

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: /UBND-TDNC

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời ông Phạm Như Quỳnh ở số 05B, ngõ Đồng Lực, đường Hàn Thuyên, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành).

Kính gửi: Ông Phạm Như Quỳnh, số 05B, ngõ Đồng Lực, đường Hàn Thuyên, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành).

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được đơn của ông Phạm Như Quỳnh ở số 05B, ngõ Đồng Lực, đường Hàn Thuyên, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành), nội dung liên quan đến việc thu hồi đất tại phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành) của Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa theo Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND tỉnh. Sau khi xem xét nội dung đơn và trên cơ sở báo cáo, kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Công văn số 2917/TTTH-P1 ngày 08/10/2025, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Mai Xuân Liêm có ý kiến như sau:

I. VỀ NỘI DUNG ĐƠN

Gia đình ông Phạm Như Quỳnh (ông Quỳnh) đang sử dụng khu đất có diện tích khoảng hơn 240m² làm nhà xưởng cùng 04 thành viên khác của Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa, nguồn gốc do Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa mua thanh lý tài sản là nhà xưởng của Hợp tác xã (HTX) Mũ Đồng Lực từ năm 1993. Ngày 09/11/2011, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3687/QĐ-UBND thu hồi đất của Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa (trước đây là của HTX Mũ Đồng Lực) tại phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa giao cho UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) quản lý. Ông Quỳnh cho rằng việc UBND tỉnh ban hành Quyết định thu hồi đất đối với Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa nhưng Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa và các hộ gia đình đang trực tiếp quản lý tài sản trên đất (là thành viên Tổ hợp tác) không được thông báo về việc thu hồi.

Ông Quỳnh đề nghị UBND tỉnh xem xét lại trình tự, thủ tục thu hồi đất theo Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 và kiểm tra việc quản lý sử dụng đối với diện tích đất bị thu hồi.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất của Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa

Khu đất Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa tại phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành) có nguồn gốc là đất của HTX Mũ Đồng Lực sử

dụng từ những năm 1970.

Năm 1993, HTX Mũ Đồng Lục giải thể và làm thủ tục thanh lý tài sản nhà xưởng trên diện tích 1.568 m² cho Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa, đã bàn giao nhà đất cho Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa quản lý sử dụng.

Trong quá trình quản lý sử dụng đất, Tổ hợp tác đá Thanh Hoa đã tự ý cho thuê mượn, mua bán, xây dựng trái phép, có đơn thư phản ánh của công dân. UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) đã thành lập Đoàn kiểm tra việc quản lý sử dụng đất đai tại HTX mũ Đồng Lục (cũ), thuộc phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành).

Ngày 02/8/2001, Đoàn kiểm tra ban hành Kết luận số 28/KLTT về thanh tra việc quản lý quản lý và sử dụng đất tại HTX mũ Đồng Lục, được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 621/QĐ-UB ngày 5/9/2001, xác định: Những người trong Tổ hợp tác đá Thanh Hoa đã lợi dụng việc mua tài sản thanh lý của HTX mũ Đồng Lục nói là để sản xuất đá, nhưng thực chất đã cho thuê mượn nhà xưởng, chia bán đất để vụ lợi cá nhân; theo đó, giao Chủ tịch UBND phường Ba Đình:

- Chỉ đạo Tổ hợp tác đá Thanh Hoa trả lại tiền cho các hộ đã thuê, mượn, mua bán nhà đất tại khu vực này, đồng thời chỉ đạo tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trả lại mặt bằng để Nhà nước quản lý.

- Lập tờ trình lên cấp có thẩm quyền thu hồi đất để chuyển đổi mục đích sử dụng.

2. Trình tự, thủ tục thu hồi đất theo Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND tỉnh

Trên cơ sở Tờ trình số 27/TTr-UBND ngày 17/4/2007 của UBND phường Ba Đình, ngày 23/5/2007, UBND thành phố Thanh Hoá đã có Tờ trình số 210/TTr-UBND báo cáo UBND tỉnh với nội dung: *“Hiện nay trên khu đất này, Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa đã cho các hộ gia đình thuê một phần diện tích, một phần cho một cán bộ, công nhân của Tổ hợp tác xây dựng nhà ở và phần còn lại Tổ hợp tác sử dụng không hiệu quả. Để thực hiện nghiêm pháp luật đất đai, UBND thành phố Thanh Hoá đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất của HTX Mũ Đồng Lục (cũ) giao cho UBND thành phố Thanh Hoá xây dựng khu xen cư và nhà văn hoá phố”*.

