

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo,
Tổ dân phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn

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 865/BC-TTTH ngày 19/5/2025 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo ở tổ dân phố Trung Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ngày 11/3/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1180/QĐ-UBND và Quyết định số 1181/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và phê duyệt phương án bồi thường cho hộ ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo sử dụng đất tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn để giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn. Theo đó, thu hồi 121,7m² đất (đất ở 55m², đất trồng cây lâu năm 66,7m²) của ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo tại thửa 164, tờ bản đồ 27 và được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thành phố Sầm Sơn xét bố trí 01 lô đất tái định cư Lô 1.1-TĐC3:16 tại mặt bằng khu tái định cư trong khu đô thị Quảng trường biển. Tuy nhiên, UBND thành phố Sầm Sơn chưa bàn giao đất tái định cư. Vì vậy, gia đình bà Nguyễn Thị Thảo có đơn đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn bàn giao đất tái định cư cho gia đình bà.

II. VIỆC GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ SẦM SƠN

Ngày 13/11/2024, UBND thành phố Sầm Sơn có Văn bản số 5896/UBND-TNMT trả lời gia đình bà, với nội dung: bà Nguyễn Thị Thảo đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn bàn giao đất tái định cư cho gia đình bà là không đúng. Không đồng ý với nội dung Văn bản trả lời nêu trên, bà Nguyễn Thị Thảo khiếu nại Văn bản số 5896/UBND-TNMT ngày 13/11/2024 của UBND thành phố Sầm Sơn đến Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn.

Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 702/QĐ-UBND ngày 11/3/2025, với nội dung: Khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thảo là không có cơ sở. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, bà Nguyễn Thị Thảo khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng

Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Thảo có một phần diện tích thuộc phạm vi thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn. Thửa đất đã được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB736209, số vào sổ cấp Giấy số CH01643, Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 cho ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo tại thửa 142, tờ bản đồ 37, tổng diện tích 199m², trong đó: Đất ở 95m², đất trồng cây lâu năm 104m², nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất.

- Ngày 11/3/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1180/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo sử dụng đất tại phường Trung Sơn để thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn. Theo đó, thu hồi 121,7m² đất (đất ở 55m², đất trồng cây lâu năm 66,7m²) tại thửa 164, tờ bản đồ 27.

- Ngày 11/3/2022, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1181/QĐ-UBND về phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo sử dụng đất tại phường Trung Sơn để thực hiện Dự án Khu đô thị Quảng trường biển, thành phố Sầm Sơn. Theo đó: Tổng kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo là 1.347.635.000 đồng (Bồi thường về đất là 553.651.000 đồng, bồi thường về tài sản, vật kiến trúc 578.884.000 đồng, cây cối hoa màu 2.000.000 đồng, hỗ trợ 213.100.000 đồng).

2. Việc bố trí tái định cư của UBND thành phố Sầm Sơn.

- Tại Biên bản họp hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án năm 2023 (không đề ngày, tháng), có nội dung:

+ Ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo đang sử dụng diện tích $194,6\text{m}^2$. Nằm trong phạm vi thu hồi thực hiện dự án diện tích $121,7\text{m}^2$, trong đó đất ở $55,0\text{m}^2$; đất trồng cây lâu năm $66,7\text{m}^2$. Phần diện tích đất còn lại đủ điều kiện để ở theo quy định.

+ Theo Báo cáo số 409/BC-UBND ngày 25/6/2022 của UBND phường Trung Sơn, xác nhận: Trên thửa đất thu hồi thực hiện dự án có 03 cặp vợ chồng, 03 thế hệ đang sinh sống, phần diện tích đất ở còn lại (40m^2) chỉ đủ cho 01 cặp vợ chồng sinh sống.

+ Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng thống nhất xét phương án đăng ký vị trí đất ở tái định cư cho ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo, như sau: Bố trí 01 lô đất ở tái định cư, vị trí: Lô I.1-TDDC3: 16 tại mặt bằng Khu tái định cư trong Khu đô thị Quảng trường biển thành phố Sầm Sơn. Tổng diện tích bố trí đất ở tái định cư 85m^2 , tổng số tiền thu sử dụng đất tái định cư là 765.000.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thảo có đơn gửi UBND thành phố Sầm Sơn đề nghị được bàn giao đất tái định cư trên cho gia đình bà. Ngày 13/11/2024, UBND thành phố Sầm Sơn có Văn bản số 5896/UBND-TNMT trả lời đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Thảo, với nội dung: Pháp luật đất đai không quy định giao đất ở tái định cư đối với các trường hợp diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện để ở theo quy định khi Nhà nước thu hồi đất. Vì vậy, việc bà Nguyễn Thị Thảo đề nghị giao đất ở tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

3. Việc giải quyết đề nghị giao đất tái định cư cho các hộ lùì trên địa bàn thành phố Sầm Sơn

- UBND thành phố Sầm Sơn có các Văn bản số 1350/UBND-TNMT ngày 21/3/2022; Văn bản số 2987/UBND-TNMT ngày 15/6/2022 báo cáo đề xuất UBND tỉnh thống nhất chủ trương cho UBND thành phố Sầm Sơn được giao đất tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi một phần diện tích đất ở, mà phần diện tích còn lại sau khi thu hồi còn đủ điều kiện để ở theo quy định tại Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014.

