

Số: 477/BC-UBND

Hà Tây, ngày 04 tháng 9 năm 2026

BÁO CÁO

Về việc xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất 375, tờ bản đồ số 10 phục vụ công tác thu hồi đất thực hiện dự án: Khu dân cư mới thôn Đông Phan, xã Tân An, huyện Thanh Hà (nay là xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng)

Căn cứ Điều 87 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 28/06/2017 của UBND huyện Thanh Hà về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư mới thôn Đông Phan, xã Tân An, huyện Thanh Hà; Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 25/04/2024 của UBND huyện Thanh Hà điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thôn Đông Phan, xã Tân An, huyện Thanh Hà;

Căn cứ Kế hoạch số 270/KH-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2026 của UBND xã Hà Tây về việc Thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư mới thôn Đông Phan, xã Tân An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương, nay là xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Thông báo số 190/TB-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2026 của UBND xã Hà Tây về việc thu hồi đất để thực hiện Dự án Khu dân cư mới thôn Đông Phan, xã Tân An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương, nay là xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ biên bản làm việc ngày 03 tháng 9 năm 2026 giữa UBND xã Hà Tây về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất phục vụ công tác thu hồi đất thực hiện dự án: Khu dân cư mới thôn Đông Phan, xã Tân An, huyện Thanh Hà (nay là xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng).

UBND xã Hà Tây báo cáo kết quả xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 375, tờ bản đồ số 10 như sau:

1. Thông tin thửa đất thu hồi

- Thửa đất số: 375

- Tờ bản đồ số: 10

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Đông Phan, xã Tân An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương, nay là xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng.

- Diện tích: 158 m².
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa (LUC).
- Người sử dụng đất theo hồ sơ: Hộ gia đình ông Bùi Duy Cao.

2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, tài liệu lưu trữ tại địa phương và xác minh thực tế, thửa đất nêu trên có nguồn gốc đăng ký sử dụng của hộ gia đình ông Bùi Duy Cao (gồm ông Bùi Duy Cao và vợ là bà Đỗ Thị Ngọc), thửa đất đã được cấp GCNQSD đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nam Thanh cấp ngày 12/6/1995, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 361-QSĐĐ/TA-NT; Thửa đất số 324/41, tờ bản đồ số 04, diện tích 180m² (một trăm tám mươi mét vuông), mục đích sử dụng: trồng cây hàng năm, thời hạn sử dụng 20 năm.

- Bản đồ đo đạc địa chính năm 2005, tại xã Tân An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương (nay là xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng), ông Bùi Duy Cao đăng ký sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 10, diện tích 111m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa (2L) tại xứ đồng Hà Đông.

- Năm 2010, thực hiện dự án mở rộng đường 390 đoạn Km24+670,47 - Km25+673,31 huyện Thanh Hà, thửa đất trên đã thu hồi một phần diện tích để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án. Theo Phương án bồi thường hỗ trợ đất đai, tài sản, cây cối hoa màu, xác định phần diện tích đã thu hồi tại thửa đất trên của hộ gia đình ông Bùi Duy Cao là 38,7125m², loại đất trồng cây hàng năm trong đê.

- Theo trích lục đo đạc hiện trạng phục vụ công tác thu hồi, GPMB thực hiện dự án Khu dân cư mới thôn Đông Phan, xã Tân An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương, nay là xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng, diện tích đất trên thuộc thửa đất số 375, tờ bản đồ số 10, diện tích 158 m², trong đó diện tích hợp pháp còn lại của hộ ông Bùi Duy Cao sau khi đã thu hồi làm đường là 141,2875m², diện tích 16,7125 m² còn lại do UBND xã quản lý (đất UBND xã nằm xen lẫn đất giao tiêu chuẩn công dân).

3. Tình trạng chủ sử dụng đất

Theo xác minh của UBND xã:

- Ông Bùi Duy Cao và bà Đỗ Thị Ngọc là người được ghi nhận là người sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên đã chết (ông Bùi Duy Cao chết ngày 15/10/2024, theo trích lục khai tử số 1914/2026/TLKT-BS ngày 14/8/2026, bà Đỗ Thị Ngọc chết ngày 09/9/2017, theo trích lục khai tử số 1915/2026/TLKT-BS ngày 14/8/2026).

