

**THÔNG BÁO**  
**Về kết quả giải quyết tố cáo**

Ngày 25/6/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành Kết luận số 01/KL-UBND kết luận nội dung tố cáo đối với Ủy ban nhân dân quận Hải An (*trước hợp nhất*).

Theo quy định của pháp luật về tố cáo và theo yêu cầu của người tố cáo là bà Nguyễn Thị Cạn, địa chỉ: số 565/571 Lê Thánh Tông, Phường Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng;

Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng thông báo kết quả giải quyết tố cáo nêu trên như sau:

**I. Về kết luận các nội dung tố cáo:**

**1. Nội dung tố cáo thứ nhất:** Ủy ban nhân dân quận Hải An xác định diện tích 20,8m<sup>2</sup> (*trong số diện tích 199,4m<sup>2</sup> đất bị thu hồi*) là đất hành lang giao thông là không đúng quy định.

Thực hiện Bản án số 34/2020/HC-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, trong trường hợp diện tích 20,8m<sup>2</sup> đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị Cạn sử dụng không thuộc hành lang giao thông hoặc sử dụng trước thời điểm có quy hoạch về hành lang giao thông, diện tích này đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013, Điều 24a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai<sup>1</sup>. Diện tích đất 20,8m<sup>2</sup> này đủ điều kiện được bồi thường theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Nội dung tố cáo của công dân là **tố cáo đúng**.

**2. Nội dung tố cáo thứ hai:** Ủy ban nhân dân quận Hải An không ban hành Quyết định về giá đất cụ thể để bồi thường về đất thực hiện Dự án mà lại áp dụng Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố là không đúng quy định.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 74, điểm đ khoản 4 Điều 114 Luật Đất đai năm 2013, việc bồi thường bằng tiền thực hiện theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất. Do vậy, Quyết định số 1732/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân quận Hải An về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bổ sung về đất đối

<sup>1</sup> Được bổ sung tại khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.



với hộ gia đình bà Nguyễn Thị Cạn căn cứ giá đất cụ thể phê duyệt tại Quyết định số 1336/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố là chưa phù hợp. Nội dung này đã có ý kiến thống nhất của đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp tại buổi làm việc với Đoàn xác minh ngày 30/5/2025.

Do các Quyết định thu hồi đất số 1534/QĐ-UBND, số 1535/QĐ-UBND ngày 16/7/2018 và số 1731/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 của Ủy ban nhân dân quận Hải An không còn giá trị pháp lý nên cần phải ban hành Quyết định điều chỉnh (hoặc thay thế) Quyết định thu hồi đất số 3140/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của Ủy ban nhân dân quận Hải An (về nguồn gốc diện tích đất thu hồi). Giá đất tính tiền bồi thường về đất đối với hộ gia đình bà Cạn được xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai năm 2024.

Nội dung tố cáo của công dân là **tố cáo đúng**.

**3. Nội dung tố cáo thứ ba:** Ủy ban nhân dân quận Hải An xác định nguồn gốc sử dụng đất của một số hộ gia đình không đúng theo Mảnh trích đo số 01. Do vậy, 13 hộ dân được sửa đổi từ diện tích đất hành lang giao thông (không được bồi thường) thành diện tích đất ở (được bồi thường).

Qua kiểm tra, rà soát cho thấy: Kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới các thửa đất trên không thay đổi (theo các Bảng xác định nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân quận Hải An). Tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ đều thể hiện diện tích được cấp nằm giáp với hành lang đường giao thông có chỉ giới 19m tính từ tim đường hoặc 38m tổng bề rộng đường + hành lang đường Trần Hưng Đạo.

Tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có quy định: “Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nếu có”.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân quận Hải An xác định các diện tích đất thuộc phạm vi hành lang giao thông (19m từ tim đường về mỗi bên) của tuyến đường là đất ở để thực hiện bồi thường về đất ở là không đảm bảo quy định.

Nội dung tố cáo của công dân là **tố cáo đúng**.

**4. Nội dung tố cáo thứ tư:** Ủy ban nhân dân quận Hải An không bồi thường 05 ngôi nhà ở số 276B1, số 276B2, số 276C1, số 276C2, số 276A trên diện tích đất bị thu hồi theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013.

05 ngôi nhà ở số 276B1, số 276B2, số 276C1, số 276C2, số 276A thuộc 04 Thửa đất số: 97+98+99+100 đã được kiểm kê đầy đủ công trình, vật kiến trúc trên đất (*bà Nguyễn Thị Cạn đã ký và xác nhận tại Biên bản kiểm kê*) và được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đầy đủ tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân quận Hải An theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai năm 2013.

Nội dung tố cáo của công dân là **tố cáo sai**.

