

Số: /BC-UBND

Phù Đồng, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO

Kết quả thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội

Thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi ở xóm 6 xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm liên quan đến việc đề nghị xác lập quyền sử dụng đất tại địa chỉ xóm 6, xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm (lần 2).

UBND xã Phù Đồng báo cáo quá trình tổ chức thực hiện và kết quả khảo sát thực địa đối với phần bờ ao có cọc tre theo ý kiến của bà Nguyễn Thị Bưởi và hướng dẫn của Tổng cục Quản lý đất đai tại Văn bản số 701/TCQLĐĐ-CKSQLSĐĐ ngày 06/4/2020 như sau:

1. Nội dung phải thực hiện được nêu tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội

- Điều chỉnh Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi trú tại thôn 6, xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm với nội dung: Công nhận quyền lợi của bà Nguyễn Thị Bưởi đối với phần đất bờ ao của gia đình cụ Phó Lan để lại cho bà Nguyễn Thị Bưởi sử dụng.

- Căn cứ tài liệu Địa chính, hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ đang lưu giữ, thực tế sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị Bưởi để công nhận quyền sử dụng đất bờ ao cho gia đình bà Bưởi theo quy định của pháp luật; Trường hợp tiếp tục sử dụng đất bờ ao để làm đường đi chung thì phải lập hồ sơ thu hồi đất và giải quyết quyền lợi đối với diện tích đất bờ ao (*theo Giấy uỷ nhiệm sử dụng bờ ao do Hợp tác xã Thành Công, xã Ninh Hiệp lập ngày 21/4/1967*) cho gia đình bà Nguyễn Thị Bưởi theo quy định; Diện tích cụ thể xác định theo kết quả khảo sát thực địa đối với phần bờ ao có cọc tre theo ý kiến của bà Nguyễn Thị Bưởi và hướng dẫn của Tổng cục Quản lý đất đai tại Văn bản số 701/TCQLĐĐ-CKSQLSĐĐ ngày 06/4/2020.

Hướng dẫn của Tổng cục quản lý đất đai tại Văn bản 701/TCQLĐĐ-CKSQLSĐĐ ngày 06/4/2020: Để có thêm căn cứ xác định vị trí đất bờ ao theo hồ sơ gia đình bà Bưởi cung cấp trên thực tế hiện trạng hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội có thể cho khảo sát thực tế lớp đất bên dưới ngõ đi hiện trạng hiện nay (đã đổ bê tông) xem có dãy cọc tre được đóng làm bờ ao như khai báo của gia đình bà Bưởi. Việc này cần thống nhất với gia đình bà Bưởi và chính quyền xã Ninh Hiệp trước khi thực hiện.

Căn cứ các kết quả xác định nêu trên và quá trình quản lý, sử dụng đất từ đó đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội, căn cứ các quy định

của pháp luật về quản lý và sử dụng đất để xem xét, giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà Bưởi.

2. Quá trình giải quyết

Ngày 12/3/2021 và ngày 23/5/2022, UBND Huyện đã làm việc với bà Nguyễn Thị Tuyền (là đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Bưởi) để làm rõ một số nội dung có liên quan đến việc thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố. Tại buổi làm việc, bà Tuyền có ý kiến như sau: Bà Tuyền đề nghị UBND huyện Gia Lâm công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Bưởi đối với diện tích bờ ao cũ (chạy vuông góc với đường thôn 4) kích thước như sau: chiều rộng là ngõ đi hiện trạng, chiều dài là 24m tính từ mép đường thôn 4. Theo bà Tuyền, dưới ngõ đi hiện trạng có thùng vôi ở phía giáp đường thôn 4 và một số cọc tre do gia đình cắm để giữ cho bờ ao không bị lở đất.

Ngày 09/4/2021, UBND huyện Gia Lâm có Văn bản số 801/UBND-TN&MT về việc báo cáo UBND thành phố một số khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi ở xóm 6 xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm liên quan đến việc đề nghị xác lập quyền sử dụng đất tại địa chỉ xóm 6, xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm (lần 2).