- Sau khi ông Bùi Duy Cao và bà Đỗ Thị Ngọc chết, chưa thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai do thừa kế; Chưa có văn bản khai nhận di sản/phân chia di sản thừa kế được cơ quan có thẩm quyền chứng thực theo quy định; Chưa có thủ tục tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác trước thời điểm chết;

- Qua xác minh, những người thuộc hàng thừa kế, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất của ông Bùi Duy Cao và bà Đỗ Thị Ngọc gồm 13 người, cụ thể:

STT	Họ và tên	Quan hệ với ông Bùi Duy Cao/bà Đỗ Thị Ngọc	Địa chỉ
1	Ông Bùi Duy Vị	Con trai	Xóm 1, thôn Đông Phan, xã Hà Tây
2	Ông Bùi Duy Cử	Con trai	Xóm 1, thôn Đông Phan, xã Hà Tây
3	Bà Bùi Thị Thắm	Con gái	Xóm 1, thôn Đông Phan, xã Hà Tây
4	Bà Bùi Thị Nhuận	Con gái	Xóm 2, thôn Đông Phan, xã Hà Tây
5	Bà Bùi Thị Lành	Con gái	Ngõ 74/31, đường Núi Thành, phường Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh
6	Bà Bùi Thị Tươi	Con gái	Xóm 2, thôn Đông Phan, xã Hà Tây
7	Bà Bùi Thị Phấn	Con gái	Xóm 2, thôn Đông Phan, xã Hà Tây
8	Ông Bùi Duy Vi (Đã chết)	Con trai	
8.1	Ông Bùi Duy Vũ (con ông Vi)	Cháu	Số nhà 127/14, đường Man Thiện, khu phố 10, phường Tăng Nhơn Phú, thành phố Hồ Chí Minh
8.2	Bà Bùi Thị Thanh (con ông Vi)	Cháu	Số nhà 127/14, đường Man Thiện, khu phố 10, phường Tăng Nhơn Phú, thành phố Hồ Chí Minh
9	Ông Bùi Duy Khởi (Đã chết)	Con trai	
9.1	Bùi Trọng Nghĩa	Cháu	7/23, Tổ 23, khu phố 10, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai
9.2	Bùi Thị Thanh Nam	Cháu	7/23, Tổ 23, khu phố 10, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai

9.3	Bùi Duy Kỳ	Cháu	7/23, Tổ 23, khu phố 10, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai
9.4	Bùi Duy Khánh	Cháu	7/23, Tổ 23, khu phố 10, phường Long Bình, thành phố Đồng Nai

4. Hiện trạng và người đang quản lý, sử dụng đất

Tại thời điểm kiểm tra, thửa đất số 375, tờ bản đồ số 10, tại thôn Đông Phan, xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng:

- Diện tích thực tế: 158m², trong đó diện tích hợp pháp còn lại của hộ ông Bùi Duy Cao sau khi đã thu hồi làm đường đủ điều kiện bồi thường, hỗ trợ là 141,2875m², diện tích còn lại do UBND xã quản lý.

- Mục đích sử dụng thực tế: Trồng lúa;

- Tài sản trên đất: Không có;

- Người đang trực tiếp quản lý, sử dụng: Ông Bùi Duy Vị (con trai ông Bùi Duy Cao và bà Đỗ Thị Ngọc), địa chỉ tại thôn Đông Phan, xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng. Số khẩu hiện tại của hộ gia đình ông Bùi Duy Vị là 03 khẩu (ông Bùi Duy Vị và vợ là bà Đỗ Thị Thách và ông Bùi Duy Tùng). Tổng diện tích đất nông nghiệp hiện đang canh tác, sản xuất của hộ gia đình ông Bùi Duy Vị là 1.096,3m².

UBND xã Hà Tây xác định nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất và tình trạng pháp lý nêu trên để phục vụ việc thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định, không thay thế việc xác định quyền thừa kế, phân chia di sản theo quy định của pháp luật dân sự.

Trên đây là kết quả xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất 375, tờ bản đồ số 10 phục vụ công tác thu hồi đất thực hiện dự án: Khu dân cư mới thôn Đông Phan, xã Tân An, huyện Thanh Hà (nay là xã Hà Tây, thành phố Hải Phòng), UBND xã trân trọng báo cáo để các cơ quan, đơn vị biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy xã;
- TT. HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Hội đồng BT, HT&TĐC xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Tâm

