

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Nhung,
Tổ dân phố Liên Sơn, phường Nghi 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 29/11/2013 và ngày 18/01/2024;

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 15/7/2024 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;

Căn cứ Quyết định số 63/2024/QĐ-UBND ngày 03/10/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 4026/BC-TTTH ngày 10/12/2025 về việc kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Trần Thị Nhung, Tổ dân phố Liên Sơn, phường Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Quá trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp luyện kim (Lô CN2B), thuộc Khu liên hiệp Gang thép Nghi Sơn - Khu Kinh tế Nghi Sơn: Hộ gia đình bà Trần Thị Nhung không đồng ý với các quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư của UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) đối với gia đình bà, cụ thể:

1. Đề nghị được thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ với diện tích 6.831,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 01 (Đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 28/ĐĐCL-BĐĐC/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn lập ngày 25/6/2024) là đất ở.

2. Đề nghị được bồi thường đối với dãy nhà do hộ gia đình bà xây dựng nhưng đang được kiểm kê cho Công ty TNHH An Tiến.

3. Đề nghị bồi thường 100% giá trị toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG NGHI SƠN

Khiếu nại của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung đã được Chủ tịch UBND phường Nghi Sơn giải quyết tại Quyết định số 988/QĐ-UBND ngày 10/10/2025. Không đồng ý với nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Nghi Sơn, hộ gia đình bà Trần Thị Nhung tiếp tục khiếu nại lần hai (02) đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

1. Nội dung trình bày của bà Trần Thị Nhung

Hộ gia đình bà Trần Thị Nhung hiện đang sinh sống và sử dụng ổn định thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 02, bản đồ hiện trạng xã Hải Thượng năm 2011 với diện tích 18.139,3m² đất. Thửa đất đã được hộ gia đình bà sử dụng liên tục, ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm từ tháng 3 năm 1991 đến nay. Như vậy, thông tin nêu trong Quyết định số 4697/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) cho rằng đất của hộ gia đình bà là thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 11 với diện tích 16.139,0m² đất, đo đạc chỉnh lý số 28/ĐĐCL-BĐĐC/2024 ngày 25/6/2024 là không đúng với thực tế hiện trạng sử dụng đất. UBND phường Nghi Sơn đang xác định sai nguồn gốc đất, sai địa điểm, loại đất dẫn đến đền bù cho hộ gia đình bà sai.

2. Kết quả xác minh

2.1. Nội dung khiếu nại thứ nhất: Khiếu nại Quyết định số 3547/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 và Quyết định số 4697/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 của UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Hải Thượng (cũ) để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp luyện kim (Lô CN2B), thuộc Khu liên hiệp Gang thép Nghi Sơn - Khu Kinh tế Nghi Sơn; theo đó: Hộ gia đình bà Trần Thị Nhung khiếu nại, đề nghị được thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 11, đo đạc chỉnh lý số 28/ĐĐCL-BĐĐC/2024 là đất ở.

a) Kết quả xác minh hồ sơ địa chính

- Hồ sơ đo đạc theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ), đo vẽ năm 1986: Thửa đất của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung thuộc khu vực không đo vẽ.

- Theo bản đồ địa chính xã Hải Thượng (cũ) đo vẽ năm 1996: Thuộc tờ bản

đồ địa chính số 03, gồm các thửa:

+ Một phần thửa đất số 21 với diện tích nguyên thửa 62.826 m², loại đất RTr.G, mục kê mang tên Trần Văn Thọ.

+ Một phần thửa đất số 22 với diện tích nguyên thửa 6.272 m², loại đất Lúa, mục kê mang tên Trần Văn Thọ.

+ Một phần thửa đất số 23 với diện tích nguyên 1.472 m², loại đất Lúa, mục kê mang tên Trần Văn Thọ.

- Theo bản đồ giao đất lâm nghiệp xã Hải Thượng (cũ) đo vẽ năm 1996: Thuộc lô 10 khoảnh 1 với diện tích 12,3 ha, loại đất rừng sản xuất (RSX), chủ sử dụng Trần Văn Thọ và một phần thửa đất đo bao không ghi số thửa, thể hiện loại đất Làng bản.

- Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất xã Hải Thượng phê duyệt ngày 25/4/2011 là thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 02 với diện tích nguyên thửa 18.139,0 m², loại đất ONT, sổ mục kê ghi chủ sử dụng Trần Thị Nhung.

- Theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 623/TĐBĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 16/11/2011, thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 11 với diện tích nguyên thửa 18.139,0m²; đo đạc chính lý số 28/ĐĐCL-BĐĐC/2024 ngày 25/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn với diện tích nguyên thửa là 16.139,0m² (bà Trần Thị Nhung đã cho con trai là Trần Văn Ngọc 2.000m²); diện tích thu hồi thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Luyện Kim (Lô 2B) là 6.831,5m² (trong đó: Diện tích thu hồi trong mốc là 6.660,9m², diện tích thu hồi ngoài mốc là 170,6m²); diện tích đã thu hồi dự án đường từ Quốc lộ 1A đến điểm đầu đường Đồng Tây 4 đi cảng Nghi Sơn là 7.158,0m²; diện tích đã thu hồi dự án Luyện kim giai đoạn 4 vào năm 2014 là 866,4m²; diện tích đã thu hồi đường ống nước thô vào năm 2010 là 1.283,1m². Hiện trạng trên đất có nhà ở và trồng cây lâu năm, chủ sử dụng bà Trần Thị Nhung.

b) Kết quả xác minh giấy tờ về quyền sử dụng đất

Năm 1992, Nhà nước có chủ trương khuyến khích và giao đất, giao rừng cho hộ gia đình, cá nhân phát triển rừng, quản lý hiệu quả diện tích đất rừng chưa có chủ theo dự án PAM 4304 tỉnh Thanh Hóa. Thực hiện Nghị định số 02-CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp, hộ gia đình ông Trần Văn Thọ (chồng bà Trần Thị Nhung) được giao 12,3ha đất trồng rừng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 564009 thuộc lô 10 khoảnh 01 với diện tích 123.000m², loại đất: Đất trồng rừng, mang tên ông Trần Văn Thọ (chồng bà Trần Thị Nhung).

c) Kết quả xác minh hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng các dự án qua các thời kỳ

- Đã thu hồi 1.283,1m² đất thực hiện dự án đường ống nước thô năm 2010.

- Đã thu hồi 866,4m² đất thực hiện dự án Luyện kim giai đoạn 4 năm 2014.

- Đã thu hồi là 7.158,0m² đất thực hiện dự án đường từ Quốc lộ 1A đến điểm đầu đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn (trong đó hộ gia đình bà Trần Thị Nhung đã được hỗ trợ khác bằng 200m² đất ở, bằng với hạn mức đất ở trong khu vực tại Quyết định số 6855/QĐ-UBND ngày 20/10/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia).

- Đã thu hồi 6.831,5m² đất thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Luyện Kim (Lô 2B) năm 2025 (trong đó: Diện tích đất thu hồi trong mốc là 6.660,9m², diện tích đất thu hồi ngoài mốc là 170,6m²).

d) Kết quả xác minh về nguồn gốc, thời điểm, mục đích sử dụng đất

Theo Biên bản Hội nghị xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của Hội đồng đăng ký đất đai phường Hải Thượng (cũ) lập ngày 29/10/2024 đã xác định: Hộ gia đình bà Trần Thị Nhung đang sử dụng tại một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 11, Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 623/TĐBĐ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa phê duyệt ngày 16/11/2011 với diện tích nguyên thửa 18.139,0m²; đo đạc hình lý số 28/ĐĐCL-BĐĐC/2024 ngày 25/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn với diện tích nguyên thửa 16.139,0m²; diện tích đất thu hồi thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng KCN Luyện Kim (Lô 2B) là 6.660,9m²; diện tích đất đã thu hồi dự án đường từ Quốc lộ 1A đến điểm đầu đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn là 7.158,0 m²; diện tích đất đã thu hồi dự án Luyện kim giai đoạn 4 năm 2014 là 866,4m²; diện tích đất đã thu hồi đường ống nước thô năm 2010 là 1.283,1m²; diện tích đất ngoài mốc là 170,6m². Hiện trạng trên đất có nhà ở và trồng cây lâu năm.

Thửa đất của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung một phần là đất lâm nghiệp được giao năm 1996, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 564009, mang tên ông Trần Văn Thọ (chồng bà Trần Thị Nhung). Theo sổ mục kê giao đất lâm nghiệp năm 1995, thuộc lô số 10, khoảnh 1, Tiểu khu 671 và một phần diện tích đất thuộc thửa đất đo bao không ghi số thửa, thể hiện loại đất Làng bản không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024, không thuộc trường hợp sử dụng đất được quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2024.

Thửa đất của hộ gia đình bà Trần thị Nhung có nguồn gốc một phần là đất rừng sản xuất được giao theo Nghị định 02-CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ và sử dụng từ trước ngày 01/7/2004. Trên đất có nhà ở ổn định từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, vị trí xây dựng nhà ở thuộc phần diện tích đất rừng sản xuất được giao theo Nghị định 02-CP. Hộ gia đình bà Trần Thị Nhung đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở tại thửa đất khác và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005. Đất sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp.

