

Số: 904 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 20 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng,
trú tại khối Tân Thành, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định 141/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Xét nội dung Đơn khiếu nại đề ngày 10/11/2025 của bà Nguyễn Thị Hồng và kết quả đối thoại ngày 08/01/2026;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 104/TTR-PIII ngày 21/01/2026 về việc báo cáo kết quả xác minh, giải quyết khiếu nại của 17 công dân trú tại phường Hoàng Mai (lần hai).

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại: UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi 52 m² đất trong phạm vi 13,5m thuộc thửa đất số 7, diện tích 419,5 m² (theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 215/2011/BĐ.ĐC do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 15/8/2011) tại phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai (cũ), nay là phường Hoàng Mai để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình bà.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI (LẦN ĐẦU) CỦA CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG HOÀNG MAI

Ngày 21/10/2025, Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai ban hành Quyết định số 421/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng; trong đó kết luận:

Bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi 52 m² đất của gia đình bà nằm trong phạm vi 13,5m thuộc thửa đất số 7 (theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 215/2011/BĐ.ĐC do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường



phê duyệt ngày 15/8/2011) để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường, hỗ trợ là **khiếu nại sai**, bởi vì:

- Bà Nguyễn Thị Hồng không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ chứng minh được cấp đất trong phạm vi 13,5m (tính từ chân đường đến phạm vi 13,5m) và không chứng minh được đã nộp tiền để được sử dụng đối với phần diện tích này.

- Phần diện tích 52 m² bà Nguyễn Thị Hồng yêu cầu được bồi thường, hỗ trợ không có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; nguồn gốc sử dụng đất sau năm 1988 (sau thời điểm quy hoạch hành lang Quốc lộ 1A theo Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ).

Do vậy, diện tích đất 52 m² nói trên không đủ điều kiện để bồi thường, hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 42 Luật Đất đai năm 2003.

Không đồng ý với quyết định giải quyết của UBND phường Hoàng Mai, bà Nguyễn Thị Hồng tiếp tục có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh đề nghị được xem xét giải quyết khiếu nại (lần 2).

III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với bà Nguyễn Thị Hồng

Ngày 03/12/2025, Đoàn xác minh tổ chức làm việc với bà Nguyễn Thị Hồng; tại buổi làm việc, công dân trình bày như sau:

- Thừa đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại có nguồn gốc là đất của ông Phan Anh Nghi khai hoang, phục hóa từ năm 1977 trong khu lán trại 2,8 của Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai (được UBND tỉnh cấp năm 1977 để xây dựng xí nghiệp gạch) và được Xí nghiệp giao đất làm nhà ở từ năm 1988. Năm 2003, ông Phan Anh Nghi chuyển nhượng cho gia đình bà Nguyễn Thị Hồng; từ đó đến nay gia đình bà sử dụng ổn định, xây dựng nhà ở cố định, không phát sinh tranh chấp.

- Khi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A (2013-2014) gia đình bà Nguyễn Thị Hồng chưa được bồi thường, hỗ trợ đối với diện tích trong phạm vi 13,5m.

Bà Nguyễn Thị Hồng cho rằng phần diện tích trong phạm vi 13,5m của gia đình đủ điều kiện được bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật về đất đai và các văn bản hướng dẫn của Trung ương và địa phương.

* *Hồ sơ, tài liệu, chứng cứ công dân cung cấp kèm theo:*

+ Giấy trình bày nguồn gốc đất ở có xác nhận của ông Phan Anh Nghi và lãnh đạo Xí nghiệp (bản photo).

+ Công văn số 44/QĐ-KTKH về việc khu đất mà dân cư đang sử dụng tại XN Trung Đô Hoàng Mai ngày 12/3/2014 của Công ty Cổ phần Trung Đô (bản photo);

+ Quyết định số 367/UB.QĐ ngày 06/2/1977 của UBND tỉnh Nghệ Tĩnh (bản photo);

+ Biên bản xác nhận đền bù đất đai ngày 01/4/1977 của Ban Kiến thiết II (*Công ty Xây dựng số 6*) (bản photo).

2. Kết quả xác minh tại UBND phường Hoàng Mai

2.1. Về hồ sơ quản lý đất đai đang được lưu trữ tại UBND phường Hoàng Mai đối với thửa đất công dân đang khiếu nại

- Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299: Thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại không được đo đạc, thể hiện trên bản đồ 299.

