

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

Số: /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Phương Lan,  
khu phố 5, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*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;*

*Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 709/BC-TTTH ngày 25/4/2025 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Phạm Thị Phương Lan ở khu phố 5, phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn.*

### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Thực hiện Dự án Đường giao thông nối từ đường Trần Phú đến đường Nam Bỉm Sơn 6, thị xã Bỉm Sơn (gọi tắt là Dự án), UBND thị xã Bỉm Sơn đã thu hồi 5.023,8m<sup>2</sup> đất của bà Phạm Thị Phương Lan đang thuê thầu của UBND xã Quang Trung (tại thửa đất số 02, tờ Bản đồ số 03, theo Trích đo ngày 07/12/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường) nhưng không bồi thường tài sản, vật kiến trúc đã được kiểm kê, đồng thời không hỗ trợ chi phí đào ao, thả cá mà gia đình bà đã đầu tư. Bà Phạm Thị Phương Lan không đồng ý, khiếu nại yêu cầu bồi thường toàn bộ tài sản, vật kiến trúc và chi phí đầu tư đào ao, thả cá.

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

Nội dung khiếu nại của bà Phạm Thị Phương Lan đã được Chủ tịch UBND thị xã Bỉm Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 05/3/2025, với nội dung: Khiếu nại của bà Phạm Thị Phương Lan là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị

xã Bim Sơn, bà Phạm Thị Phương Lan tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Kết quả đối thoại, làm việc với người khiếu nại**

Hộ bà Phạm Thị Phương Lan ký Hợp đồng thuê đất số 06 ngày 03/01/2020 với UBND xã Quang Trung, thời hạn 05 năm, từ ngày 03/01/2020 đến ngày 31/12/2024. Diện tích ao cá, chuồng trại, bể thải, ống nhựa thoát nước bà Lan đang sử dụng hiện nay do các hộ thuê sử dụng trước đã đầu tư. Trước khi ký hợp đồng, bà Lan đã thỏa thuận, thống nhất thanh toán chi phí đầu tư cho các hộ thuê trước đây. Tuy nhiên, bà Phạm Thị Phương Lan không cung cấp được hồ sơ chứng minh chi phí đầu tư vào đất.

#### **2. Nguồn gốc quá trình sử dụng đất của hộ bà Lan**

Bà Phạm Thị Phương Lan ký Hợp đồng thuê đất số 06 ngày 03/01/2020 với UBND xã Quang Trung; thời hạn hợp đồng thuê đất từ ngày 03/01/2020 đến ngày 31/12/2024; mục đích sử dụng đất trồng lúa và nuôi trồng thủy sản.

#### **3. Việc kiểm kê, thu hồi, bồi thường và giải phóng mặt bằng**

Tại Biên bản làm việc ngày 16/4/2023 của UBND xã Quang Trung để xác định các thông tin phục vụ việc thu hồi đất giải phóng mặt bằng Dự án Đường giao thông nối từ đường Trần Phú đến đường Nam Bim Sơn 6, thị xã Bim Sơn, thể hiện thời điểm hình thành các công trình trên đất hộ bà Phạm Thị Phương Lan đang sử dụng gồm: Chuồng trại xây dựng năm 2014; bể nước năm 2014; ống nhựa thoát nước năm 2014; đào đắp ao bằng máy năm 2014.

Ngày 01/7/2024, UBND thị xã Bim Sơn ban hành các Quyết định số 1659/QĐ-UBND, số 1660/QĐ-UBND về việc thu hồi đất UBND xã Quang Trung đang quản lý và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho 01 tổ chức và 04 hộ gia đình (thuê đất của UBND xã Quang Trung) thực hiện Dự án. Theo đó, thu hồi thửa đất số 02, tờ Bản đồ trích đo số 03 hộ bà Phạm Thị Phương Lan đang sử dụng, hộ bà Lan không được bồi thường, hỗ trợ về đất, vật kiến trúc, cây hoa màu và thủy sản.

Ngày 02/7/2024, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã ban hành Quyết định số 1673/QĐ-HĐBT về việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ bà Phạm Thị Phương Lan, ảnh hưởng giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án: Theo đó, kinh phí bồi thường, hỗ trợ đối với hộ bà Phạm Thị Phương Lan là 0 đồng.

#### **4. Việc đề nghị hỗ trợ đối với tài sản, công trình kiến trúc**

- Ngày 28/9/2023, UBND thị xã Bim Sơn có Văn bản số 3234/UBND-QLĐT gửi Sở Xây dựng xin chủ trương giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng dự án. Theo đó, hộ bà Phạm Thị Phương Lan thuộc trường hợp hộ sử dụng đất do UBND xã quản lý, có hợp đồng thuê đất với xã, không đủ điều kiện được bồi thường hỗ trợ về đất, có tài sản vật kiến trúc trên đất tạo lập sau ngày 01/7/2004 đến năm 2016, trái với mục đích sử dụng đất, không có biên bản ngăn

chặn, xử lý vi phạm của chính quyền địa phương; đề xuất hỗ trợ 70% giá trị bồi thường đối với công trình xây dựng trước ngày 01/7/2014 và 50% giá trị bồi thường đối với công trình xây dựng từ ngày 01/7/2014 đến ngày 27/4/2016.

