

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**XÃ CHI LĂNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Chi Lăng, ngày 10 tháng 10 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Sỹ Thảo, công dân  
thôn Yên Giả, xã Chi Lăng ( lần đầu )**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CHI LĂNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;*

*Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;*

*Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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;*

*Căn cứ Nghị định số 141/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 06 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của thanh tra chính phủ;*

*Xét đơn Khiếu nại ngày 15/08/2025 của ông Nguyễn Sỹ Thảo; Địa chỉ thôn Yên Giả, xã Chi Lăng;*

Theo báo cáo của Tổ xác minh (được thành lập theo Quyết định số 420/QĐ-UBND, ngày 05/9/2025 của UBND xã) tại báo cáo số: 01/BC-TXM ngày 07/10/2025 về việc giải quyết các nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Sỹ Thảo công dân thôn Yên Giả, xã Chi Lăng; với các nội dung sau đây:

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Nguyễn Sỹ Thảo không đồng ý với Quyết định số 1585/ QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thị xã Quế Võ Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4- Vùng Thủ đô Hà Nội( đoạn qua địa phận tỉnh Bắc Ninh) cụ thể:

Gia đình có mua đất ở tại hai thời điểm khác nhau, 02 thửa đất khác nhau ( Thửa đất số 56 và thửa đất số 49; Tờ trích lục bản đồ địa chính số 17 xã Yên Giả). Nên đề nghị UBND xã Chi Lăng, Ban quản lý các dự án xây dựng xem xét đền bù, bồi thường cho tôi phần diện tích đất bị thu hồi trên 02 thửa đất như sau:

Về diện tích đất ở: 611,6 m<sup>2</sup> ( Trong đó có 215 m<sup>2</sup> đất ở năm 1995 và 396,6 m<sup>2</sup> đất ở năm 2006).

Về diện tích đất phi nông nghiệp, hiện trạng đất trồng cây: 471,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 49; Tờ trích lục bản đồ địa chính số 17, xã Yên Giả. Tôi đề nghị đền bù, bồi thường bằng giá đất phi nông nghiệp (Gia đình tôi đã đóng thuế đất phi nông nghiệp hàng năm).

Đề nghị đền bù, bồi thường diện tích đất ở tại khu tái định cư bằng với diện tích đất ở bị thu hồi của 02 thửa đất: 611,6 m<sup>2</sup>.

Gia đình xin nhận toàn bộ diện tích đất ở được công nhận nằm ngoài hạn mức công nhận.

Về tài sản trên đất: Đề nghị bổ xung đền bù, bồi thường hoa màu và cây trồng như trong biên bản đã kiểm kê.

## **II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

### **1. Về diễn biến quá trình giải quyết đơn:**

Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng thủ đô Hà Nội (đoạn qua địa phận tỉnh Bắc Ninh) có thu hồi vào Thửa đất số 56 và thửa đất số 49; Tờ bản đồ địa chính số 17, xã Yên Giả; Tổng diện tích thu hồi, bồi thường, hỗ trợ là 1.082,8 m<sup>2</sup> .

Thực hiện các Văn bản của cơ quan có thẩm quyền UBND thị xã Quế Võ đã quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, đã ban hành thông báo chủ trương thu hồi đất và thực hiện trình tự thủ tục theo quy định.

Ban quản lý các dự án xây dựng thị xã Quế Võ là cơ quan được UBND thị xã Quế Võ giao thực hiện công tác bồi thường GPMB đã tổ chức kiểm đếm đất đai, tài sản lập phương án bồi thường, hỗ trợ trình UBND thị xã Quế Võ phê duyệt theo quy định.

Xét Tờ trình số 74/TTr-NNMT ngày 23/04/2025 của phòng Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 – Vùng thủ đô Hà Nội (đoạn qua địa phận tỉnh Bắc Ninh, tại xã Yên Giả).

UBND thị xã đã ban hành Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 Quế Võ. Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4- Vùng Thủ đô Hà Nội (đoạn qua địa phận Bắc Ninh).

### **2. Nhận định, đánh giá:**

#### **\* Về nguồn gốc sử dụng đất:**

- Diện tích 1.080,0 m<sup>2</sup> trước đây là đất nông nghiệp. Đến năm 1995 Hợp tác xã thôn Yên Giả giao bán trái thẩm quyền cho ông Nguyễn Sĩ Thảo, không có giấy tờ mua bán, có phiếu thu tiền với diện tích (03 sào) tương đương 1.080,0 m<sup>2</sup>. Tại thửa đất số 56; tờ bản đồ 17;

- Diện tích 1.138,0 m<sup>2</sup> trước đây là đất nông nghiệp. Đến năm 2006 Hợp tác xã thôn Yên Giả giao bán trái thẩm quyền cho ông Nguyễn Sĩ Thảo, có giấy tờ mua bán, có phiếu thu tiền. Tại thửa đất số 49; tờ bản đồ 17;

**\* Về diện tích đất bị thu hồi:**

- Tổng diện tích đang sử dụng; 2304,0 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 49, 56; Tờ bản đồ địa chính số 17 xã Yên Giả, thuộc Vị trí 1- khu vực 2.

