

Số: /QĐ-UBND

Cát Hải, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quang Minh
Địa chỉ: thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng (lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU CÁT HẢI

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

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011; sửa đổi, bổ sung tại Luật số 136/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

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 tháng 6 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 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;

Xét đơn khiếu nại ngày 04/02/2026 của ông Nguyễn Quang Minh, thường trú tại thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng;

Xét Báo cáo số 08/BC-ĐXM ngày 20/4/2026 của Đoàn xác minh về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và kết quả đối thoại với người khiếu nại ngày 22/4/2026,

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Quang Minh khiếu nại Quyết định số 2495/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải 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 và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, yêu cầu: UBND đặc khu phê duyệt phương án bố trí tái định cư (hộ phụ) cho hộ ông Nguyễn Quang Minh.

Ngoài nội dung khiếu nại nêu trên, ông Nguyễn Quang Minh không khiếu nại các nội dung khác đã phê duyệt tại Quyết định số 2495/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH KHIẾU NẠI

1. Tóm tắt nội dung vụ việc khiếu nại

Ngày 02/12/2025, Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải ban hành Thông báo số 558/TB-UBND về kết quả xét duyệt đối tượng bố trí tái định cư; được bồi thường bằng giao đất ở, đối tượng được xem xét hỗ trợ để giao thêm đất ở có thu tiền sử dụng đất và đối tượng giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ Quốc tế Hải Phòng. Theo đó hộ ông Nguyễn Văn Tò - Đại diện thừa kế của bà Đoàn Thị Quyên (đã chết) được xét giao đất tái định cư (hộ chính) với diện tích là 80m².

Ngày 24/11/2025, Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải nhận được đơn đề nghị của ông Nguyễn Quang Minh, địa chỉ: Thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải, thành phố Hải Phòng; có nội dung: Bố đẻ của ông Nguyễn Quang Minh là ông Nguyễn Văn Tò bị Nhà nước thu hồi 01 thửa đất ở khu Bến Gót, thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng và đã được bố trí tái định cư. Gia đình ông Nguyễn Quang Minh và vợ là Đỗ Thị Thu Hiền thực tế có sinh sống trên thửa đất của bố đẻ nhưng lại không được bố trí tái định cư hộ phụ. Ông Minh đề nghị Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải xem xét bố trí một nốt tái định cư hộ phụ cho gia đình ông để ổn định cuộc sống. Ngày 30/12/2025, Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải trả lời tại Công văn số 3046/UBND-KT, nhận định đề nghị của ông Nguyễn Quang Minh là không có cơ sở giải quyết.

Ngày 30/12/2025, Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải đã ban hành Quyết định số 2495/QĐ-UBND 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 và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, theo đó chỉ xét giao đất tái định cư (hộ chính) với diện tích là 80,0m² cho ông Nguyễn Văn Tò - đại diện những người thừa kế của bà Đoàn Thị Quyên (đã chết).

Ngày 04/02/2026, ông Nguyễn Quang Minh gửi đơn khiếu nại Quyết định số 2495/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, yêu cầu: Hỗ trợ tái định cư (hộ phụ) cho ông Nguyễn Quang Minh vợ là Đỗ Thị Thu Hiền khi Nhà nước thu hồi đất của ông Nguyễn Văn Tò (bố đẻ của ông Nguyễn Quang Minh).

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, Ủy ban nhân dân đặc khu thực hiện việc tiếp nhận đơn khiếu nại của công dân theo quy định.

2. Kết quả rà soát trình tự thu hồi đất, phương án bồi thường, hỗ trợ đối với ông Nguyễn Văn Tò - đại diện những người thừa kế của bà Đoàn Thị Quyên (đã chết)

2.1. Về nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn Tò:

Ông Nguyễn Văn Tò - bà Đoàn Thị Quyên là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Quang Minh, sinh sống trên thửa đất ở tại khu vực bến Gót, thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải; thửa đất có nguồn gốc, quá trình sử dụng như sau:

- Thửa đất do bà Ngô Thị Hoa tự sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở từ trước năm 1991 với tổng diện tích là 37,3m². Ngày 16/10/2003, bà Hoa đã viết giấy bán nhà cho bà Đoàn Thị Quyên và được Ủy ban nhân dân thị trấn Cát Hải xác nhận ngày 08/10/2006 (có văn bản tái xác nhận việc chuyển nhượng năm 2022). Tháng 11/2023, bà Đoàn Thị Quyên chết; trước khi chết, bà Quyên không để lại di chúc hay bất kỳ loại giấy tờ nào về việc phân chia di sản thừa kế. Ngày 05/7/2024, những người thừa kế theo pháp luật của bà Quyên đã họp và thống nhất toàn bộ tài sản nhà và đất của bà Quyên là đồng sở hữu của những người thừa kế và thống nhất cử ông Nguyễn Văn Tò là người đại diện đứng ra để thực hiện việc giải quyết và ký các giấy tờ thủ tục có liên quan đến việc kiểm kê, bồi thường giải phóng mặt bằng đối với tài sản nêu tại văn bản này theo quy định.