Ngày 10/5/2021, UBND thành phố có Văn bản số 4161/VP-ĐT chỉ đạo UBND huyện Gia Lâm khẩn trương thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố; giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đôn đốc UBND huyện Gia Lâm thực hiện, trường hợp vướng mắc báo cáo UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo giải quyết.

Ngày 02/7/2021, UBND huyện Gia Lâm có Văn bản số 1812/UBND-TN&MT về việc thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố.

Ngày 25/01/2022, Sở tài nguyên và Môi trường thành phố có Văn bản số 637/STMT-TTr về việc thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của Chủ tịch UBND thành phố giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi ở xã Ninh Hiệp, huyện Gia Lâm.

Ngày 5/2/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 932/STNMT-TTr về việc tổ chức thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND Thành phố về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi đối với Văn bản số 2284/UBND-TNMT ngày 12/12/2016, UBND huyện Gia Lâm. Theo đó Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề giải quyết dứt điểm khiếu nại của công dân, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND huyện Gia Lâm:

- Ban hành quyết định điều chỉnh Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi theo chỉ đạo của UBND thành phố tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố.

- Chỉ đạo UBND xã Ninh Hiệp tổ chức vận động, tuyên truyền đối với gia đình bà Nguyễn Thị Bưởi và các hộ gia đình liên quan trong việc thực hiện Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố; Chủ trì tổ chức khảo sát thực tế lớp đất bên dưới ngõ đi hiện trạng hiện nay (đã đổ bê tông) xem có dây cọc tre được đóng làm bờ ao như khai báo của gia đình bà Bưởi, căn cứ kết quả khảo sát để xác định diện tích bờ ao của gia đình bà Bưởi (được ghi nhận tại Giấy uỷ nhiệm sử dụng đất bờ ao do Hợp tác xã Thành Công, xã Ninh Hiệp lập ngày 21/4/1967), trên cơ sở đó giải quyết quyền lợi đối với diện tích đất bờ ao cho gia đình bà Bưởi theo đúng quy định của pháp luật (diện tích không vượt quá diện tích đất bà Bưởi khiếu nại là **45,1 m²**); Trường hợp không có cọc tre như gia đình bà Bưởi khai báo thì thông báo công khai để gia đình bà Bưởi được biết, đồng thời đề xuất hướng giải quyết quyền lợi đối với diện tích đất bờ ao của gia đình bà Bưởi, báo cáo UBND Thành phố kết quả thực hiện theo quy định.

Ngày 03/5/2024, UBND huyện Gia Lâm có văn bản số 1302/UBND-TNMT Kết quả thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND Thành phố.

Ngày 21/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 6976/STNMT-TTr về việc tổ chức thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND Thành phố. Theo đó Sở tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND huyện Gia Lâm:

- Khẩn trương ban hành quyết định điều chỉnh Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi theo chỉ đạo của UBND thành phố tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố.

- Xây dựng kế hoạch cụ thể, chi tiết và bố trí nguồn lực để tổ chức khảo sát cọc tre trên phạm vi diện tích đất bà Nguyễn Thị Bưởi có khiếu nại, giải quyết quyền lợi đối với diện tích đất bờ ao cho gia đình bà Nguyễn Thị Bưởi theo quy định của pháp luật.

- Chủ động phối hợp với các đoàn thể chính trị, xã hội của địa phương, tuyên truyền, vận động người dân chấp hành các quy định của pháp luật liên quan đến giải quyết tranh chấp đất đai, tránh để khiếu nại kéo dài, ảnh hưởng tới đời sống của người dân.

Ngày 14/01/2025, UBND huyện Gia Lâm có văn bản số 184/UBND-TNMT Kết quả thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND Thành phố. Theo đó UBND huyện báo cáo UBND Thành phố xem xét điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND Thành phố theo hướng giữ nguyên Quyết định số 791/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của Chủ tịch UBND huyện Gia Lâm về giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Bưởi.