- Diện tích thu hồi 1082,8 m<sup>2</sup>, hiện trạng có tài sản trên đất, đối với diện tích bị thu hồi.

**\* Hiện trạng sử dụng đất:** Trên đất có nhà cấp 4, mái vẩy lợp tôn, tường rào, công thép, sân gạch và sân bê tông; Không có tranh chấp; Đã thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Đo đạc bản đồ địa chính năm 2001 là 02 thửa đất; Tuy nhiên trong quá trình sử dụng ranh giới 02 thửa đất gia đình ông Thảo đã xây dựng các công trình sử dụng chung trên cả hai thửa.

Thửa đất số 56 và thửa đất số 49; tờ bản đồ địa chính số 17, xã Yên Giả; Tổng diện tích thu hồi, bồi thường, hỗ trợ là 1.082,8 m<sup>2</sup> trong đó: Diện tích đất ở giao trái thẩm quyền năm 1995: 215,0 m<sup>2</sup>; đất ở giao trái thẩm quyền năm 2006: 85,0 m<sup>2</sup>; Diện tích đất nông nghiệp: 782,8 m<sup>2</sup>.

*Các loại đất bồi thường:* Đất ở nông thôn 300,0 m<sup>2</sup> ( Đất thuộc: Vị trí 1, khu vực 2. Đất ở nông thôn tại thôn Yên Giả, xã Yên Giả). Đất nuôi trồng thủy sản: 782,8 m<sup>2</sup>

Căn cứ vào khoản 3, khoản 6, điều 138; Khoản 2, điều 140; Luật đất đai năm 2024. Trường hợp đất giao không đúng thẩm quyền sử dụng ổn định từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/07/2004. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống lớn hơn hoặc bằng diện tích giao đất ở thì được cấp giấy chứng nhận bằng hạn mức giao đất ở. Phần diện tích còn lại xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Phần tài sản của gia đình ông Nguyễn Sĩ Thảo nằm trên phần diện tích đền bù gồm: Nhà cấp 4 mái vẩy lợp tôn, tường rào, công thép, sân gạch và sân bê tông. Tổng phần diện tích có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống có mái che nhỏ hơn hạn mức giao đất ở.

Do vậy Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, xác định đền bù 300 m<sup>2</sup> diện tích đất ở theo hạn mức đất ở nông thôn; 782,8 m<sup>2</sup> diện tích đất nông nghiệp theo hiện trạng sử dụng đất (là đất Ao và khu trồng cây ...vv) theo Quyết định 1585/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND thị xã Quê Võ là đảm bảo quy định.

### III. KẾT LUẬN

Căn cứ Luật đất đai năm 2024; Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà Nước thu

hồi đất; Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND tỉnh Bắc Ninh về ban hành quy định bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng và mức bồi thường tài sản là công trình xây dựng phải di chuyển khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh; Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024; Các quy định của pháp luật và kết quả thẩm tra, xác minh xác định ông Nguyễn Sỹ Thảo khiếu nại Quyết định số 1585/ QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND thị xã Quế Võ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4- Vùng Thủ đô Hà Nội( đoạn qua địa phận tỉnh Bắc Ninh) là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên Quyết định số:1585/QĐ-UBND ngày 27/06/2025 của UBND thị xã Quế Võ về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4- Vùng Thủ đô Hà Nội( đoạn qua địa phận tỉnh Bắc Ninh).

**Điều 2.** Về tài sản trên đất đề nghị bồi thường theo biên bản đã kiểm kê; Giao HDBT Hỗ trợ TĐC của xã, phối hợp với Ban quản lý dự án xây dựng Quế Võ, xem xét kiểm tra lại biên bản đã kiểm kê đối với phần tài sản trên đất nếu còn thiếu chưa đầy đủ, thì báo cáo UBND xã xem xét theo đúng quy định.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày; kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã thì ông Nguyễn Sỹ Thảo có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND-UBND xã, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đầu tư xây dựng đường Vành đai 4 - Vùng Thủ đô Hà Nội, Phòng Kinh tế xã, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Sỹ Thảo chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4 (t/h);
- Chủ tịch, các phó chủ tịch UBND xã;
- Lưu VT, HS.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đắc Chiến**