

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Quốc Hội,
Thôn Lộc Xá, xã Quảng Yên, 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 4374/BC-TTTH ngày 29/12/2025.

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 Đường từ núi Văn Trinh (ĐT 504) đến đường Thọ Xuân - Nghi Sơn (ĐT 506); UBND huyện Quảng Xương (cũ) đã thu hồi 180m² đất ở của hộ gia đình ông tại thửa đất số 1161, tờ bản đồ địa chính số 12, xã Quảng Ngọc và ban hành Quyết định số 3426/QĐ-UBND ngày 26/07/2024 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư (trong đó đã xác định đơn giá đất bồi thường và hệ số điều chỉnh theo Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND huyện Quảng Xương (cũ) với giá đất cụ thể tính tiền bồi thường 3.130.000 đồng/m² là không phù hợp, không đảm bảo quyền lợi của hộ gia đình ông và ông Hoàng Quốc Hội khiếu nại, đề

ngiht cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, xác định lại giá đất và hệ số điều chỉnh đối với thửa đất số 1161, tờ bản đồ địa chính số 12 tại Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 06/02/2024, làm cơ sở điều chỉnh đơn giá bồi thường về đất trong Quyết định số 3426/QĐ-UBND ngày 26/07/2024 cho gia đình ông.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ QUẢNG NGỌC

Khiếu nại của hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội đã được Chủ tịch UBND xã Quảng Ngọc giải quyết khiếu nại lần một (01) tại Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 21/10/2025. Không đồng ý với nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã Quảng Ngọc, hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội 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 ông Hoàng Quốc Hội

Năm 2024, khi thực hiện dự án Đường từ núi Văn Trinh (ĐT 504) đến đường Thọ Xuân - Nghi Sơn (ĐT 506), UBND huyện Quảng Xương (cũ) đã thu hồi đất ở của gia đình ông với diện tích 180m² tại thửa đất số 1161, tờ bản đồ địa chính số 12; phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư tại Quyết định số 3426/QĐ-UBND ngày 26/07/2024 trên cơ sở xác định đơn giá đất bồi thường và hệ số điều chỉnh tại Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 với giá đất cụ thể tính tiền bồi thường là 3.130.000 đồng/m² là không phù hợp; việc lấy các thửa đất so sánh để định giá thửa đất số 1161 của gia đình ông là bất hợp lý, không tương đồng về vị trí, khả năng sinh lời của thửa đất, không tương đồng về chiều rộng mặt đường..., dẫn đến xác định giá bồi thường đối với gia đình ông thấp hơn so với giá thị trường.

2. Kết quả xác minh

2.1. Kết quả xác minh hồ sơ địa chính

a) Theo bản đồ địa chính xã Quảng Văn, đo vẽ năm 2015: Khu đất đất ông Hoàng Quốc Hội đang khiếu nại thuộc thửa đất số 1161, tờ bản đồ địa chính số 12 với diện tích 180m², loại đất ONT.

b) Theo Trích lục bản đồ địa chính số 03/TLTĐ, Mặt bằng quy hoạch số 31 UB/TN tỷ lệ 1/1000 duyệt ngày 27/8/2019 thì thửa đất của ông Hoàng Quốc Hội bị thu hồi thuộc lô số 21 với diện tích 180m², loại đất ONT, địa chỉ tại xã Quảng Văn, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Quảng Ngọc, tỉnh Thanh Hóa).

c) Thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB572356 ngày 11/3/2021, cập nhật sang tên ông Hoàng Quốc Hội, bà Nguyễn Thị Xoan ngày 10/10/2022.

2.2. Kết quả xác minh, xác định giá đất cụ thể và công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư đối với dự án

a) Ngày 25/03/2023, UBND tỉnh Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 2099/QĐ-UBND về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi

thường về đất, giá đất cụ thể để giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất hoặc cho thuê đất đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

b) Tháng 10/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và tái định cư huyện Quảng Xương (cũ) đã thuê đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Thẩm định giá và giám định Tiên Phong là đơn vị định giá đất, xác định giá đất cụ thể tại Hợp đồng tư vấn - dịch vụ định giá đất số 2310113/HĐ-TPV.

c) Ngày 30/10/2023, Công ty Cổ phần Thẩm định giá và giám định Tiên Phong ban hành Chứng thư định giá đất số 2310113.1/CT-TPV gửi UBND huyện Quảng Xương (cũ). Chứng thư định giá xác định thửa đất số 1161 của hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội có lợi thế hơn các thửa đất so sánh về vị trí thửa đất và giao thông với tỷ lệ điều chỉnh là 5,26%; các nội dung khác tương đồng gồm: Tình trạng pháp lý, mục đích sử dụng đất, điều kiện hạ tầng kỹ thuật, điều kiện xã hội, an ninh, môi trường, cảnh quan và thửa đất của hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội được xác định giá đất cụ thể là 3.130.000 đồng/m².