3. Quá trình tổ chức thực hiện và kết quả khảo sát thực địa theo Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội

Sau khi thành lập chính quyền 02 cấp, UBND xã Phù Đồng đã tập trung chỉ đạo công tác giải quyết đơn thư trong đó có nội dung thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND Thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

- Ngày 15/8/2025, Phòng Kinh tế xã phối hợp với lãnh đạo thôn 4, thôn 6 và bà Nguyễn Thị Tuyền (là đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Bưởi) kiểm tra hiện trạng diện tích đất đề nghị khảo sát.

- Ngày 8/9/2025, phòng Kinh tế làm việc với bà Nguyễn Thị Tuyền để thông báo phần đất dự kiến khảo sát.

- Ngày 24/9/2025, phòng Kinh tế làm việc với bà Nguyễn Thị Tuyền để thông báo phần đất dự kiến khảo sát.

- Ngày 17/10/2025, phòng Kinh tế làm việc với bà Nguyễn Thị Tuyền để thông báo phương án dự kiến khảo sát.

- Ngày 10/11/2025, phòng Kinh tế xã làm việc với bà Nguyễn Thị Tuyền để làm rõ nội dung dây cọc tre được đóng làm bờ ao của gia đình bà Bưởi và thống nhất phương án khảo sát. Theo đó bà Tuyền mô tả dây cọc tre được đóng làm bờ ao và thống nhất phương án khảo sát như sau:

- + Đoạn 1 từ trục đường giao thông thôn 4 vào phía cổng nhà ông Sơn với chiều rộng 2 m, chiều dài 15 m, sâu 0,5m (đoạn này chỉ có thùng vôi không có cọc tre).

- + Đoạn 2 nối tiếp đoạn 1 cho đến ranh giới thửa đất gia đình ông Sơn đã được cấp Giấy chứng nhận với chiều rộng là 2 m, chiều dài là 7,14 m, sâu là 1,5 m (đoạn này gia đình đóng cọc tre sát nhau để làm bờ chiều rộng bờ đóng cọc tre là 1m).

Phương án khảo sát được thống nhất như nội dung ghi tại biên bản làm việc ngày 17/10/2025:

- + Đoạn 1: Khi thực hiện đào khảo sát sẽ đào cách tường nhà dân liền kề là 0,3m, kích thước hố đào dài 15 m; rộng 1,7m; sâu 0,5m (tính từ cốt nền đường bê tông hiện trạng).

- + Đoạn 2: Khi thực hiện khảo sát sẽ đào cách tường nhà dân liền kề là 1,0m với kích thước hố đào là dài 2,0 m; rộng 1,0m và sâu 1,5m (tính từ cốt nền đường bê tông hiện trạng).

- Ngày 12/11/2025, UBND xã Phù Đồng xây dựng Phương án số 06/PA-UBND Phương án tổ chức thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội.

- Ngày 10/12/2025, UBND xã Phù Đồng ban hành Thông báo số 420/TB-UBND về việc tổ chức thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội.

- Ngày 10/12/2025, phòng Kinh tế xã Phù Đồng cùng với bà Nguyễn Thị Tuyền xác định vị trí khảo trên thực địa theo đó có đánh dấu vạch sơn vị trí khảo

sát đoạn 1 và định vị hố đào đoạn 2 (có ảnh chụp vị trí bà Tuyền xác định hố đào kèm theo).

- Ngày 12/12/2025, UBND xã tổ chức khảo sát cọc tre theo Phương án số 06/PA-UBND ngày 12/11/2025 của UBND xã Phù Đồng. Tại buổi khảo sát dưới sự chứng kiến của đầy đủ thành phần theo phương án số 06/PA-UBND ngày 12/11/2025 của UBND xã và bà Nguyễn Thị Tuyền (là đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Bưởi). Kết quả khảo sát theo phương án đã được phê duyệt và ý kiến của bà Tuyền tại biên bản làm việc ngày 10/11/2025 không thấy cọc tre và hố vôi (có ảnh chụp và video buổi khảo sát kèm theo).

