ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG TÂN HƯNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3860/UBND-XDNNMT V/v trả lời đơn của bà Nguyễn Thị Sợi liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng Dự án nâng cấp, mở rộng đường tỉnh 391, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng	*Tân Hưng, ngày 18 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Sợi Địa chỉ: Tổ dân phố Phạm Xá, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng.

UBND phường Tân Hưng nhận được đơn ngày 29/10/2026 của bà Nguyễn Thị Sợi, địa chỉ tại Tổ dân phố Phạm Xá, phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng, với nội dung đề nghị xem xét lại nguồn gốc đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án nâng cấp, mở rộng đường tỉnh 391 đoạn từ thành phố Hải Dương đến đường trục Đông - Tây, tỉnh Hải Dương, thuộc địa bàn xã Ngọc Sơn, thành phố Hải Dương (nay thuộc phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng) (sau đây gọi là Dự án).

Sau khi xem xét nội dung đơn, đối chiếu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định thu hồi đất và các hồ sơ, tài liệu có liên quan, UBND phường Tân Hưng trả lời như sau:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và diện tích đất thu hồi thực hiện Dự án

1.1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 189540 do UBND thành phố Hải Dương cấp ngày 17/12/2021 (cấp đổi từ Giấy chứng nhận số vào sổ CH 03767 cấp ngày 22/11/2016), ông Dương Văn Huệ và bà Nguyễn Thị Sợi là người sử dụng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 29, địa chỉ tại thôn Phạm Xá, xã Ngọc Sơn, thành phố Hải Dương (nay thuộc phường Tân Hưng, thành phố Hải Phòng), với các thông tin như sau:

- Diện tích: 373,9 m², hình thức sử dụng riêng;
- Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 100,0 m², thời hạn sử dụng lâu dài; đất trồng cây lâu năm 273,9 m², thời hạn sử dụng đến ngày 15/10/2043;
- Nguồn gốc sử dụng: nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Như vậy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, thửa đất của hộ ông Dương Văn Huệ - bà Nguyễn Thị Sợi có 100,0 m² đất ở tại nông thôn và

273,9 m² đất trồng cây lâu năm. Đây là căn cứ pháp lý để xác định loại đất, diện tích và quyền sử dụng đất của hộ gia đình khi xem xét bồi thường, hỗ trợ trong quá trình Nhà nước thu hồi đất.

1.2. Về diện tích đất thu hồi

Tại Điều 1 Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 07/01/2026 của Chủ tịch UBND phường Tân Hưng về việc thu hồi đất thực hiện Dự án, Nhà nước thu hồi 59,4 m² đất của hộ gia đình ông Dương Văn Huệ - bà Nguyễn Thị Sợi, trong đó gồm 47,9 m² đất trồng cây lâu năm và 11,5 m² đất lưu không đường tỉnh 391, thuộc một phần thửa đất số 122, tờ bản đồ số 121 (theo Trích lục bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý ngày 03/9/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai).

Đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, phần diện tích 47,9 m² đất trồng cây lâu năm thuộc diện tích đất đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình.

Đối với phần diện tích 11,5 m² được xác định là đất lưu không đường tỉnh 391 tại Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 07/01/2026, cần căn cứ hồ sơ địa chính, tài liệu quản lý đất đai, hồ sơ quản lý đường tỉnh 391 và quá trình sử dụng đất thực tế để xác định chính xác nguồn gốc, chủ thể quản lý và chế độ sử dụng đất đối với diện tích này.

2. Về điều kiện bồi thường về đất

Khoản 2 Điều 95 Luật Đất đai năm 2024 quy định điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Theo đó, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm và có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy tờ hợp pháp khác theo quy định thì thuộc trường hợp được xem xét bồi thường về đất.

Điều 96 Luật Đất đai năm 2024 quy định về bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được bồi thường theo Điều 95 của Luật này.