- Bản đồ địa chính đo đạc năm 1997: Thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại thuộc một phần Thửa đất số 1224, Tờ bản đồ số 135-76, diện tích 472 m², loại đất T (thổ cư) và một phần Thửa đất số 1220, Tờ bản đồ số 135-76, diện tích 1.875 m², loại đất Hg (hoang).

- Sổ mục kê: Thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại không được cập nhật thể hiện trong Sổ mục kê đất đai.

2.2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại nằm trong khu đất được UBND tỉnh Nghệ Tĩnh cấp năm 1977 cho Công ty Xây dựng số 6 (*nay là Công ty cổ phần Trung Đô*) để xây dựng Xí nghiệp gạch. Năm 1988, Xí nghiệp gạch Hoàng Mai (*trực thuộc Công ty Xây dựng số 6*) giao cho ông Phan Anh Nghi để xây dựng nhà ở. Sau đó, ông Phan Anh Nghi chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hồng để sử dụng đến khi thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A.

- Thời điểm giao đất cho gia đình ông Phan Anh Nghi sử dụng đất (năm 1988) là khi Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về điều lệ bảo vệ đường bộ đã được ban hành và có hiệu lực pháp luật, trong đó quy định đối với đường quốc lộ thì hành lang bảo vệ các công trình giao thông tính từ mép chân mái đường đắp và từ mép đỉnh mái đường đào hoặc từ mép ngoài rãnh dọc hay rãnh đỉnh của đường trở ra 2 bên là 20m.

2.3. Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.4. Về thu hồi đất, giải tỏa qua các thời kỳ và phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án “Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A” năm 2014

Trước khi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014, trên địa bàn phường Hoàng Mai chỉ thực hiện dự án PMU1 năm 1995, ngoài ra không có lần giải tỏa nào khác.

- *Dự án khôi phục, mở rộng Quốc lộ 1A (PMU1):*

Tại thời điểm thực hiện dự án PMU1, chủ trương chung của tỉnh là chỉ thực hiện giải tỏa tầm nhìn, bồi thường, hỗ trợ tài sản trên đất, không bồi thường

về đất (thực hiện giải tỏa theo Nghị định số 36-CP ngày 29/5/1995 của Chính phủ về bảo đảm an toàn giao thông đường bộ và trật tự an toàn giao thông đô thị; Văn bản số 1993/PMU.1 ngày 14/7/1995 của Bộ Giao thông vận tải về việc đền bù đất ở phạm vi hành lang giải tỏa).

Theo Quyết định số 802/GĐ ngày 29/11/1995 và Quyết định số 803/GĐ ngày 29/11/1995 của Cục Giám định và Quản lý chất lượng công trình giao thông về việc xem xét, chấp thuận kinh phí đền bù cho các hộ dân đã bị ảnh hưởng (APPS) bởi dự án khôi phục Quốc lộ 1A đoạn do Ngân hàng Thế giới cho vay vốn của huyện Quỳnh Lưu, Nghệ An thì thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại không được bồi thường về đất trong phạm vi 13,5m.

- Dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A năm 2014:

Kiểm tra việc thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A: Thửa đất bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại không có quyết định thu hồi và không được lập phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với phần diện tích trong phạm vi 13,5m.

3. Kết quả xác minh tại Công ty cổ phần Trung Đô

Ngày 09/12/2025, Đoàn xác minh tổ chức làm việc với Công ty cổ phần Trung Đô; tại buổi làm việc, đại diện Công ty trình bày như sau:

- Thửa đất mà bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại có nguồn gốc nằm trong khu đất được UBND tỉnh Nghệ Tĩnh giao cho Công ty Xây dựng số 6 (nay là Công ty cổ phần Trung Đô) tại Quyết định số 367/UB.QĐ ngày 06/02/1977, diện tích 7ha để xây dựng Xí nghiệp gạch 7trv/năm.

- Giới hạn vùng đất: phía Bắc giáp Khe Nước Lạnh; phía Tây giáp Quốc lộ 1A; phía Nam giáp Cánh đồng sau; phía Đông giáp Kênh Nhà Lê.

- Năm 1977, Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai (trực thuộc Công ty Xây dựng số 6) được thành lập, tổ chức xây dựng và đi vào hoạt động với khoảng 350 công nhân; Xí nghiệp đã dựng lán trại làm nơi ở cho công nhân (khu lán trại 2,8). Sau khi hoàn thành nhiệm vụ xây dựng, công nhân được bố trí tiếp tục sản xuất gạch và khu lán trại vẫn được sử dụng.