Ngày 5/01/2026, bà Nguyễn Thị Tuyền có đơn kiến nghị theo đó bà Tuyền đề nghị UBND xã tổ chức thực hiện việc khảo sát lại phần cọc tre với độ sâu là 3,5m.

Ngày 14/01/2026, UBND xã Phù Đồng làm việc với bà Nguyễn Thị Tuyền về nội dung đơn kiến nghị ngày 05/01/2026 liên quan đến việc tổ chức thực hiện Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội. Tại buổi làm việc bà Tuyền có ý kiến:

- Việc khảo sát ngày 12/12/2025 của UBND xã Phù Đồng là chưa đúng theo ý kiến của tôi vì không phá cổng nhà ông Sơn và đào tại sân nhà ông Sơn vì chỗ đây gia đình mới đóng cọc tre nhiều.

- Đề nghị UBND xã khảo sát đào cho bờ ao của nhà tôi là dài từ đường bê tông hiện trạng đến phần đất của gia đình nhà ông Sơn với chiều dài tính bằng 03 đoạn là đoạn 1 dài 15m; đoạn 2 dài 4,84 m; đoạn 3 dài 4,16m.

+ Đoạn 1 dài 15m đề nghị khi khảo sát đào rộng 1,9 m; sâu 2,5m.

+ Đoạn 2 nối tiếp đoạn 1 vào 2 trụ cổng nhà ông Sơn dài 4,84 m đề nghị khi khảo sát đào rộng 2,0m; sâu 4,0m.

+ Đoạn 3 nối tiếp đoạn 2 (từ 02 trụ cổng nhà ông Sơn vào sân nhà ông Sơn đã lát gạch đỏ, trên là trần nhựa đoạn này dài 4,16m đề nghị khi khảo sát đào rộng 2m; sâu 4,5m.

4. Khó khăn, vướng mắc khi triển khai thực hiện

Việc bà Nguyễn Thị Tuyền (*người được bà Nguyễn Thị Bưởi uỷ quyền*) đề nghị UBND xã khảo sát thực tế bờ ao với chiều rộng 2m, chiều dài 24m tính từ trục đường giao thông thôn 4 vào thửa đất của gia đình ông Nguyễn Khắc Sơn đang sử dụng với độ sâu từ 2,5m đến 4,5m sẽ gặp một số khó khăn vướng mắc như sau:

* Tổng diện tích bà Tuyền đề nghị đào khảo sát là 48 m² (dài 24m, rộng 2m), chênh vượt 2,9 m² so với diện tích thể hiện tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội (diện tích theo Quyết định là 45,1 m²).

* Phần diện tích khảo sát chia thành 03 đoạn:

- Đoạn 1 dài 15m đề nghị khi khảo sát đào rộng 1,9 m, sâu 2,5m.
- Đoạn 2 nối tiếp đoạn 1 vào 2 trụ cổng nhà ông Sơn dài 4,84 m đề nghị khi khảo sát đào rộng 2,0m, sâu 4,0m.
- Đoạn 3 nối tiếp đoạn 2 (từ 02 trụ cổng nhà ông Sơn vào sân nhà ông Sơn đã lát gạch đỏ, trên là trần nhựa đoạn này dài 4,16m đề nghị khi khảo sát đào rộng 2m, sâu 4,5m. Trong đó:

+ Một phần là đất do ông Sơn lấn chiếm chưa lập hồ sơ xử lý vi phạm với diện tích 4,6 m² (kích thước 2m x 2,3 m). Hiện trạng trên đất có 02 trụ cổng phía dưới là sân gạch đỏ, phía trên là mái nhựa, bên cạnh là tường rào ranh giới giữa nhà ông Sơn và nhà ông Năng.