- Theo Bản đồ địa chính thị trấn Cát Hải đo đạc năm 2013, thửa đất trên được ghi nhận là thửa số 15, tờ bản đồ số 14, diện tích 34,1m², chủ sử dụng là bà Đoàn Thị Quyên, mục đích sử dụng là đất ở đô thị. Diện tích thực tế của gia đình ông Tò đang sử dụng là 37,3m² tăng 3,1m² so với Bản đồ địa chính là do khi đo đạc Bản đồ địa chính năm 2013 đã đo nhầm diện tích trên sang thửa đất của bà Đỗ Thị Tuyết, hiện không tranh chấp. Nay nhà nước thu hồi 37,3m² đất do ông Nguyễn Văn Tò đang sử dụng đất vào mục đích đất ở. Thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ.

2.2. Việc sinh sống của gia đình ông Nguyễn Quang Minh-vợ là bà Đỗ Thị Thu Hiền:

Theo hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và biên bản xác minh ngày 26/11/2025 về nghề nghiệp, tình hình thực tế ăn ở sinh sống, việc phá dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở và các nghĩa vụ đối với địa phương của hộ gia đình ông Nguyễn Quang Minh vợ là bà Đỗ Thị Thu Hiền - là con trai và con dâu của ông Nguyễn Văn Tò (do Phòng Kinh tế phối hợp với Ban quản lý dự án đặc khu, Công an đặc khu tổ chức làm việc với khu dân cư và đại diện các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi tại bến Gót, thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải), kết quả:

- Ông Nguyễn Quang Minh sinh năm 1992, hiện đang làm công nhân tại Công ty Cổ phần Sản xuất và Kinh doanh Vinfast.

- Bà Đỗ Thị Thu Hiền sinh năm 1991, hiện đang làm nhân viên văn phòng Luật tại Hải Phòng.

- Cháu Nguyễn Minh Khang, sinh năm 2017, hiện đang là học sinh trường tiểu học Đằng Hải, phường Hải An, thành phố Hải Phòng.

Ông Minh, bà Hiền không thường xuyên sinh sống trên ngôi nhà và đất của ông Tò và không có nhà ở bị phá dỡ, không di chuyển chỗ ở khi nhà nước thu hồi đất của ông Tò.

2.3. Về trình tự thu hồi đất đã thực hiện:

Ngày 05/4/2017, Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải ban hành Thông báo thu hồi đất số 431/TB-UBND (điều chỉnh tại Thông báo số 764/TB-UBND ngày 9/9/2022 và điều chỉnh tại Thông báo số 930/TB-UBND ngày 31/7/2024).

Ngày 12/5/2017, Trung tâm Phát triển quỹ tổ chức kiểm kê đất đai và tài sản gắn liền với đất của gia đình ông Nguyễn Văn Tò và vợ là Đoàn Thị Quyên.

Ngày 07/5/2025, Ủy ban nhân dân huyện Cát Hải ban hành Quyết định số 940/QĐ-UBND về phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường, hỗ trợ.

Ngày 27/3/2025, Phòng Nông nghiệp và Môi trường ban hành Thông báo số 30/TB-NNMT về thẩm định nguồn gốc sử dụng đất của 12 hộ gia đình, cá nhân có đất phải thu hồi tại thị trấn Cát Hải để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ Quốc tế Hải Phòng (trong đó có hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tò).

Ngày 20/8/2025, Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải ban hành Quyết định số 1114/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ Quốc tế Hải Phòng.

Ngày 02/12/2025, Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải ban hành Thông báo số 558/TB-UBND về kết quả xét duyệt đối tượng bố trí tái định cư; được bồi thường bằng giao đất ở, đối tượng được xem xét hỗ trợ để giao thêm đất ở có thu tiền sử dụng đất và đối tượng giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Khu tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ Quốc tế Hải Phòng.

Trong quá trình thực hiện, Ban Quản lý dự án đặc khu Cát Hải đã phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất theo quy định tại Điều 87, Luật Đất đai 2024, Điều 28, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng;

Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (theo Quyết định số 1114/QĐ-UBND ngày 20/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải) đã phối hợp với Phòng Kinh tế, Ban Quản lý dự án tiến hành rà soát phương án BTHT trước khi thẩm định, tổng hợp và trình phê duyệt.

2.4. Về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt:

Ngày 30/12/2025, Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải ban hành Quyết định số 2495/QĐ-UBND 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 và kinh doanh cơ

sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ Quốc tế Hải Phòng đối với ông Nguyễn Văn Tò- đại diện những người thừa kế của bà Đoàn Thị Quyên (đã chết) (viết tắt là gia đình ông Tò), theo đó:

* Tổng số tiền bồi thường về đất, vật kiến trúc, cây cối hoa màu: 983.035.000 đồng, trong đó:

- Bồi thường về đất: 261.585.000 đồng.
- Bồi thường tài sản, vật kiến trúc: 721.450.000 đồng.
- Tổng số tiền BTHT sau khi trừ tiền sử dụng đất phải nộp: 759.835.000 đồng.

* Về bố trí tái định cư:

Căn cứ khoản 25, Điều 3, khoản 4, Điều 111 Luật Đất đai năm 2024; điểm a, khoản 1, điều 18 Quyết định 171/2025/QĐ-UBND, ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng:

- Đối với trường hợp của (viết tắt là gia đình ông Tò): Do ông Nguyễn Văn Tò đủ điều kiện được bồi thường về đất ở theo quy định tại Điều 95, vì vậy, được bồi thường bằng giao đất ở tái định cư (diện tích 80,0m²) theo quy định.

- Đối với trường hợp ông Nguyễn Quang Minh, vợ là bà Đỗ Thị Thu Hiền, con là Nguyễn Minh Khang: Theo kết quả xác minh việc sinh sống, ăn ở của gia đình ông Nguyễn Quang Minh, vợ là bà Đỗ Thị Thu Hiền đã nêu tại tiểu mục 2.2, mục 2, Phần II, Quyết định này: Do gia đình ông Minh-bà Hiền thực tế không sinh sống trên thửa đất ở bị thu hồi, nên UBND đặc khu không xem xét bố trí tái định cư cho hộ gia đình ông Nguyễn Quang Minh vợ là bà Đỗ Thị Thu Hiền.

3. Kết quả giải quyết khiếu nại của công dân

3.1. Kết quả xác minh thực tế ăn ở của hộ ông Nguyễn Quang Minh vợ là Đỗ Thị Thu Hiền và con trai Nguyễn Minh Khang:

Từ ngày 18/3/2026 đến ngày 08/4/2026, Đoàn xác minh thành lập theo Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải đã tiến hành thu thập thông tin, tài liệu, tổ chức làm việc, xác minh với người khiếu nại và các cá nhân, tổ chức liên quan để làm rõ nội dung khiếu nại, kết quả như sau:

3.1.1. Hồ sơ do người khiếu nại cung cấp:

- Ông Nguyễn Quang Minh (sinh năm 1992) vợ là bà Đỗ Thị Thu Hiền (sinh năm 1991) và con trai Nguyễn Minh Khang có hộ khẩu thường trú tại thôn Đôn Lương do Nguyễn Quang Minh là chủ hộ. Ông Nguyễn Quang Minh đang làm công nhân Công ty Sản xuất và Kinh doanh Vinfast; bà Đỗ Thị Thu Hiền là luật sư Công ty Luật TNHH Dragon chi nhánh tại Hải Phòng (từ năm 2021 đến nay); cháu Nguyễn Minh Khang (sinh năm 2017), hiện đang là học sinh Trường tiểu học Đằng Hải, Hải Phòng. Ông Minh, bà Hiền không sở hữu đất ở, nhà ở hợp pháp nào trên địa bàn đặc khu Cát Hải.

- Từ tháng 5/2023 đến tháng 5/2025, bà Đỗ Thị Thu Hiền và cháu Nguyễn Minh Khang thuê nhà tại quận Hải An, Hải Phòng để ở và có đăng ký tạm trú tại phường Đằng Hải, Hải An, Hải Phòng. Từ tháng 6/2025 đến nay bà Hiền và cháu Khang đăng ký tạm trú tại Tổ dân phố số 6, phường Hải An, thành phố Hải Phòng (tại nhà chị chồng). Vào các ngày trong tuần, thường buổi sáng bà Hiền đưa cháu Khang đến nhà chị chồng để ở tạm và bà Hiền đi làm. Buổi trưa, bà Hiền về nghỉ trưa tại nơi đăng ký tạm trú; đầu giờ chiều bà Hiền cho con trai đi học và tiếp tục đến nơi làm việc. Đến tối 2 mẹ con bà Hiền và cháu Khang quay trở về Thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải để tiếp tục sinh sống.