Căn cứ các quy định nêu trên, đối với diện tích 47,9 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông Dương Văn Huệ - bà Nguyễn Thị Sợi, hộ gia đình thuộc trường hợp đủ điều kiện được xem xét bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất. Việc xác định diện tích được bồi thường, hình thức và mức bồi thường cụ thể được thực hiện theo loại đất, diện tích đủ điều kiện bồi thường và các quy định pháp luật có liên quan tại thời điểm lập, thẩm định, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Đối với diện tích 11,5 m² đất lưu không đường tỉnh 391, việc xem xét bồi thường về đất phải căn cứ vào kết quả xác minh nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất và hồ sơ pháp lý có liên quan. Trường hợp hồ sơ xác định đây là đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý theo Điều 217 Luật Đất đai năm 2024 thì

thuộc trường hợp không được bồi thường về đất theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2024.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Sợi có tài liệu, giấy tờ chứng minh diện tích 11,5 m² nêu trên có nguồn gốc sử dụng hợp pháp của hộ gia đình hoặc có căn cứ khác để xác định đủ điều kiện được bồi thường về đất thì đề nghị cung cấp cho UBND phường để được kiểm tra, đối chiếu và xem xét theo quy định.

3. Về bồi thường tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại

Việc bồi thường thiệt hại đối với nhà ở, công trình xây dựng, cây trồng và các tài sản khác gắn liền với đất thu hồi được xem xét trên cơ sở kết quả kiểm đếm thực tế, quyền sở hữu tài sản, thời điểm tạo lập và tính hợp pháp của tài sản theo quy định tại các Điều 102, 103 và Điều 105 Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định có liên quan của UBND thành phố Hải Phòng.

Đối với chi phí đầu tư vào đất còn lại, việc xem xét bồi thường được thực hiện theo Điều 107 Luật Đất đai năm 2024 và quy định hướng dẫn thi hành; người có đất thu hồi có trách nhiệm cung cấp giấy tờ, tài liệu chứng minh các khoản chi phí đầu tư hợp lý, phù hợp với mục đích sử dụng đất và chưa thu hồi hết tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất.

Do đó, các khoản bồi thường, hỗ trợ đối với tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu đủ điều kiện) sẽ được xem xét, xác định cụ thể trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án theo quy định.

4. Về tổ chức thực hiện

Trên cơ sở hồ sơ hiện có và các quy định pháp luật nêu trên, UBND phường Tân Hưng có ý kiến như sau:

- Đối với diện tích 47,9 m² đất trồng cây lâu năm: hộ ông Dương Văn Huệ - bà Nguyễn Thị Sợi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 373,9 m²; do đó, diện tích 47,9 m² đất trồng cây lâu năm thuộc trường hợp đủ điều kiện được xem xét bồi thường về đất theo Điều 95 và Điều 96 Luật Đất đai năm 2024.

- Đối với diện tích 11,5 m² đất lưu không đường tỉnh 391: việc xác định có được bồi thường về đất hay không phải căn cứ hồ sơ địa chính, hồ sơ quản lý đường bộ và tài liệu xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng đất. Trường hợp được xác định là đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thì không thuộc trường hợp được bồi thường về đất theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2024.

UBND phường giao Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, đối chiếu hồ sơ địa chính, hồ

sơ quản lý đường tỉnh 391, xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với diện tích 11,5 m² đất lưu không; đồng thời kiểm tra, hoàn thiện hồ sơ về diện tích đất thu hồi, tài sản gắn liền với đất và các khoản chi phí đầu tư vào đất còn lại (nếu có), bảo đảm việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đúng quy định pháp luật.

Đề nghị bà Nguyễn Thị Sợi phối hợp cung cấp các giấy tờ, tài liệu có liên quan đến nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và tài sản trên đất (nếu có); tham gia ý kiến đối với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi được cơ quan có thẩm quyền tổ chức lấy ý kiến theo quy định.

Trường hợp không đồng ý với quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính có liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình, bà Nguyễn Thị Sợi có quyền thực hiện khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật.

UBND phường Tân Hưng trả lời để bà Nguyễn Thị Sợi được biết và phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Đảng ủy (để bc);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND phường (để tổng hợp);
- Bộ phận tiếp công dân (để công khai);
- Phòng XDNNMT;
- Lưu: VT, XDNNMT.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG TÂN HƯNG T.P HẢI PHÒNG

Vũ Công Thản