+ Một phần thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 15, diện tích 358 m² ông Nguyễn Khắc Sơn và bà Nguyễn Thị Yên đã được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 29/1/2010. Diện tích 3,2 m² (kích thước 2 m x 1,6 m).

* Khi thực hiện khảo sát đào với độ sâu từ 2,5m đến 4,5m sẽ ảnh đến các công trình liền kề (gia đình ông Bình, ông Sơn và ông Năng), an toàn lao động do đó trước khi thực hiện khảo sát phải có biện pháp thi công như sau:

- Khoan khảo sát địa chất đánh giá mức ổn định của nền đất, phân tích kết cấu nền đất để có biện pháp thi công phù hợp.
- Khi thi công phải thực hiện việc ép cọc cừ thép với độ sâu khoảng 6,5m, có biện pháp chống thành vách, chống đập, có biện pháp hút nước trong hố đào. Hoàn trả lại công trình sau khi khảo sát....; Kinh phí dự kiến khoảng 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

- Việc triển khai thực hiện nội dung Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND thành phố Hà Nội về việc “*khảo sát thực địa đối với phần bờ ao có cọc tre theo ý kiến của bà Nguyễn Thị Bưởi và hướng dẫn của Tổng cục quản lý đất đai tại Văn bản số 701/TCQLĐĐ-CKSQLSĐĐ ngày 06/4/2020*” chưa được sự đồng thuận, thống nhất của Lãnh đạo và các hộ gia đình liên quan khu vực thôn 4 và thôn 6. Hiện lãnh đạo và các hộ dân thôn 4, thôn 6 đề nghị UBND xã báo cáo UBND thành phố kết quả khảo sát ngày 12/12/2025 và lập phương án xây dựng vườn hoa sân chơi tại vị trí khu đất trên sử dụng vào mục đích công cộng cho nhân dân.

5. Kiến nghị, đề xuất

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, hạn chế khiếu kiện kéo dài, giữ gìn trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn, UBND xã Phù Đồng báo cáo và kính đề nghị UBND Thành phố Hà Nội xem xét, chỉ đạo:

(1) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thanh tra Thành phố và UBND xã Phù Đồng tổ chức làm việc, khảo sát thực địa, xác minh hiện trạng lớp đất phía dưới ngõ đi chung, làm rõ việc có hay không dẫy cọc tre

được đóng làm bờ ao theo nội dung gia đình bà Nguyễn Thị Tuyền phản ánh (tại Văn bản số 701/TCQLĐĐ-CKSQLSDĐ).

(2) Giao UBND xã Phù Đồng chủ trì xây dựng phương án khảo sát hiện trạng khu đất và khu vực lân cận, trong đó xác định rõ biện pháp kỹ thuật, biện pháp thi công bảo đảm an toàn cho các công trình, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật xung quanh; tổ chức thực hiện khảo sát theo phương án được phê duyệt và chịu trách nhiệm trước UBND thành phố về kết quả thực hiện

(3) Trên cơ sở kết quả khảo sát:

- Trường hợp không xác định có dây cọc tre như phản ánh, đề nghị gia đình bà Nguyễn Thị Tuyền tự chịu trách nhiệm và toàn bộ kinh phí để thực hiện các biện pháp để tổ chức khảo sát, khắc phục và bảo đảm an toàn cho các hộ liên kề.

- Trường hợp xác định có dây cọc tre đóng làm bờ ao theo hiện trạng lịch sử, đề nghị UBND Thành phố xem xét, bổ sung kinh phí để tổ chức thực hiện các biện pháp khảo sát, xử lý, khắc phục lại nguyên trạng theo quy định.

UBND xã Phù Đồng báo cáo và đề nghị UBND Thành phố Hà Nội quan tâm xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố HN;
- Thanh tra Thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Ban tiếp công dân Thành phố;
- Đ/c Chủ tịch UBND Xã;
- Tổ tiếp công dân Xã;
- Lưu: HS, VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thuyết