**5. Nội dung tố cáo thứ năm:** Ủy ban nhân dân quận Hải An đã xác định diện tích thu hồi của gia đình bà Cạn không đầy đủ, cụ thể: diện tích thực tế thu hồi là 209,7m<sup>2</sup>, không phải là 199,4m<sup>2</sup>.

Người tố cáo chỉ cung cấp tài liệu chứng minh các diện tích thu hồi tăng thêm là 01 mảnh bản vẽ 04 thửa đất số 97+98+99+100. Bản vẽ này không có thông tin về: Khu vực, tỷ lệ đo vẽ, đơn vị đo vẽ, đơn vị thẩm định, đơn vị phê duyệt, chưa đảm bảo thể thức về Mảnh trích đo địa chính tại Điều 18 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Bản đồ địa chính.

Việc xác định diện tích đất thu hồi được Ủy ban nhân dân quận Hải An căn cứ Mảnh trích đo địa chính tỷ lệ 1/500 Dự án Đầu tư cải tạo, nâng cấp đường 356 đoạn 2A từ Ngã 3 Nguyễn Bình Khiêm đến đập Đình Vũ do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường đo vẽ, được Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 1, Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2, quận Hải An ký xác nhận và được Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) thẩm định ngày 10/02/2015 (*ban hành kèm theo Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 11/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố*).

Nội dung tố cáo của công dân là **tố cáo sai**.

Tại buổi làm việc ngày 27/5/2025 với Đoàn xác minh, người tố cáo đã đề nghị rút nội dung này.

**6. Nội dung tố cáo thứ sáu:** Ủy ban nhân dân quận Hải An xác định số hộ gia đình được xét bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là 01 hộ là không đúng, mà phải là 03 suất tái định cư cho các hộ: Nguyễn Hồng Hà (*thu hồi hết đất*), Nguyễn Hồng Dương và Nguyễn Hồng Quang (*diện tích còn lại mỗi hộ là 26,2m<sup>2</sup> là hình tam giác chéo méo, không đủ bố trí cho việc xây dựng nhà để ở*).

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Cạn có diện tích đất ở còn lại sau thu hồi là 266,1m<sup>2</sup> đủ điều kiện để ở nên không thuộc trường hợp được xét cấp đất tái định cư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Theo Báo cáo số 304/BC-UBND ngày 09/12/2022 của Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 1, quận Hải An: Công an phường Đông Hải 1 đã xác minh tình trạng thực tế ăn ở, sinh sống của hộ bà Cạn tại thửa đất bị thu hồi và đã có Báo cáo số 23/BC-CADH ngày 13/5/2017; kết quả: Bà Nguyễn Thị Cạn cho người khác thuê nhà ở tại thửa đất bị thu hồi, gia đình bà Cạn không có ai ăn ở, sinh hoạt tại địa chỉ này.

Nội dung tố cáo của công dân là **tố cáo sai**.



4

## II. Biện pháp xử lý theo thẩm quyền và kiến nghị xử lý:

Tại Kết luận nội dung tố cáo số 01/KL-UBND ngày 25/6/2026, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu các cơ quan, đơn vị nghiêm túc thực hiện các nội dung sau:

### 1. Giao Ủy ban nhân dân phường Đông Hải:

- Rà soát, ban hành các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho gia đình bà Nguyễn Thị Cạn theo đúng quy định của pháp luật và Kết luận tại Bản án số 34/2020/HC-ST ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố.

- Rà soát việc bồi thường đối với 12 thửa đất do 13 hộ dân quản lý, sử dụng (liên quan đến nội dung tố cáo thứ ba), xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất phương án khắc phục hậu quả do hành vi vi phạm theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân phường Hải An và các cơ quan liên quan xem xét trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan đến sai phạm theo Kết luận.

- Báo cáo kết quả thực hiện Kết luận về Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định.

### 2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp hướng dẫn Ủy ban nhân dân phường Đông Hải thực hiện hồ sơ thu hồi, hồ sơ bồi thường đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định.

### 3. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Hải Phòng trên cơ sở kết quả rà soát các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho công dân của Ủy ban nhân dân phường Đông Hải, báo cáo, đề xuất bổ sung vốn thực hiện công tác giải phóng mặt bằng (nếu có) theo quy định.

### 4. Giao Sở Tài chính tham mưu bố trí vốn để chi trả tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố.

### 5. Giao Thanh tra thành phố theo dõi, đôn đốc các cơ quan liên quan thực hiện Kết luận, báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định.

Thừa lệnh Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng thông báo để bà Nguyễn Thị Cạn biết./. *A*

#### Nơi nhận:

- Người tố cáo;
- CT, PCT TT UBND TP Lê Anh Quân;
- Thanh tra thành phố;
- CVP, PCVP Trần Văn Thiện;
- Ban Tiếp công dân TP;
- Lưu: VT, P.Q.Thắng



**Trần Văn Thiện**