- Ngày 29/5/2024, UBND thành phố Sầm Sơn có Văn bản số 2690/UBND-TNMT báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy Sầm Sơn thống nhất cho phép UBND thành phố Sầm Sơn báo cáo UBND tỉnh đồng ý chủ trương giao đất ở tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất ở mà phần diện tích còn lại sau khi thu hồi đủ điều kiện để ở và được Ban Thường vụ Thành ủy Sầm Sơn thống nhất chủ trương báo cáo UBND tỉnh tại Thông báo số 675- TB/TU ngày 03/7/2024.

- Ngày 28/3/2025, UBND thành phố Sầm Sơn có Văn bản số 1423/UBND-TNMT về việc thống nhất giao đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi một phần diện tích đất ở, mà phần diện tích còn lại sau khi thu hồi còn đủ điều kiện để ở (hộ lùì) để thực hiện dự án Quảng trường biển,

trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn và các dự án đối ứng; báo cáo UBND tỉnh, cụ thể như sau:

“Hiện nay, quỹ đất bố trí đất ở tái định cư trên địa bàn thành phố Sầm Sơn, đáp ứng đủ nhu cầu đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi để thực hiện các dự án.

Để công tác giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Quảng trường biển, trực cảnh quan lễ hội thành phố Sầm Sơn và các dự án đối ứng, đảm bảo quy định và tiến độ theo chỉ đạo của UBND tỉnh. UBND thành phố Sầm Sơn đã báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy Sầm Sơn (có Thông báo kết luận số 675-TB/TU ngày 03/7/2024 của Thành ủy thành phố Sầm Sơn kèm theo) thống nhất chủ trương cho UBND thành phố Sầm Sơn. Báo cáo UBND tỉnh đồng ý chủ trương giao đất tái định cư cho các hộ gia đình cá nhân, cụ thể như sau:

- Đối với các trường hợp bị thu hồi đất ở (có diện tích từ 40,0m² trở lên và nhỏ hơn diện tích lô đất tái định cư tối thiểu theo quy hoạch), thì được giao 01 lô đất ở tái định cư tại các mặt bằng trên địa bàn thành phố.

- Đối với các trường hợp bị thu hồi đất ở với diện tích lớn, thì được giao một số lô đất ở tái định cư, với tổng diện tích các lô đất ở tái định cư được giao không vượt quá tổng diện tích đất ở thu hồi hoặc tổng số tiền sử dụng đất của các lô đất ở tái định cư không được vượt quá tổng số tiền bồi thường đất ở, hỗ trợ về đất trong cùng thửa đất ở”.

Có danh sách các hộ gia đình kèm theo, trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo.

- Ngày 01/4/2025, UBND tỉnh có Văn bản số 4206/UBND-KTTC giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu giải quyết đề nghị của UBND thành phố Sầm Sơn tại Văn bản 1423/UBND-TNMT ngày 28/3/2025.

IV. NHẬN XÉT

- UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo. Theo đó, diện tích đất thu hồi và bồi thường là 121,7m² (trong đó: Đất ở đô thị là 55,0m²; đất trồng cây lâu năm 66,7m²). Phần diện tích còn lại sau khi thu hồi đất là 77,7m², trong đó: Đất ở 40m²; đất trồng cây lâu năm 37,3m². Diện tích đất ở còn lại đủ điều kiện để ở theo quy định khi Nhà nước thu hồi đất (là hộ lười).

- Sau khi thu hồi đất, phần diện tích đất ở còn lại của hộ bà Nguyễn Thị Thảo là 40m² không đủ để 03 cặp vợ chồng sinh sống. UBND thành phố Sầm Sơn đã tiến hành họp Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng đã thống nhất xét cho ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo được bố trí 01 lô đất ở tái định cư. Tuy nhiên, hộ ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo chưa được UBND thành phố Sầm Sơn giao đất tái định cư theo như biên bản họp xét.

- Theo báo cáo của UBND thành phố Sầm Sơn tại Văn bản số 1423/UBND-TNMT ngày 28/3/2025 báo cáo UBND tỉnh: Hiện nay, quỹ đất bố trí đất ở tái định cư trên địa bàn thành phố Sầm Sơn đáp ứng đủ nhu cầu đất ở tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân có đất ở bị thu hồi để thực hiện các dự án. UBND thành phố Sầm Sơn đã báo cáo UBND tỉnh đồng ý chủ trương giao đất tái định cư cho các hộ gia đình cá nhân; trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Hữu Bằng và bà Nguyễn Thị Thảo.

Như vậy, việc bà Nguyễn Thảo đề nghị được bố trí đất ở tái định cư là có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Nguyễn Thị Thảo khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Sầm Sơn bàn giao đất tái định cư cho gia đình bà là có cơ sở.

Giao Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn chỉ đạo các phòng, ban và các đơn vị có liên quan thực hiện trình tự, thủ tục để bàn giao đất tái định cư cho gia đình bà Nguyễn Thị Thảo theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Thảo 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 thành phố Sầm Sơn; Chủ tịch UBND phường Trung Sơn, bà Nguyễn Thị Thảo 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang