ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 16191 /SNNMT-QLĐĐ

V/v giải quyết phản ánh, kiến nghị của công dân Vũ Nguyên Khải tại thôn Đại Sơn, xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hóa trên thống phản hồi Thanh Hoá.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Hoá, ngày 29 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Ông Vũ Nguyên Khải

(Địa chỉ: thôn Đại Sơn, xã Triệu Lộc, tỉnh Thanh Hóa).

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được phản ánh, kiến nghị của công dân Vũ Nguyên Khải trên Hệ thống Phản hồi Thanh Hoá với các thông tin cụ thể như sau: *"Tiêu đề PAKN: đề nghị làm rõ 13.707 m² chênh lệch giữa diện tích thu hồi và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Nội dung: Số liệu thể hiện trong hồ sơ Theo Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 11/02/2009 của UBND huyện Hậu Lộc: Diện tích thu hồi: 212.234 m². Theo GCNQSDĐ số CT01696 ngày 14/11/2013, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty TNHH MTV Vinaxuki Thanh Hóa: Diện tích được cấp: 225.941 m². Đề nghị Sở làm rõ trả lời:

- Diện tích 13.707 m² này trước khi cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất, tờ bản đồ nào, loại đất gì, ai quản lý, sử dụng? Hồ sơ, quyết định hoặc văn bản pháp lý cụ thể nào là căn cứ đưa diện tích này vào GCNQSDĐ số CT01696?

- Nếu hồ sơ Sở không có căn cứ xác định nguồn gốc pháp lý của 13.707 m², đề nghị trả lời rõ bằng văn bản.

Căn cứ xác định 1.517 m² là đất do UBND xã quản lý và là đất tôi lấn chiếm đối chiếu theo hồ sơ: Quyết định số 144/QĐ-UBND ngày 11/02/2009 của UBND huyện Hậu Lộc thu hồi 212.234m² Sở TN&MT tỉnh Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ số CT01696 ngày 14/11/2013 cho Công ty TNHH MTV Vinaxuki Thanh Hóa lên đến 225.941 m², tăng thêm 13.707 m². 212.234m² - 225.941 m² = - (13.707 m²). Đề nghị Sở làm rõ trả lời: Căn cứ vào văn bản pháp lý cụ thể nào sau khi đã cấp cho doanh nghiệp lớn hơn diện tích thu hồi 13.707 m² mà vẫn còn 1.517 m² đất thu hồi do xã quản lý. Diện tích 13.707 m² đất chênh lệch và 1.517 m² đất lấn chiếm Trước khi thu hồi thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ nào, ai quản lý, sử dụng? 13.707 m² + 1.517 m²= 15.224 m² ở quyết định thu hồi nào? Hồ sơ địa chính, bản đồ, trích đo hoặc tài liệu nào xác định vị trí và ranh giới

chính xác của 1.517 m². Văn bản nào xác định diện tích này do UBND xã quản lý sau khi thu hồi? Tài liệu nào là căn cứ trực tiếp để kết luận tôi lấn chiếm 1.517 m².

Sau khi xem xét phản ánh kiến nghị của công dân Vũ Nguyên Khải, Sở đã rà soát hồ sơ cho Công ty cổ phần ô tô Xuân Kiên Vinaxuki thuê đất, căn cứ quy định của pháp luật đất đai hiện hành, theo chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về căn cứ cấp GCNQSDĐ số vào sổ CT01696 (số BR 615614 ngày 14/11/2013) cho Công ty cổ phần ô tô Xuân Kiên Vinaxuki. Hồ sơ, quyết định hoặc văn bản pháp lý cụ thể nào đưa diện tích 13.707 m² vào GCNQSDĐ số CT01696:

Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 5642/UBND-TH ngày 24/11/2008 chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng nhà máy lắp ráp ô tô tại Hậu Lộc của Công ty cổ phần ô tô Xuân Kiên VINAXUKI và Công văn số 5774/UBND-CN ngày 02/12/2008 đồng ý chủ trương bổ sung Cụm công nghiệp Song Lộc, huyện Hậu Lộc vào Quy hoạch mạng lưới Cụm công nghiệp vừa và nhỏ tỉnh Thanh Hoá giai đoạn đến năm 2010.

Ngày 05/12/2008, UBND tỉnh có: Quyết định số 3950/QĐ-UBND thu hồi đất tại các xã Đại Lộc, Triệu Lộc để UBND huyện Hậu Lộc tổ chức bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Cụm công nghiệp Song Lộc, diện tích 664.790 m^2 (Tại xã Đại Lộc: 234.869,0 m²; tại xã Triệu Lộc: 429.921,0 m²). Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 767/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hoá lập ngày 01/12/2008.

Ngày 30/9/2009, UBND tỉnh có Quyết định số 3360/QĐ-UBND thu hồi đất tại xã Đại Lộc để UBND huyện Hậu Lộc tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Cụm công nghiệp Song Lộc, huyện Hậu Lộc, diện tích 260.112,9 m². Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 661/TLBĐ, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hoá lập ngày 20/9/2009.