- Bà Hiền và cháu Khang thường xuyên sinh sống tại thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải; không thường xuyên sinh sống tại nơi đăng ký tạm trú.

3.1.2. Theo hồ sơ xác minh ngày 03/4/2026 đối với UBND phường Hải An, Công an phường Hải An và cán bộ tổ dân phố Đằng Hải 6 của Đoàn Xác minh và Công văn số 669/CAHA-CSKV ngày 02/4/2026 của Công an phường Hải An, thể hiện các thông tin như sau:

- Từ ngày 27/6/2023 đến ngày 14/6/2025: Bà Đỗ Thị Thu Hiền và con trai Nguyễn Minh Khang thuê nhà của chị Nguyễn Thị Tố Loan tại địa chỉ: Số 77 Lũng Bắc, TDP Đằng Hải 15, Hải An, Hải Phòng và thường xuyên sinh sống và có thực hiện khai báo tạm trú tại địa chỉ này.

- Ngày 20/6/2025 bà Đỗ Thị Thu Hiền có hợp đồng mượn nhà của chị Nguyễn Ngọc Thảo (là chị chồng), tại địa chỉ: Số 23/71 Mai Trung Thứ, TDP Đằng Hải 6, Hải An, Hải Phòng. Ngày 20/8/2025 bà Hiền và cháu Khang có làm thủ tục đăng ký tạm trú tại địa chỉ trên theo đúng quy định. Hiện tại bà Hiền và con trai có ăn ở, sinh hoạt nhưng không thường xuyên có mặt tại địa chỉ đăng ký tạm trú trên.

3.1.3. Theo hồ sơ xác minh ngày 08/4/2026 đối với cán bộ thôn nơi cư trú, công an khu vực và các hộ dân đang sinh sống tại thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải của Đoàn xác minh, thể hiện các thông tin như sau:

- Đối với thời gian trước ngày 26/11/2025: Những người được xác minh bảo lưu các thông tin đã cung cấp theo hồ sơ xác minh phục vụ phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đã nêu tại tiểu mục 2.2, mục 2, Phần II, Quyết định này).

- Đối với thời gian từ ngày 26/11/2025 đến nay:

+ Thông tin do ông Lưu Đức Nhã - Cán bộ cảnh sát khu vực, Công an đặc khu Cát Hải cung cấp: Từ ngày 26/11/2025 đến nay, ông Nguyễn Quang Minh, bà Đỗ Thị Thu Hiền, cháu Nguyễn Minh Khang không thường xuyên sinh sống trên thửa đất bị thu hồi của (viết tắt là gia đình ông Tò) có địa chỉ tại thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải, Hải Phòng.

+ Thông tin do bà Vũ Thị Lanh - Trưởng thôn Đôn Lương và bà Bùi Thị Vân - Bí thư chi bộ thôn Đôn Lương và các ông bà: Bùi Văn Tuệ, Phạm Thị Sai, Đỗ Văn Chính, Lưu Thị Ánh - là các hộ dân liền kề sinh sống tại thôn Đôn Lương cung cấp: Từ ngày 26/11/2025 đến khoảng trung tuần tháng 01 năm 2026 ông Nguyễn Quang Minh, bà Đỗ Thị Thu Hiền, cháu Nguyễn Minh Khang không

thường xuyên sinh sống trên thửa đất bị thu hồi của ông Nguyễn Văn Tò tại thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải, Hải Phòng. Từ trung tuần tháng 01 năm 2026 đến nay: Ông Minh có thường xuyên sinh sống trên thửa đất bị thu hồi của gia đình ông Tò tại thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải, Hải Phòng. Bà Hiền và cháu Khang không thường xuyên sinh sống trên thửa đất bị thu hồi.

Như vậy, qua xác minh, các thông tin, tài liệu do Đoàn xác minh đã thu thập đều có sự thống nhất, xác định việc bà Đỗ Thị Thu Hiền và con trai Nguyễn Minh Khang có hộ khẩu thường trú tại thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải, Hải Phòng nhưng đã đăng ký tạm trú tại phường Hải An, Hải Phòng và không sinh sống trên thửa đất bị thu hồi của gia đình ông Tò tại thời điểm Nhà nước xét duyệt tái định cư và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ.

