

Số: 914 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 20 tháng 3 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Ngọc Triều,  
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 ông Ngô Ngọc Triều trú tại khối Tân Thành, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An;

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

Ông Ngô Ngọc Triều khiếu nại UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi 25,0 m<sup>2</sup> đất trong phạm vi 13,5m thuộc thửa đất số 45, theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 45/2014/BĐĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 03/04/2014 để thi công dự án “Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A” nhưng không bồi thường, hỗ trợ đất cho gia đình ông.

#### 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 434/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của ông Ngô Ngọc Triều với nội dung: Ông Ngô Ngọc Triều khiếu nại UBND thị xã Hoàng Mai (trước khi sắp xếp) lấy 25,0m<sup>2</sup> đất của gia đình ông nằm trong phạm vi 13,5m thuộc thửa đất số 45 (theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 45/2014/BĐĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) phê duyệt ngày 03/04/2014) để thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A nhưng không bồi thường, hỗ trợ là **khiếu nại sai**, bởi vì:

Ông Ngô Ngọc Triều không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ chứng minh được Xí nghiệp gạch ngói Hoàng Mai 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 đất này.

Phần diện tích 25,0m<sup>2</sup> mà ông Ngô Ngọc Triều 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; có 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*).

Theo khoản 2 Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều Luật đất đai “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà toàn bộ thửa đất hoặc một phần thửa đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất không có giấy tờ khi có đủ các điều kiện sau: Đất đã được sử dụng trước thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt; trường hợp đất được sử dụng sau thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt thì phải phù hợp với quy hoạch hoặc kế hoạch đó...*”. Do đó, phần diện tích trong phạm vi 13,5m của ông Ngô Ngọc Triều không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 1 Điều 42, Luật Đất đai năm 2003, các quy định pháp luật và văn bản hướng dẫn có liên quan thì không đủ điều kiện để bồi thường diện tích đất 25,0m<sup>2</sup> cho gia đình ông Ngô Ngọc Triều.

### **III. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH**

#### **1. Kết quả làm việc với ông Ngô Ngọc Triều**

Ngày 04/12/2025, Đoàn xác minh tổ chức làm việc với ông Ngô Ngọc Triều; tại buổi làm việc, công dân trình bày như sau:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất: Thửa đất do ông Nguyễn Đình Trúc khai hoang vỡ hóa trong khu đất lán trại tạm 2,8 của Xí nghiệp gạch từ năm 1981. Đến năm 1986 ông Nguyễn Đình Trúc có làm đơn xin cấp đất và được Xí nghiệp cấp 01 lô đất. Năm 2003, ông Nguyễn Đình Trúc chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất cho ông Ngô Ngọc Triều sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay, không có tranh chấp.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi thực hiện dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A (2013-2014), gia đình ông Ngô Ngọc Triều chưa được bồi thường, hỗ trợ diện tích đất trong phạm vi 13,5m.

- Hồ sơ, tài liệu, chứng cứ công dân cung cấp kèm theo tại buổi làm việc:

+ Giấy chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình Trúc cho ông Ngô Ngọc Triều lập ngày 10/6/2003 (bản photo).

- Chứng cứ do người khiếu nại đưa ra kèm theo đơn khiếu nại đề ngày 04/12/2025 gửi Chủ tịch UBND tỉnh, gồm:

+ Đơn xin cấp đất làm nhà ở lập năm 1986 (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 CP 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**

Trên cơ sở kết quả làm việc và báo cáo của UBND Hoàng Mai cho thấy:

### **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**

Thửa đất ông Ngô Ngọc Triều khiếu nại được thể hiện như sau:

- Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị 299: Thửa đất không được đo đạc thể hiện trên bản đồ 299.

- Bản đồ địa chính đo đạc năm 1997: Thửa đất được phản ánh thuộc một phần thửa đất số 1208, tờ bản đồ số 135-76, diện tích 264 m<sup>2</sup>, loại đất T (thổ cư).