Ngày 30/5/2007, UBND tỉnh đã có Công văn số 2116/UBND-NN giao Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND thành phố Thanh Hoá kiểm tra, kết luận, đề xuất biện pháp giải quyết.

Ngày 09/10/2007, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, UBND thành phố Thanh Hoá, UBND phường Ba Đình và Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa (đại diện Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa là ông Phạm Như Quỳnh tham gia) tổ chức hội nghị và kiểm tra việc sử dụng đất của Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa đối với khu đất HTX Mũ Đồng Lục (cũ) nêu trên.

Ngày 19/5/2008, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 1017/STNMT-TTr đề nghị UBND tỉnh thu hồi phần diện tích 527m² đất của Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa (bao gồm 257m² đất để trống không sử dụng; 270m² đất xưởng cơ khí sử dụng không đúng mục đích) theo quy định tại Khoản 3, Điều 38, Luật Đất đai năm 2003.

Ngày 28/5/2008, UBND tỉnh đã có Công văn số 2372/UBND-NN giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ các quy định của pháp luật và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh thông báo cho Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa và các đơn vị có liên quan thực hiện.

Ngày 03/8/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 1772/STNMT-TTr báo cáo kết quả thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 2372/UBND-NN ngày 28/5/2008, nội dung như sau: “Khu đất này năm 1993, Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa nhận chuyển nhượng nhà xưởng từ HTX Mũ Đồng Lục... Thời điểm năm 2007, thực tế Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa không hoạt động do đã giải thể (theo báo cáo của ông Phạm Như Quỳnh, thành viên Tổ hợp tác); trên diện tích 1.568m² đất Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa đã bán cho 16 hộ với tổng diện tích 903,8m², còn lại 682,1m² bao gồm: 270m² nhà xưởng các tổ viên sử dụng sản xuất cơ khí, 155m² làm đường giao thông và 257m² đất để trống không sử dụng.

Trên cơ sở đề nghị của UBND phường Ba Đình, UBND thành phố Thanh Hoá, căn cứ quy định của pháp luật Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1017/STNMT-TTr ngày 19/5/2008 đề nghị UBND tỉnh thu hồi phần diện tích 527m² (gồm 270m² nhà xưởng và 257m² đất để trống không sử dụng)... Đối với phần diện tích còn lại đã bán cho các hộ xây nhà để ở đề nghị UBND tỉnh giao UBND thành phố Thanh Hoá căn cứ vào quy định của Luật Đất đai để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 28/5/2008, UBND tỉnh có Công văn số 2372/UBND-NN giao Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa và các đơn vị có liên quan thực hiện.

Ngày 03/8/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Thông báo số 209/TB-STNMT gửi UBND thành phố Thanh Hoá, UBND phường Ba Đình và đề nghị các đơn vị này thực hiện Công văn số 2372/UBND-NN ngày 28/5/2008. Đối với Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa do đã giải thể nên Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND phường Ba Đình thông báo cho các Tổ viên trước đây của Tổ hợp tác để biết và thực hiện”.

Ngày 20/9/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục phối hợp với UBND thành phố Thanh Hoá và UBND phường Ba Đình kiểm tra khu đất HTX Mũ Đồng Lục (cũ); đến ngày 04/11/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 646/TTr-STNMT đề nghị UBND tỉnh thu hồi đất của Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa trước đây là của HTX Mũ Đồng Lục (các đơn vị này đã giải thể), tại phường Ba Đình, thành phố Thanh Hoá.

Ngày 09/11/2011, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3687/QĐ UBND thu hồi 815,2m² đất (gồm 326m² đất đường giao thông; 489,2m² đất nhà xưởng và đất chưa sử dụng) của Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa trước đây là của

HTX Mũ Đồng Lực (các đơn vị này đã giải thể), tại phường Ba Đình, thành phố Thanh Hoá giao cho UBND thành phố Thanh Hoá quản lý theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/3/2012, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Ba Đình, đại diện khu phố 11 (nơi có đất thu hồi) tổ chức triển khai việc thực hiện Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND tỉnh, trong đó giao cho UBND thành phố Thanh Hóa, UBND phường Ba Đình thông báo cho các đối tượng quản lý, sử dụng đất biết và thực hiện Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND tỉnh.

