

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toàn,
Tổ dân phố Dự Quần 1, phường Đào Duy Từ, 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 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định Bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 3763/BC-TTTH ngày 25/11/2025 về việc kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Toàn, Tổ dân phố Dự Quần 1, phường Đào Duy Từ, 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 Khu tái định cư phục vụ di dân phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn (cũ); UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) đã thu hồi diện tích 187,2 m² đất ở của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn và chỉ bồi thường cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn với đơn giá 7.500.000 đồng/m², hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn khiếu nại được bồi thường giá đất ở với hệ số 1,2 tương đương với đơn giá 9.000.000 đồng/m² theo đúng quy định.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG ĐÀO DUY TỪ

Khiếu nại của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn đã được Chủ tịch UBND phường Đào Duy Từ giải quyết tại Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 22/9/2025. Không đồng ý với nội dung Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Đào Duy Từ, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn 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 Nguyễn Văn Toàn

Khu đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn bị thu hồi tiếp giáp hai mặt đường giao thông nhưng Nhà nước chỉ bồi thường với hệ số 1,0 tương ứng đơn giá là 7.500.000 đồng/m², mà không bồi thường cho hộ gia đình ông theo hệ số 1,2 tương ứng với 9.000.000 đồng/m² là không đúng quy định.

Ông Nguyễn Văn Toàn cho rằng: Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND phường Đào Duy Từ giải quyết khiếu nại đã xác định thửa đất của gia đình ông giáp với tuyến đường giao thông, kênh mương nội đồng là không có cơ sở pháp luật.

2. Kết quả xác minh

2.1. Kết quả xem xét, xác minh hồ sơ địa chính

a) Theo Bản đồ địa chính xã Xuân Lâm phê duyệt năm 1999: Khu đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 570, tờ bản đồ địa chính số 14, xã Xuân Lâm (nay là phường Đào Duy Từ) đo đạc năm 1999 với diện tích 570 m², loại đất 2L, mục kê ghi đất công ích.

b) Theo Bản đồ hiện trạng xã Xuân Lâm (cũ) năm 2011: Khu đất ông Nguyễn Văn Toàn đang khiếu nại thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính số 125, xã Xuân Lâm, đo đạc năm 2011 với diện tích 466,2 m², loại đất ONT, sổ mục kê ghi Nguyễn Văn Toàn; phía Nam thửa đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn giáp đường giao thông nội đồng và mương thủy lợi phục vụ sản xuất nông nghiệp.

2.2. Kết quả xem xét, xác minh giấy tờ về quyền sử dụng đất liên quan

Khu đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn đang khiếu nại đã được UBND huyện Tĩnh Gia (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0120/QSDD/1987, ngày 29/10/2013 với diện tích 195 m² đất ở, diện tích đã thu hồi bồi thường thực hiện dự án Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1A là 7,8 m².

2.3. Kết quả xem xét, xác minh việc thu hồi đất, hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư thực hiện dự án.

a) Theo Biên bản xác định nguồn gốc đất của Hội đồng xác định nguồn gốc đất thuộc UBND phường Xuân Lâm (cũ) đã xác định: Thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính số 125 mà hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn đang sử dụng có nguồn gốc là đất ở, được UBND xã Xuân Lâm (cũ) giao năm 1993, gia đình sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, đủ điều kiện được thu hồi đất, bồi

thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật; theo đó: Hội đồng xác định nguồn gốc đất đã đề nghị thu hồi, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng mới diện tích 205,5 m², bao gồm: 1,9 m² đất thuộc hành lang lưu không Quốc lộ 1A (hiện nay hộ gia đình ông đang sử dụng không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ); 16,4 m² đất lấn đường giao thông không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ; diện tích 187,2 m² đất ở đề nghị thu hồi đất và bồi thường cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn theo quy định.

b) Trên cơ sở đề nghị của Hội đồng xác định nguồn gốc đất nêu trên, UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) đã ban hành Quyết định số 10242/QĐ-UBND ngày 29/12/2020 phê duyệt giá đất cụ thể, theo đó hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn được xác định giá đất cụ thể vị trí 1 (*đoạn từ giáp ngã tư đường vào sân bay Sao Vàng đến giáp xã Trúc Lâm*) với hệ số 1,0, đơn giá 7.500.000 đồng/m².

c) Ngày 19/10/2021, UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) đã ban hành Quyết định số 11994/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn đang sử dụng tại phường Xuân Lâm, thị xã Nghi Sơn để thực hiện dự án Khu tái định cư phục vụ di dân phường Hải Thượng, thị xã Nghi Sơn (cũ) giai đoạn 1, theo đó: Diện tích thu hồi đất là 205,5m² (bao gồm: 187,2 m² đất ở được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất; 1,9 m² đất thuộc hành lang Quốc lộ 1A không đủ điều kiện bồi thường hỗ trợ và 16,4 m² đất lấn đường giao thông do UBND phường quản lý không đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ); đồng thời, UBND thị xã Nghi Sơn (cũ) đã ban hành Quyết định số 11987/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư, theo đó: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn được bồi thường với tổng số tiền 4.313.859.000 đồng (Tiền đất: 1.404.000.000 đồng; vật kiến trúc 2.908.391.000 đồng; cây hoa màu 1.468.000 đồng).

3. Nhận xét, đánh giá

a) Theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn đang khiếu nại có 1 mặt (phía Tây) tiếp giáp với đường, đoạn đường, phố được quy định trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh (đoạn đường “*Từ giáp ngã tư đường vào sân bay Sao Vàng đến giáp xã Trúc Lâm*”). Phía Nam thửa đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn giáp đường giao thông nội đồng phục vụ sản xuất nông nghiệp và mương thủy lợi, không phải là tuyến đường được quy định trong Bảng giá đất ban hành kèm theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh. Do đó, vị trí thửa đất thu hồi trên của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn chỉ tiếp giáp một mặt đường có tên trong Bảng giá đất.

b) Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013 và điểm c¹ Mục 1.2 Điều 1 Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thì việc UBND thị xã Nghi Sơn (cũ), nay là phường Đào

¹ c) Trường hợp các thửa đất tại khu vực ngã ba, ngã tư giao cắt giữa các đường, phố mà có mặt tiếp giáp (vị trí 1) với hai đường, phố thì được tính hệ số bằng 1,2 giá đất của đường, phố có giá đất cao nhất.

Duy Từ đã quyết định bồi thường về đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn với đơn giá 7.500.000đ/m² là phù hợp theo quy định nêu trên.

IV. KẾT LUẬN

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn khiếu nại được bồi thường giá đất ở với hệ số 1,2, tương đương với đơn giá 9.000.000 đồng/m² 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 Nguyễn Văn Toàn khiếu nại và đề nghị được bồi thường giá đất ở nơi đi với hệ số 1,2 tương đương với đơn giá 9.000.000 đồng/m² khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu tái định cư phục vụ di dân phường Hải Thượng (cũ) trên địa bàn phường Đào Duy Từ là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn 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 Đào Duy Từ, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Toàn² 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC, NNMT, KTTC.

(MC17.12.25)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Cao Văn Cường

² Địa chỉ: Tổ dân phố Dự Quần 1, phường Đào Duy Từ, tỉnh Thanh Hóa.