3.2. Về quy định pháp luật đối với xét duyệt giao đất tái định cư:

- Căn cứ điểm a, khoản 1, Điều 18 Quyết định số 171/2025/QĐ-UBND, ngày 24/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng, như sau:

“Điều 18. Hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất trong trường hợp hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở bị thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở bị thu hồi

Hỗ trợ giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 4, khoản 10 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 được quy định như sau:

1. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ, nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi, nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 (một) thửa đất ở thu hồi, đồng thời mỗi hộ gia đình phải đảm bảo không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, đặc khu nơi có đất thu hồi thì thực hiện như sau:

a) Giao thêm 01 (một) suất đất ở có thu tiền sử dụng đất không lớn hơn hạn mức giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật”.

- Căn cứ khoản 9 Điều 2, khoản 1, khoản 2 Điều 27 Luật cư trú số 68/2020/QH14 ngày 13/11/2020 của Quốc hội

“Điều 2: Giải thích từ ngữ

Khoản 9: Nơi tạm trú là nơi công dân sinh sống trong một khoảng thời gian nhất định ngoài nơi thường trú và đã được đăng ký tạm trú”.

“Điều 27. Điều kiện đăng ký tạm trú

1. Công dân đến sinh sống tại chỗ ở hợp pháp ngoài phạm vi đơn vị hành chính cấp xã nơi đã đăng ký thường trú để lao động, học tập hoặc vì mục đích khác từ 30 ngày trở lên thì phải thực hiện đăng ký tạm trú.

2. Thời hạn tạm trú tối đa là 02 năm và có thể tiếp tục gia hạn nhiều lần.”

Căn cứ các quy định nêu trên, do bà Đỗ Thị Thu Hiền và con trai Nguyễn Minh Khang có hộ khẩu thường trú tại thôn Đôn Lương, đặc khu Cát Hải, Hải Phòng nhưng đã đăng ký tạm trú tại phường Hải An, Hải Phòng và không sinh sống trên thửa đất bị thu hồi của gia đình ông Tò tại thời điểm Nhà nước xét duyệt tái định cư và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nên gia đình ông Nguyễn Quang Minh-bà Đỗ Thị Thu Hiền không đủ điều kiện xem xét bố trí tái định cư; khiếu nại của ông Nguyễn Quang Minh là **không có cơ sở xem xét giải quyết**.

III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Ngày 22/4/2026, Chủ tịch UBND đặc khu Cát Hải đã tổ chức đối thoại với người khiếu nại, kết quả đối thoại:

- Người khiếu nại vẫn giữ nguyên yêu cầu được UBND đặc khu phê duyệt phương án bố trí tái định cư (hộ phụ) cho hộ ông Nguyễn Quang Minh khi Nhà nước thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng.

IV. KẾT LUẬN

Căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập, kết quả xác minh tại các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan, kết quả đối thoại với người khiếu nại và các quy định của pháp luật, kết luận:

- Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Quang Minh đối với Quyết định số 2495/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải 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 và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng là **không có cơ sở giải quyết**.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 2495/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải 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 và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng đối với ông Nguyễn Văn Tò-Đại diện những người thừa kế của bà Đoàn Thị Quyên.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, người khiếu nại có quyền khiếu nại lần 2 đến UBND thành phố Hải Phòng hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Giao các cơ quan, đơn vị: Văn phòng HĐND và UBND đặc khu có trách nhiệm phối hợp với Phòng Văn hóa-Xã hội đăng tải quyết định này trên Cổng thông tin điện tử đặc khu Cát Hải; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân đặc khu Cát Hải.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng Phòng Kinh tế, Trưởng Phòng Văn hóa-Xã hội, Giám đốc Ban Quản lý Dự án đặc khu; người khiếu nại và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành mà người khiếu nại không khiếu nại lần hai và có hiệu lực thi hành ngay sau khi có hiệu lực pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND thành phố Hải Phòng;
- Thanh tra thành phố;
- Thường trực Đảng ủy đặc khu;
- Thường trực HĐND đặc khu;
- CT, các PCT UBND đặc khu;
- Ông Nguyễn Quang Minh;
- C, PCVP HĐND và UBND đặc khu;
- Lưu: VT, VT, ĐHH.

CHỦ TỊCH

Phan Viết Điện