UBND huyện Hậu Lộc có Công văn số 347/UBND-TNMT ngày 06/6/2012 xác nhận diện tích 716.455 m² đã hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng. Ngày 10/9/2012, UBND tỉnh có Quyết định số 2904/QĐ-UBND cho Công ty TNHH Một thành viên Ô tô Vinaxuki Thanh Hóa thuê đất tại các xã Triệu Lộc, xã Đại Lộc, huyện Hậu Lộc để thực hiện dự án xây đựng Cụm các nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tổ, máy xây dựng Vinaxuki Song Lộc, diện tích 716.455 m². Vị trí, ranh giới xác định theo Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 661/TLBĐ lập ngày 20/9/2009 và Trích đo địa chính số 13/TĐBĐ lập ngày 02/8/2012.

Ngày 14/11/2013, Sở Nông nghiệp và Môi trường thừa ủy quyền của UBND tỉnh cấp các GCNQSDĐ số: BR 615163 (số vào sổ CT 01697) tại xã Đại Lộc với diện tích 250.452 m^2; BR 615164 (số vào sổ 01696) tại xã Đại Lộc, Triệu Lộc với diện tích 456.344 m^2 (trong đó: Tại xã Đại Lộc: thửa đất số 1153, tờ bản đồ số 9, đo vẽ năm 2001, diện tích 225.941 m^2. Tại xã Triệu Lộc: thửa đất số 6, tờ bản đồ số 15, đo vẽ năm 2001, diện tích 10.232 m^2; thửa đất số 7, tờ bản đồ số 15, đo vẽ năm 2001, diện tích 220.171 m^2) cho Công ty cổ phần ô tô Xuân Kiên Vinaxuki.

Như vậy, căn cứ cấp GCNQSDĐ số vào sổ CT01696 (số BR 615614 ngày 14/11/2013) là Quyết định số 2904/QĐ-UBND ngày 10/9/2012 của UBND tỉnh cho Công ty cổ phần ô tô Xuân Kiên Vinaxuki thuê đất trên cơ sở xác nhận hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng của UBND huyện Hậu Lộc cũ tại Công văn số 347/UBND-TNMT ngày 06/6/2012 (diện tích 716.455 m^2).

2. Về xác định nguồn gốc của diện tích 13.707 m^2 trước khi cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất, tờ bản đồ nào, loại đất gì, ai quản lý, sử dụng; căn cứ xác định 1.517 m^2 là đất do UBND xã quản lý và là đất tôi lấn chiếm đối chiếu theo hồ sơ.

Hộ ông Vũ Nguyên Khải đề nghị xác định rõ nguồn gốc của diện tích 13.707 m^2 và diện tích 1.517 m^2 trước khi cấp GCNQSDĐ cho Công ty cổ phần ô tô Xuân Kiên Vinaxuki và làm rõ căn cứ xác định diện tích 1.517 m^2 là đất hộ gia đình ông lấn chiếm.

UBND tỉnh có Quyết định số 2904/QĐ-UBND ngày 10/9/2012 cho Công ty TNHH Một thành viên Ô tô Vinaxuki Thanh Hóa thuê đất tại xã Triệu Lộc, xã Đại Lộc, huyện Hậu Lộc để thực hiện dự án xây đựng Cụm các nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tổ, máy xây dựng Vinaxuki Song Lộc với diện tích 716.455 m^2 trên cơ sở xác nhận hoàn thành bồi thường, giải phóng mặt bằng của UBND huyện Hậu Lộc tại Công văn số 347/UBND-TNMT ngày 06/6/2012.

Hiện nay, thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, theo khoản 5 Điều 4 Nghị Quyết số 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định: *5. Cơ quan tiếp nhận chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn sau khi sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước tiếp tục thực hiện các công việc, thủ tục đang được các cơ quan thuộc đối tượng thực hiện sắp xếp thực hiện. Trường hợp các công việc, thủ tục đang thực hiện hoặc đã hoàn thành trước khi sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước nhưng phát sinh vấn đề liên quan cần giải quyết sau khi sắp xếp thì cơ quan tiếp nhận chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn có trách nhiệm phối hợp với cơ quan liên quan để giải quyết vấn đề phát sinh đó.*

Do đó, về việc xác định nguồn gốc của phần diện tích 13.707 m^2 và phần diện tích 1.517 m^2 trước khi thu hồi đất như kiến nghị của ông và làm rõ căn cứ xác định diện tích 1.517 m^2 là đất hộ gia đình ông lấn chiếm thuộc trách nhiệm của UBND xã Triệu Lộc. Về giải quyết nội dung này, Sở Nông nghiệp và Môi

trường đã có các Phiếu chuyển đơn số 8431/SNNMT-QLĐĐ ngày 29/5/2026, số 13687/SNNMT-QLĐĐ ngày 04/8/2026 chuyển đơn kiến nghị của ông đến Chủ tịch UBND xã Triệu Lộc để xem xét giải quyết theo quy định.

Sở Nông nghiệp và Môi trường phúc đáp kiến nghị của hộ ông Vũ Nguyên Khải.

(có các Phiếu chuyển thông tin và quyết định cho Công ty TNHH Một thành viên Ô tô Vinaxuki Thanh Hóa thuê đất)./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND xã Triệu Lộc (để p/h);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Văn phòng Sở (để p/h);
- Lưu: VT, QLĐĐ.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Khánh Toàn