Hội nghị thống nhất đề nghị thu hồi và bồi thường để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp Luyện Kim, giai đoạn 4 (Lô 2B) cho hộ gia đình bà Trần Thị Nhung với diện tích là 6.660,9m² là đất rừng sản xuất. Diện tích đủ điều kiện bồi thường nằm trong hạn mức giao đất theo Điều 176 Luật đất đai năm 2024.

e) Kết quả xác minh hồ sơ thu hồi, giải phóng mặt bằng

- Ngày 07/5/2025, UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) ban hành Quyết định số

3547/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Hải Thượng để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp luyện kim (Lô CN2B), thuộc Khu liên hợp Gang thép Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn. Hộ gia đình bà Trần Thị Nhung, phường Nghi Sơn được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền là 831.881.000 đồng (trong đó: *Bồi thường về đất là 81.978.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ tài sản là 581.889.000 đồng; bồi thường hỗ trợ hoa màu 63.681.000 đồng; chính sách hỗ trợ là 104.333.000 đồng*).

- Ngày 28/5/2025, UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) ban hành Quyết định số 4697/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung, thể hiện: Thu hồi diện tích 6.831,5m² thuộc một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 11, đo đạc chỉnh lý số 28/ĐĐCL-BĐĐC/2024; loại đất thu hồi là đất rừng sản xuất.

f) Kết quả xác minh hồ sơ giải quyết khiếu nại liên quan khi Nhà nước thu hồi đất các dự án khác trên cùng thửa đất bà Trần Thị Nhung

- Ngày 31/5/2018, Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (cũ) ban hành Quyết định số 3167/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Trần Thị Nhung, thôn Liên Sơn, xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia. Trong đó có một phần nội dung hộ gia đình bà Trần Thị Nhung khiếu nại Quyết định số 2245/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 về việc thu hồi đất đối với một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 11 với diện tích nguyên thửa là 18.139,0m², loại đất ONT, chủ sử dụng bà Trần Thị Nhung là đất rừng sản xuất là không đúng. Kết quả giải quyết khiếu nại là không có cơ sở.

Không thống nhất với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (cũ), bà Trần Thị Nhung tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá.

- Ngày 05/10/2018, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hoá ban hành Quyết định số 3833/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung, thôn Liên Sơn, xã Hải Thượng, huyện Tĩnh Gia (cũ), với kết quả giải quyết là không đủ cơ sở. Tuy nhiên, Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất hỗ trợ khác cho hộ gia đình bà Trần Thị Nhung đối với thu hồi thửa đất số 13, tờ bản đồ địa chính số 01, chỉnh lý trích đo bản đồ địa chính số 06/CL-TĐBĐ lập ngày 29/01/2018, hiện trạng có nhà ở, do hộ gia đình có khu nhà ở được hình thành (năm 1992) trước thời điểm giao đất nông nghiệp (năm 1996), cụ thể: *“Hỗ trợ khác cho hộ gia đình bà Trần Thị Nhung bằng 100% đơn giá đất ở do UBND tỉnh quy định tại thời điểm thu hồi đất đối với diện tích 200 m² (bằng hạn mức đất ở trong khu vực), diện tích còn lại bồi thường theo loại đất được xác định theo nguồn gốc sử dụng đất”*.

- Ngày 22/10/2018, UBND huyện Tĩnh Gia đã ban hành Quyết định số 6855/QĐ-UBND về việc phê duyệt kinh phí hỗ trợ khác cho hộ gia đình bà Trần Thị Nhung theo Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 05/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết khiếu nại của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung.

Như vậy, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3547/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Hải Thượng

để thực hiện dự án; Quyết định số 4697/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 về việc thu hồi đất của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung, loại đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất rừng sản xuất đúng, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai 2024¹. Năm 2018, hộ gia đình bà Trần Thị Nhung đã được phê duyệt hỗ trợ khác bằng 100% đơn giá đất ở đối với diện tích 200 m² (bằng hạn mức đất ở trong khu vực) tại Quyết định số 6855/QĐ-UBND ngày 20/10/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia. Việc bà Trần Thị Nhung khiếu nại đề nghị thu hồi, bồi thường hỗ trợ một phần diện tích thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 11, đo đạc chỉnh lý số 28/ĐĐCL-BĐĐC/2024 là đất ở trên cùng một thửa đất đã thu hồi năm 2018 là không có cơ sở.

2.2. Nội dung khiếu nại thứ hai: Khiếu nại đề nghị được bồi thường đối với dãy nhà do gia đình bà xây dựng nhưng đang được kiểm kê cho Công ty TNHH An Tiến.