- Ngày 19/11/2023, Sở Xây dựng có Văn bản số 8111/SXD-KTXD về việc giải quyết các vướng mắc trong thực hiện giải phóng mặt bằng Dự án Đường giao thông từ đường Trần Phú đi đường Nam Bim Sơn 6, thị xã Bim Sơn gửi UBND tỉnh. Theo đó, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh: *“Đối với các hộ đang sử dụng trên đất do UBND xã quản lý, có hợp đồng cho thuê đất đang còn thời hạn: Các hộ gia đình bị thu hồi đất để giải phóng mặt bằng dự án được UBND xã cho thuê đất (đang còn thời hạn thuê đất) đề nghị UBND thị xã Bim Sơn rà soát để được xem xét bồi thường đảm bảo theo thẩm quyền và quy định tại Điều 88, 89 Luật Đất đai năm 2013; việc đề nghị UBND tỉnh xem xét chính sách hỗ trợ tài sản cho các tổ chức, cá nhân là không có cơ sở xem xét”; “Đối với chi phí đào ao, chi phí đầu tư vào đất còn lại: Đề nghị UBND thị xã Bim Sơn căn cứ hồ sơ về khối lượng đào ao, quy định tại Điều 76, Điều 77 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP của Chính phủ để xem xét việc bồi thường cho các hộ gia đình bị thu hồi đất, việc đề nghị UBND tỉnh xem xét chính sách hỗ trợ chi phí đào ao là không có cơ sở để xem xét”.*

- Ngày 27/11/2023, UBND tỉnh ban hành Công văn số 17940/UBND-KTTC về việc hỗ trợ đối với tài sản, công trình kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đường giao thông từ đường Trần Phú đi đường Nam Bim Sơn 6; Chủ tịch UBND tỉnh đồng ý với đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 8111/SXD-KTXD ngày 19/11/2023.

#### IV. KẾT LUẬN

Hộ bà Phạm Thị Phương Lan thuê đất nông nghiệp do UBND xã Quang Trung quản lý theo hình thức trả tiền hàng năm nên không được bồi thường, hỗ trợ về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 76, Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 92, Luật Đất đai năm 2013, hộ bà Phạm Thị Phương Lan không được bồi thường tài sản trên đất do xây dựng các công trình kiến trúc trên đất trái quy định pháp luật.

Đối với phần đào, đắp ao, thả cá được xác định là chi phí cải tạo đất (*đầu tư vào đất theo Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ; tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất*). Tuy nhiên, do đầu tư trước khi có hợp đồng thuê đất (trước ngày 03/01/2020) nên không đủ điều kiện bồi thường.

Việc hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc của hộ bà Phạm Thị Phương Lan đã được UBND thị xã Bim Sơn đề nghị UBND tỉnh xem xét hỗ trợ khác theo Điều 24, Quyết định số 16/2023/QĐ-UBND ngày 20/4/2023 và tại Văn bản số 3234/UBND-QLĐT ngày 28/9/2023, được Sở Xây dựng tổng hợp và có Văn bản số 8111/SXD-KTXD ngày 19/11/2023 báo cáo UBND tỉnh.

Ngày 27/11/2023, UBND tỉnh ban hành Công văn số 17940/UBND-KTTC về việc hỗ trợ đối với tài sản, công trình kiến trúc khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, theo đó: Chủ tịch UBND tỉnh đồng ý với đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 8111/SXD-KTXD ngày 19/11/2023, không xem xét hỗ trợ tài sản và chi phí đào ao, cụ thể: *“Đối với các hộ đang sử dụng trên đất do UBND xã quản lý, có hợp đồng cho thuê đất đang còn thời hạn, việc đề nghị UBND tỉnh xem xét chính sách hỗ trợ tài sản cho các tổ chức, cá nhân và chính sách hỗ trợ chi phí đào ao là không có cơ sở xem xét”*.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc UBND thị xã Bim Sơn không bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản, vật kiến trúc, chi phí đào đắp ao cho bà Phạm Thị Phương Lan là đúng quy định pháp luật. Nội dung bà Phạm Thị Phương Lan khiếu nại yêu cầu đòi bồi thường toàn bộ tài sản, vật kiến trúc và chi phí đầu tư đào ao, thả cá 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.** Bà Phạm Thị Phương Lan khiếu nại yêu cầu đòi bồi thường toàn bộ tài sản, vật kiến trúc và chi phí đầu tư đào ao, thả cá là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Phạm Thị Phương Lan 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 thị xã Bim Sơn; Chủ tịch UBND xã Quang Trung; bà Phạm Thị Phương Lan 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
- 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**