Như vậy, trước khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 209/TB-STNMT ngày 03/8/2011 thông báo đến UBND thành phố Thanh Hoá, UBND phường Ba Đình. Tại thời điểm thông báo do Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa (đơn vị sử dụng đất) đã giải thể nên Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND phường Ba Đình thông báo cho các Tổ viên trước đây của Tổ hợp tác Đá Thanh Hoa.

Sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 thu hồi đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức triển khai thực hiện Quyết định và giao cho chính quyền địa phương thông báo cho các đối tượng quản lý, sử dụng đất biết, thực hiện thu hồi đất.

3. Về việc quản lý sử dụng diện tích đất sau khi có Quyết định thu hồi đất số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND tỉnh

Theo Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND tỉnh, diện tích đất UBND tỉnh thu hồi giao cho UBND thành phố Thanh Hoá quản lý gồm 326m² đất đường giao thông; 489,2m² đất nhà xưởng và đất chưa sử dụng.

Theo báo cáo của UBND phường Hạc Thành:

- Đối với phần diện tích 489,2m² đất nhà xưởng và đất chưa sử dụng:

+ Ngày 31/3/2012, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 2412/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư đường Đồng Lực phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa và MBQH đã được phê duyệt đối với diện tích 242,9m² (gồm 03 lô đất 1,2,3 trong đó Lô 1 diện tích 77m², Lô 2 diện tích 76m² và Lô 3 diện tích 89,9m²). Đến nay cơ quan có thẩm quyền chưa tổ chức bồi thường GPMB để thực hiện dự án theo quy hoạch.

+ Phần đất diện tích còn lại: Hiện trạng có nhà 02 tầng xây dựng kiên cố và một phần đất vườn trồng cây. Diện tích đất này do ông Trần Duy Ngọc và bà Lê Thị Phương quản lý sử dụng (theo giấy mua bán thanh lý của Tổ hợp đá Thanh Hoa với ông Trần Duy Ngọc và bà Lê Thị Phương, mua tháng 12/1993 viết tay do gia đình cung cấp). Năm 2013, gia đình ông Trần Duy Ngọc có đề nghị UBND phường Ba Đình và UBND thành phố Thanh Hóa xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 232m², nhưng đến nay chưa được cấp. Đến năm 2022, do khó khăn về chỗ ở nên gia đình ông Trần Duy

Ngọc và bà Lê Thị Phương đã xây dựng nhà ở trên một phần đất (khoảng 80m²) và phần còn lại đang là đất trống. UBND phường Ba Đình (cũ) đã phối hợp với Đội Kiểm tra quy tắc đô thị thành phố Thanh Hóa (cũ) lập hồ sơ xử lý vi phạm, ngăn chặn.

Khi thực hiện chính quyền địa phương hai cấp, hồ sơ quản lý sử dụng đất và hồ sơ xử lý vi phạm về xây dựng của gia đình ông Trần Duy Ngọc chưa được bàn giao lại cho UBND phường Hạc Thành để tiếp tục giải quyết, xử lý.

- Đối với phần diện tích 326m² đất đường giao thông: Hiện trạng là đường bê tông do UBND phường Hạc Thành quản lý.

Như vậy, diện tích đất ông Phạm Như Quỳnh đang sử dụng làm nhà xưởng (khoảng 240m²) đã được UBND tỉnh thực hiện các trình tự, thủ tục và ban hành Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 thu hồi đất, bàn giao cho UBND thành phố Thanh Hóa (nay là phường Hạc Thành) quản lý; thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu xen cư đường Đồng Lực, phường Ba Đình, thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 2412/QĐ-UBND ngày 31/3/2012.

Ngày 23/6/2025, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Công văn số 9589/UBND-TDNC yêu cầu UBND phường Hạc Thành làm rõ việc giao đất trái thẩm quyền hoặc để các hộ dân bao chiếm, sử dụng một phần diện tích đất đã được UBND tỉnh thu hồi giao cho UBND thành phố Thanh Hóa (cũ) quản lý theo Quyết định số 3687/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND tỉnh; kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định.

Trên đây là kết quả kiểm tra nội dung đơn của ông Phạm Như Quỳnh, đề ông Phạm Như Quỳnh thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Đảng ủy, UBND phường Hạc Thành;
- Chi nhánh VPĐKKĐ Đông Sơn;
- Lưu: VT, TDNC (Ph).

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Hoàng Văn Thi