- Trên cơ sở Hợp đồng thuê đất số 05/HĐ-TĐ ngày 30/9/2013 giữa Công ty TNHH An Tiến và ông Trần Xuân Thọ (Trần Văn Thọ), bà Trần Thị Nhung; Công văn số 264/BQLKKTNS-QLQH ngày 06/3/2014 của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn về việc xây dựng công trình nhà tạm phục vụ nhu cầu chỗ ăn, ở của cán bộ, công nhân viên Công ty TNHH An Tiến, toàn bộ tài sản vật kiến trúc đã được kiểm kê là tài sản do công ty tạo lập, không phải tài sản của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung.

- Ngày 07/5/2025, UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3547/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Hải Thượng để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp luyện kim (Lô CN2B), thuộc Khu liên hợp Gang thép Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn, trong đó: Toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên khu đất Công ty TNHH An Tiến thuê của bà Trần Thị Nhung bằng không đồng, cụ thể: *“không xem xét hỗ trợ đối với công trình bị lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng khu nhà ở công nhân, do Công ty An Tiến xây dựng trên đất hộ gia đình bà Trần Thị Nhung có thời điểm xây dựng từ sau ngày 01/7/2014”*, do không đủ điều kiện được bồi thường theo Công văn số 14351/UBND-KTTC ngày 27/9/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh không thống nhất mức hỗ trợ đối với hạng mục tài sản này.

- Ngày 06/3/2014 Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn ban hành Văn bản số 264/BQLKKTNS-QLQH về việc xây dựng công trình nhà tạm phục vụ nhu cầu chỗ ăn, ở của cán bộ, công nhân viên Công ty TNHH An Tiến, trong đó có nội dung thể hiện: *“Công ty TNHH An Tiến phải tự tháo dỡ công trình mà không được bồi thường bất cứ quyền lợi gì sau 03 năm kể từ ngày 05/5/2014; hoặc sau 15 ngày kể từ khi có thông báo của Nhà nước thu hồi đất để thực hiện quy hoạch (Tuỳ điều kiện nào đến trước)”*.

¹“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;”

- Ngày 15/10/2024, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án đã phối hợp cùng UBND xã Hải Thượng (cũ), Ủy ban MTTQ xã Hải Thượng, Cấp uỷ Tổ dân phố Liên Sơn, hộ gia đình bà Trần Thị Nhung tiến hành kiểm kê hiện trạng về đất đai và tài sản, vật kiến trúc trên đất. Kết quả được thể hiện tại Biên bản kiểm kê số 05/BBKK ngày 15/10/2024 đã được các bên liên quan và hộ gia đình xác nhận kết quả kiểm kê (theo báo cáo của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án tại thời điểm kiểm kê, tất cả các công trình, vật kiến trúc được Hội đồng kiểm kê đầy đủ, gia đình đã thống nhất ký biên bản, tại thời điểm kiểm kê không có dây nhà như hộ gia đình bà Trần Thị Nhung đề nghị).

Như vậy, hộ gia đình bà Trần Thị Nhung khiếu nại đề nghị được bồi thường đối với dây nhà do gia đình bà xây dựng nhưng đang được kiểm kê cho Công ty TNHH An Tiến là không có cơ sở.

2.3. Nội dung khiếu nại thứ ba: Khiếu nại đề nghị bồi thường 100% giá trị toàn bộ tài sản, vật kiến trúc.

- Hộ gia đình bà Trần Thị Nhung xây dựng nhà và các công trình, vật kiến trúc trên đất rừng sản xuất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật đất đai năm 2024². Tuy nhiên, tại thời điểm xây dựng không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố, công khai và cắm mốc giới; không có văn bản xử lý vi phạm, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền.

- Theo báo cáo của UBND phường Nghi Sơn tại buổi làm việc: Trước đây UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) đã báo cáo và được UBND tỉnh thống nhất chủ trương hỗ trợ khác cho các hộ gia đình tại Công văn số 14351/UBNDKTTTC ngày 27/9/2022 về việc hỗ trợ tài sản, vật kiến trúc phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư hệ thống thoát nước sông Yên Hòa đoạn từ đập hồ Khe Ải thôn Liên Sơn đến băng tải Nhà máy xi măng Nghi Sơn và dự án Khu công nghiệp Luyện Kim - giai đoạn 4 (lô 2B), cụ thể: Hỗ trợ bằng 60% mức giá tại Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh, đối với tài sản là nhà sử dụng để ở, công trình phục vụ sinh hoạt gắn liền với đất; hỗ trợ bằng 70% mức giá tại Bảng giá ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh đối với tài sản, công trình kiến trúc đã xây dựng để phục vụ trồng trọt hoặc chăn nuôi.