Quá trình sử dụng, các hộ dân cải tạo đất, xây dựng nhà ở, hình thành khu dân cư (làng công nhân) hiện nay. Khu đất này nằm hoàn toàn trong phạm vi diện tích đất được UBND tỉnh giao cho Công ty, có vị trí nằm giữa khu vực Nhà máy và Khe Nước Lạnh.

Hiện nay, về pháp lý, khu đất làng công nhân vẫn thuộc quyền quản lý của Công ty; nhưng thực tế do các hộ dân tự quản lý, sử dụng.

4. Việc áp dụng căn cứ pháp lý, văn bản quy phạm pháp luật

Thời điểm giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp, mở rộng QL1A đoạn qua phường Quỳnh Thiện (cũ) được tính từ tháng 07/2013 theo thời điểm bắt đầu thi công thực hiện dự án được Công ty TNHH 2TVBOT Quốc lộ 1A xác nhận tại Văn bản số 17/CV-BOT ngày 04/01/2024 về việc cung cấp số liệu về thời gian

thi công dự án đầu tư xây dựng công trình nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A đoạn qua Km368+400 (Nghị Sơn) - Km402+330 (Cầu Giát), tỉnh Thanh Hóa và Nghệ An theo hình thức BOT.

Do đó, theo quy định tại khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 thì việc bồi thường, GPMB thực hiện dự án được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2004 đến ngày 30/6/2014) và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003.

5. Hiện trạng sử dụng đất

Hiện nay, phần diện tích bà Nguyễn Thị Hồng đang khiếu nại đã được đầu tư xây dựng Quốc lộ 1A; do vậy, không có cơ sở để xác định hiện trạng và ranh giới sử dụng đất trên thực địa đối với phần diện tích bà đang khiếu nại.

IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 08/01/2026, Thanh tra tỉnh Nghệ An chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tiến hành đối thoại trực tiếp với công dân theo chỉ đạo của UBND tỉnh, kết quả như sau:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng không đồng ý với kết quả kiểm tra, xác minh của Đoàn xác minh liên ngành được thông qua tại cuộc đối thoại, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì thêm.

2. Các thành viên Thanh tra tỉnh, Sở, ngành và Chính quyền địa phương tham gia đối thoại thống nhất, đồng ý với kết quả kiểm tra, xác minh của Đoàn xác minh liên ngành thông qua tại cuộc đối thoại.

V. KẾT LUẬN

1. Bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi 52 m² đất trong phạm vi 13,5m thuộc thửa đất số 7, diện tích 419,5 m² (theo Trích lục và đồ vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 215/2011/BĐ.ĐC do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 15/8/2011) tại phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai (cũ), nay là phường Hoàng Mai để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường, hỗ trợ về đất cho gia đình bà là **khuyến nại sai**, bởi vì:

- Không có tài liệu pháp lý chứng minh việc cơ quan nhà nước đã giao hoặc đã thu tiền sử dụng đất phần diện tích đất 52m² đất nằm trong phạm vi 13,5m thuộc hành lang giao thông QL1A mà bà Nguyễn Thị Hồng đang khiếu nại (nằm ngoài diện tích đất bà Nguyễn Thị Hồng đang sử dụng có nguồn gốc do Xí nghiệp gạch Hoàng Mai giao cho gia đình bà để xây dựng nhà ở năm 1988; sau thời điểm Nghị định số 203/HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ có hiệu lực pháp luật); vị trí đất bà Nguyễn Thị Hồng đang sử dụng nằm trong khu đất do UBND tỉnh Nghệ Tĩnh giao cho Công ty Xây dựng số 6 (nay là Công ty cổ phần Trung Đô) từ năm 1977 để xây dựng xí nghiệp gạch; thửa đất này hiện nay chưa được cấp GCN quyền sử dụng đất)

- Phần diện tích 52m² trong phạm vi 13,5m thuộc hành lang giao thông QL1A mà bà Nguyễn Thị Hồng khiếu nại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 50 Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2003, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, Điều 46 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ, hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1297/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 21/3/2019 thì diện tích đất nằm trong phạm vi 13,5m bà Nguyễn Thị Hồng đang khiếu nại không đủ điều kiện để được bồi thường về đất.

2. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai đối với khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng, tại Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả giải quyết khiếu nại (lần đầu) của Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai tại Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 đối với khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hồng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành.

Nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại này, bà Nguyễn Thị Hồng có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân khu vực 4 - Nghệ An theo quy định pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Chủ tịch UBND phường Hoàng Mai; bà Nguyễn Thị Hồng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, BTD (Tâm).

**KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Phú Hiền