ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG ÁI QUỐC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:4437/UBND-KT,HT&ĐT V/v trả lời đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn Toan, bà Phạm Thị Mơ, Địa chỉ tại Tổ dân phố Hoàng Xá 1, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng	*Ái Quốc, ngày* 09 *tháng* 11 *năm 2026*

Kính gửi : Ông Nguyễn Văn Toan, bà Phạm Thị Mơ, địa chỉ tại Tổ dân phố Hoàng Xá 1, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng.

Ngày 27/10/2026, UBND phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng nhận được đơn kiến nghị ghi ngày 21/10/2026 của ông Nguyễn Văn Toan và bà Phạm Thị Mơ, địa chỉ thường trú tại Tổ dân phố Hoàng Xá 1, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng; nội dung đề nghị về việc xem xét, điều chỉnh phương án dự thảo bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Mở rộng Nghĩa trang nhân dân phường Ái Quốc, phục vụ công tác GPMB dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường nối ĐT.391 đến ĐT.390 (Mã số:01/PA-BQLDA) đối với phần diện tích đất do gia đình ông, bà thuê của UBND xã Quyết Thắng (cũ).

UBND phường Ái Quốc đã giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp với các đơn vị liên quan xem xét; đối chiếu các quy định pháp luật tham mưu UBND phường giải quyết trả lời công dân. Qua kết quả giải quyết của các đơn vị và báo cáo của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, UBND phường có ý kiến như sau:

I. Về nguồn gốc quản lý sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Toan, bà Phạm Thị Mơ:

Ông Nguyễn Văn Toan, bà Phạm Thị Mơ thuê đất công điền thuộc khu vực đất lưu không hành lang đê Sông Hương, theo Hợp đồng lập ngày 01/01/2002 giữa UBND xã Quyết Thắng (cũ) và hộ gia đình cụ thể:

Người thuê đất là ông Đào Văn Ninh (Đào Duy Ninh); Thửa đất có diện tích 2.557m^2; mục đích thuê sử dụng: Để làm ao, lập vườn trồng vải thiều. Ngoài ra được trồng xen các cây: Cam, chanh, quất, các cây rau quả ngắn ngày và nuôi trồng thủy sản trong ao.

Thời gian thuê đất: 40 năm tính từ năm 2002 đến hết năm 2042.

Hợp đồng của hộ gia đình và UBND xã Quyết Thắng (cũ), lập ngày 01/01/2002; thời hạn cho thuê đất có hiệu lực từ ngày 01/01/2002 đến hết ngày 31/12/2042.

II. Về quy định pháp luật đất đai thời điểm ký hợp đồng năm 2002 (Luật đất đai 1993 và các văn bản sửa đổi, bổ sung năm 1998, 2001).

Theo quy định tại Điều 24 Luật đất đai 1993 được sửa đổi bổ sung năm 2001:

*"**Điều 24**:*

Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối được quy định như sau:

1. Uỷ ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế sử dụng đất;

2. Uỷ ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân;

***3. Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn**."*

Như vậy, UBND cấp xã chỉ có thẩm quyền cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn.

Mặt khác, theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998 (có hiệu lực từ ngày 01/01/1999), tại khoản 1 Điều 5 quy định về thời hạn thuê quỹ đất công ích 5% thì thời hạn thuê đất không quá 5 năm.

"3. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất thuộc quỹ đất công ích 5% ở xã, phường, thị trấn; thời hạn thuê đất đối với các trường hợp cho thuê trước ngày Luật này có hiệu lực được thực hiện theo hợp đồng cho thuê đất; sau ngày Luật này có hiệu lực thì thời hạn thuê đất không quá 5 năm."

Nghị định số 85/1999/NĐ-CP nghị định của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài, Khoản 3 điều 15 Nghị định này quy định:

*"3.Thời hạn thuê đất công ích của xã, phường, thị trấn, đối với các trường hợp đã cho thuê trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 được thực hiện theo hợp đồng cho thuê đất đã ký kết, các trường hợp cho thuê đất công ích từ sau ngày 01 tháng 01 năm 1999 thì thời hạn thuê đất **không quá 5 năm**."*

Căn cứ các quy định của pháp luật, hợp đồng cho thuê đất được lập ngày 01/01/2002 giữa UBND xã Quyết Thắng (cũ) và hộ dân thuê đất do UBND xã quản lý có thời hạn thuê 40 năm *(tính từ 2002 đến 2042)* là ***trái quy định của pháp luật***. Do vậy, đối với trường hợp của ông Toan, bà Mơ khi nhà nước thu hồi đất không đủ điều kiện được bồi thường về đất, bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại *(theo như đề nghị của ông Toan, bà Mơ)*.

Vậy, UBND phường Ái Quốc trả lời ông Nguyễn Văn Toan, bà Phạm Thị Mơ địa chỉ tại Tổ dân phố Hoàng Xá 1, phường Ái Quốc, thành phố Hải Phòng được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường *(Để b/c)*;
- Văn phòng HĐND&UBND *(Để t/h)*;
- Hội đồng GPMB phường;
- Ban tuyên truyền vận động phường;
- Bí thư chi bộ, tổ trưởng dân phố Hoàng Xá 1;
- Lưu: KT,HT&ĐT. *(T.T.Kỳ)*.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Thảo