d) Trên cơ sở Chứng thư định giá đất của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và giám định Tiên Phong nêu trên: Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể huyện Quảng Xương (cũ) ban hành Thông báo số 28/TB-HĐTĐGD ngày 06/02/2024 về kết quả thẩm định Phương án giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư; đồng thời, UBND huyện Quảng Xương (cũ) ban hành Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng; theo đó: Giá đất ở được phê duyệt tại vị trí mà Nhà nước thu hồi đất của hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội, bà Nguyễn Thị Xoan là 3.130.000 đồng/m² với hệ số điều chỉnh 1,565 lần.

e) Ngày 26/07/2024, UBND huyện Quảng Xương (cũ) ban hành Quyết định số 3425/QĐ-UBND về việc thu hồi của hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội với diện tích 180m² đất ở thuộc thửa đất số 1161, tờ bản đồ địa chính số 12, xã Quảng Văn (cũ), đo đạc năm 2015; cùng ngày 26/07/2024, UBND huyện Quảng Xương (cũ) ban hành Quyết định số 3426/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư để thực hiện dự án; theo đó: Hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội (vợ là bà Nguyễn Thị Xoan) được bồi thường là 563.400.000 đồng.

f) Theo báo cáo và kết quả làm việc với UBND xã Quảng Ngọc: Việc thực hiện xác định giá đất cụ thể đã đảm bảo trình tự thủ tục theo quy định; đồng thời, UBND huyện Quảng Xương (cũ) đã căn cứ giá đất cụ thể để lập, phê duyệt Phương án bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư theo quy định; Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể huyện Quảng Xương (cũ) và UBND huyện Quảng Xương (cũ) chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường tại Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 06/02/2024.

g) Ngày 23/12/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Văn bản số 17248/SNNMT-QLĐĐ về việc tham gia ý kiến giải quyết khiếu nại của ông Hoàng Quốc Hội, thôn Lộc Xá, xã Quảng Yên; theo đó, có nội dung: “UBND xã

Quảng Ngọc, Chủ tịch UBND xã Quảng Ngọc có trách nhiệm tiếp nhận và thực hiện quản lý Nhà nước đối với các nhiệm vụ đã được phân quyền, phân cấp, phân định thẩm quyền được UBND huyện Quảng Xương thực hiện trước ngày 01/7/2025. Thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất là Chủ tịch UBND cấp xã. Các văn bản hành chính đã ban hành nếu có sai sót về nội dung hoặc Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư do UBND huyện Quảng Xương ban hành trước ngày 01/7/2025 phải chỉnh sửa, bổ sung thì UBND xã Quảng Ngọc, Chủ tịch UBND xã Quảng Ngọc theo thẩm quyền ban hành văn bản có hình thức tương đương để chỉnh sửa, bổ sung.”

3. Nhận xét, đánh giá

a) Việc lập, thẩm định, phê duyệt giá đất của UBND huyện Quảng Xương (cũ) đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên & Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) - Bộ Tài chính về việc hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất.

b) Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 thì việc Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư dự án, căn cứ giá đất trong quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để áp giá, trình phê duyệt Phương án hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư là phù hợp theo quy định nêu trên.

IV. KẾT LUẬN

Hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội khiếu nại và đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét, xác định lại giá đất và hệ số điều chỉnh đối với thửa đất số 1161, tờ bản đồ địa chính số 12 tại Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND huyện Quảng Xương (cũ); điều chỉnh đơn giá bồi thường về đất tại Quyết định số 3426/QĐ-UBND ngày 26/07/2024 UBND huyện Quảng Xương (cũ) cho gia đình ông 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. Hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội khiếu nại và đề nghị xem xét, xác định lại giá đất và hệ số điều chỉnh đối với thửa đất số 1161, tờ bản đồ địa chính số 12 của gia đình ông khi Nhà nước thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư thực hiện dự án Đường từ núi Văn Trinh (ĐT 504) đến đường Thọ Xuân - Nghi Sơn (ĐT 506) trên địa bàn xã Quảng Ngọc là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội 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 xã Quảng Ngọc, hộ gia đình ông Hoàng Quốc Hội¹ 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;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT, KTTC.

(MC03.01.26)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm

¹ Địa chỉ: Thôn Lộc Xá, xã Quảng Yên, tỉnh Thanh Hóa.