thời điểm xác minh, hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng đã nhận toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ, tháo dỡ công trình và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

2.2. Kết quả xác minh hồ sơ liên quan về bố trí tái định cư của UBND xã Các Sơn

a) Theo Biên bản hội nghị ngày 06/12/2025 và ngày 09/12/2025 của UBND xã Các Sơn khi xét, duyệt hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện giao đất ở tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Đường nối cao tốc Bắc - Nam, Quốc lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn qua địa phận xã Các Sơn; theo đó: Hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng có diện tích thu hồi thực hiện dự án là 441,9m² (trong đó: Đất ở là 408 m² đất ở và 33,9 m² đất nông nghiệp trên cùng thửa đất ở có thời điểm sử dụng trước 18/12/1980 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 747909 cấp ngày 22/10/2021) và diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất là 292,6m² (bao gồm: 116,09 m² đất ở và 176,51 m² đất vườn trên cùng thửa đất ở có nguồn gốc trước 18/12/1980) được tách thành 2 phần: Phần còn lại phía Bắc của thửa đất sau khi thu hồi đất có diện tích 200,3m² và phần còn lại phía Nam của thửa đất cũ có diện tích 92,3m². Biên bản hội nghị cũng xác định: Phần diện tích đất sau khi Nhà nước thu hồi đất còn lại ở phía Bắc của thửa đất cũ có diện tích 200,3m² và các cạnh của thửa đất kích thước trên 4m, đủ điều kiện để ở theo quy định nên không đủ điều kiện bố trí tái định cư.

b) Ngày 25/12/2025, UBND xã Các Sơn đã ban hành Quyết định số 1177/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đường nối Cao tốc Bắc Nam, Quốc lộ 1A đi Cảng Nghi Sơn qua địa phận xã Các Sơn: Các hộ được phê duyệt bố trí tái định cư không có hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng.

2.3. Nhận xét, đánh giá

a) Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 11 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, theo đó: “*Trường hợp thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại của thửa đất sau khi thu hồi nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về diện tích tối thiểu tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai mà hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi thì được bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tái định cư*”.

b) Thực hiện quy định nêu trên, UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh; theo đó tại khoản 2 Điều 4 Quyết định đã quy định: “*2. Diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở tại nông thôn.*

Diện tích thửa đất được tách thửa phải đảm bảo thửa đất còn lại và các thửa đất được hình thành sau khi tách thửa có diện tích và kích thước cạnh tối thiểu (không bao gồm phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn theo quy định của pháp luật) như sau: a) Về diện tích là 50 m²; b) Về kích thước cạnh là 4 m.”

c) Căn cứ các quy định nêu trên thì phần diện tích còn lại phía Bắc của thửa đất cũ của hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng có diện tích 200,3m² (trong đó: Diện tích đất ở còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất có 116,09 m² đất ở), được xác định lớn hơn diện tích tối thiểu và kích thước cạnh thửa đất lớn hơn kích thước cạnh tối thiểu được UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 56/2024/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 nên đủ điều kiện để ở và UBND xã Các Sơn không bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng là phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

IV. KẾT LUẬN

Hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng khiếu nại, đề nghị được giao 01 lô đất tái định cư hoặc cho hộ gia đình ông mua 01 lô đất tái định cư với diện tích 150 m² đất tại khu đất tái định cư số 3, xã Các Sơn phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp số 20 - Khu kinh tế Nghi Sơn 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 hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng khiếu nại, đề nghị được giao 01 lô đất tái định cư hoặc cho hộ gia đình ông mua 01 lô đất tái định cư với diện tích 150 m² đất tại khu đất tái định cư số 3, xã Các Sơn phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp số 20 - Khu kinh tế Nghi Sơn là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng 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 pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND xã Các Sơn; hộ gia đình ông Bùi Sỹ Hùng¹ 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 (để b/cáo);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Các Văn phòng: Tỉnh ủy; Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Đảng ủy xã Các Sơn;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thanh Hóa;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT.

(MC14.05.26)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm

¹ Địa chỉ: Thôn Xuân Thắng, xã Các Sơn, tỉnh Thanh Hóa