- Ngày 07/5/2025, UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) ban hành Quyết định số 3547/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất tại phường Hải Thượng để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp luyện kim (Lô CN2B), thuộc Khu liên hợp Gang thép Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn, theo đó: Toàn bộ công trình, nhà ở, vật kiến trúc của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung được phê duyệt theo mức hỗ trợ được UBND tỉnh thống nhất tại Công văn số 14351/UBNDKTTTC ngày

² “1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan”.

27/9/2022 là đúng quy định.

Như vậy, hộ gia đình bà Trần Thị Nhung khiếu nại đề nghị bồi thường 100% giá trị toàn bộ tài sản, vật kiến trúc là không có cơ sở.

3. Nhận xét, đánh giá

3.1. Nội dung khiếu nại thứ nhất: Hộ gia đình bà Trần Thị Nhung khiếu nại UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) ban hành các Quyết định: Số 3547/QĐ-UBND ngày 07/5/2025, số 4697/QĐ-UBND ngày 28/5/2025 về việc thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp luyện kim (Lô CN2B), thuộc Khu liên hợp Gang thép Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn với loại đất được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất rừng sản xuất, đảm bảo đúng, phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai 2024.

Mặt khác, năm 2018, hộ gia đình bà Trần Thị Nhung đã được phê duyệt hỗ trợ khác bằng 100% đơn giá đất ở đối với diện tích 200 m² (bằng hạn mức đất ở trong khu vực) tại Quyết định số 6855/QĐ-UBND ngày 20/10/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia (cũ) nên việc bà Trần Thị Nhung khiếu nại đề nghị thu hồi, bồi thường hỗ trợ một phần diện tích thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 11, đo đạc chỉnh lý số 28/ĐĐCL-BĐĐC/2024 là đất ở trên cùng một thửa đất đã thu hồi năm 2018 là không có cơ sở.

3.2. Nội dung khiếu nại thứ hai: Thực hiện công tác kiểm kê, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư thuộc UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) đã kiểm kê đầy đủ công trình, vật kiến trúc tại Biên bản kiểm kê ngày 15/10/2024 (hộ gia đình bà Trần Thị Nhung đã thống nhất ký Biên bản), không thể hiện có dãy nhà như hộ gia đình bà Trần Thị Nhung đề nghị. Đồng thời, UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với toàn bộ vật kiến trúc trên thửa đất thuê của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung cho Công ty TNHH An Tiến bằng không đồng là đúng quy định và hộ gia đình bà Trần Thị Nhung khiếu nại đề nghị được bồi thường đối với dãy nhà do hộ gia đình bà xây dựng nhưng đang được kiểm kê cho Công ty TNHH An Tiến là không có cơ sở.

3.3. Nội dung khiếu nại thứ ba: Hộ gia đình bà Trần Thị Nhung xây dựng nhà và các công trình trên đất rừng sản xuất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật đất đai năm 2024. Tuy nhiên, tại thời điểm xây dựng không vi phạm hành lang bảo vệ công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, công bố, công khai và cấm mốc giới; không có văn bản xử lý vi phạm, ngăn chặn của cấp có thẩm quyền. UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) ban hành Quyết định số 3547/QĐ-UBND ngày 07/5/2025 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp luyện kim (Lô CN2B), thuộc Khu liên hợp Gang thép Nghi Sơn - Khu kinh tế Nghi Sơn; theo đó: Toàn bộ công trình nhà, vật kiến trúc của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung được phê duyệt theo mức hỗ trợ tại Công văn số 14351/UBNDKTTTC ngày 27/9/2022 của UBND tỉnh là đúng quy định. Việc hộ gia đình bà Trần Thị

Nhưng khiếu nại đề nghị bồi thường 100% giá trị toàn bộ tài sản, vật kiến trúc là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Các nội dung khiếu nại của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung (03 nội dung khiếu nại nêu trên) liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp luyện kim (Lô CN2B), thuộc Khu liên hợp Gang thép Nghi Sơn - 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. 03 nội dung khiếu của hộ gia đình bà Trần Thị Nhung liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp luyện kim (Lô CN2B), thuộc Khu liên hợp Gang thép Nghi Sơn - 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 bà Trần Thị Nhung 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; Chủ tịch UBND phường Nghi Sơn, hộ gia đình bà Trần Thị Nhung³ 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;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban QL KKT Nghi Sơn và các KCN;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT, KTTC.

(MC17.12.25)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm

³ Địa chỉ: Tổ dân phố Liên Sơn, phường Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.