- Theo Sổ mục kê: Thửa đất không được cập nhật thể hiện trong Sổ mục kê đất đai.

### **2.2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất**

Thửa đất có nguồn gốc trước đây là 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 (Công ty Xây dựng số 6) cấp cho ông Nguyễn Đình Trúc. Sau đó, ông Nguyễn Đình Trúc chuyển nhượng cho ông Ngô Ngọc Triều sử dụng.

Thời điểm sử dụng đất (sau 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 ông Ngô Ngọc Triều 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 ông Ngô Ngọc Triều 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 ông Ngô Ngọc Triều 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 ông Ngô Ngọc Triều 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 xây dựng số 4 (nay là Xí nghiệp Trung Đô Hoàng Mai) thuộc Công ty Xây dựng số 6 bắt đầu xây dựng và đi vào hoạt động với số lượng 350 công nhân. Xí nghiệp đã dựng lán cho công nhân ở trong khu vực lán trại 2,8. Sau khi hoàn thành nhiệm vụ xây dựng, cán bộ, công nhân đã được giữ lại làm công nhân sản xuất gạch. Khu lán trại vẫn sử dụng để cho công nhân xí nghiệp ở.

Quá trình sử dụng, các hộ đã cải tạo đất đai xây dựng nhà ở và phát triển dần thành làng Công nhân như hiện nay; khu đất này nằm hoàn toàn trong khu đất xí

nghiệp được UBND tỉnh giao vì có vị trí nằm giữa khu vực Nhà máy với khe nước lạnh.

Tại thời điểm hiện nay, theo giấy tờ pháp lý thì khu đất làng công nhân thuộc quản lý của Xí nghiệp; nhưng trên 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 ông Ngô Ngọc Triều đang khiếu nại đã được thi công làm đường Quốc lộ 1A từ năm 2014, 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 đang khiếu nại.

### IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

- Thanh tra tỉnh Nghệ An chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan đã tiến hành mời đối thoại với công dân 02 lần vào các ngày 08/01/2026 và 12/01/2026, nhưng công dân không đến tham dự buổi đối thoại.

- 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. Ông Ngô Ngọc Triều khiếu nại UBND thị xã Hoàng Mai (cũ) thu hồi 25,0 m<sup>2</sup> đất trong phạm vi 13,5m thuộc thửa đất số 45, theo Trích lục và đo vẽ bổ sung Bản đồ địa chính khu đất số 45/2014/BĐĐC.VPĐK do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An lập được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 03/04/2014 để thi công dự án “Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1A” nhưng không bồi thường, hỗ trợ đất cho gia đình ông là **khiếu 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 25,0m<sup>2</sup> đất nằm trong phạm vi 13,5m thuộc hành lang giao thông QL1A mà ông Ngô Ngọc Triều đang khiếu nại (nằm ngoài diện tích đất ông Ngô Ngọc Triều đang sử dụng có nguồn gốc do Xí nghiệp gạch Hoàng Mai giao cho ông Nguyễn Đình Trúc năm 1986. Sau đó, ông Nguyễn Đình Trúc chuyển nhượng cho ông Ngô Ngọc Triều sử dụng; thời điểm giao đất



sau ngày 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 ông Ngô Ngọc Triều 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 QSDĐ)

- Phần diện tích 25,0m<sup>2</sup> trong phạm vi 13,5m thuộc hành lang giao thông QL1A mà ông Ngô Ngọc Triều 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 ông Ngô Ngọc Triều 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 ông Ngô Ngọc Triều, tại Quyết định số 434/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 434/QĐ-UBND ngày 21/10/2025 đối với khiếu nại của ông Ngô Ngọc Triều.

**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, ông Ngô Ngọc Triều 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; ông Ngô Ngọc Triều 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;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, BTĐ (Tâm)



**Hoàng Phú Hiền**