



## Nghiên cứu phương thức giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính khu vực giáp ranh giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình

Phan Thị Nguyệt Quế<sup>1,2,\*</sup>, Đinh Thị Bảo Hoa<sup>1</sup>, Hoàng Văn Soát<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Khoa Địa lý, Trường Đại học Khoa học Tự nhiên, ĐHQGHN, 334 Nguyễn Trãi, Hà Nội, Việt Nam

<sup>2</sup>Trung tâm Biên giới và Địa giới, Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin Địa lý Việt Nam, Bộ Tài nguyên và Môi trường

Nhận ngày 26 tháng 3 năm 2018

Chỉnh sửa ngày 17 tháng 4 năm 2018; Chấp nhận đăng ngày 19 tháng 4 năm 2018

**Tóm tắt:** Thực hiện Chỉ thị 364-CT, các tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính các cấp cơ bản đã được giải quyết và kết quả là lập được bộ hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính cấp xã, huyện, tỉnh thể hiện được các tính chất đầy đủ, pháp lý, chính xác và thống nhất. Về nguyên nhân tồn tại các điểm tranh chấp đất đai liên quan đến đường địa giới hành chính cấp tỉnh kéo dài và chưa được giải quyết dứt điểm là do hai địa phương có liên quan chưa thống nhất được đường địa giới hành chính chung.

Tranh chấp đất đai giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình còn tồn tại trên 7 khu vực, mỗi khu vực có đặc điểm khác nhau về địa hình, dân cư, lịch sử, văn hóa, kinh tế xã hội nên được lựa chọn là khu vực nghiên cứu. Bài báo này trình bày phương thức giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình, làm bài học kinh nghiệm cho việc giải quyết tranh chấp tại các địa phương khác trong cả nước.

**Từ khóa:** Địa giới hành chính, tranh chấp đất đai, quan điểm.

### 1. Đặt vấn đề

Phân định và quản lý địa giới hành chính là một trong những nội dung cơ bản của công tác quản lý hành chính nhà nước. Các quốc gia trên thế giới đều phân chia lãnh thổ của mình thành các đơn vị hành chính và cấp hành chính khác

nhau. Việt Nam có chung đường biên giới trên đất liền với các nước Cộng hòa nhân dân Trung Hoa, Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào, Vương quốc Campuchia; biên giới trên biển giáp với nhiều nước trên Biển Đông.

Tại điều 110, chương IX Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 nêu rõ [1] “1. Các đơn vị hành chính của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam được phân định như sau: Nước chia thành tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; Tỉnh chia thành

\*Tác giả liên hệ. ĐT.: 84-983225155.

Email: [phannguyetque@gmail.com](mailto:phannguyetque@gmail.com)

<https://doi.org/10.25073/2588-1140/vnunst.4237>

huyện, thị xã và thành phố thuộc tỉnh; thành phố trực thuộc trung ương chia thành quận, huyện, thị xã và đơn vị hành chính tương đương; Huyện chia thành xã, thị trấn; thị xã và thành phố thuộc tỉnh chia thành phường và xã; quận chia thành phường. Đơn vị hành chính - kinh tế đặc biệt do Quốc hội thành lập. 2. Việc thành lập, giải thể, nhập, chia, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính phải lấy ý kiến Nhân dân địa phương và theo trình tự, thủ tục do luật định”.

Như vậy, tổ chức các đơn vị hành chính - lãnh thổ là một bộ phận của tổ chức cấu trúc hành chính Nhà nước, thể hiện sự phân chia quyền lực giữa Nhà nước TW với các cộng đồng lãnh thổ địa phương. Đó là một vấn đề rất quan trọng của mỗi quốc gia. Mặc dù ranh giới hành chính đã được phân định nhưng vấn đề tranh chấp đất đai ở những khu vực giáp ranh vẫn thường xảy ra. Theo quy định của pháp luật hiện hành có ba loại hình tranh chấp đất đai: 1) Tranh chấp về quyền sử dụng đất đai; 2) Tranh chấp về tài sản có liên quan đến quyền sử dụng đất; 3) Tranh chấp về quyền sử dụng đất có liên quan đến địa giới đơn vị hành chính (xã, huyện, tỉnh).

Nghiên cứu này về giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến đường địa giới hành chính (loại 3);

Hiện nay trên cả nước còn tồn tại nhiều khu vực địa giới hành chính các cấp bị biến dạng do tác động của quá trình phát triển kinh tế - xã hội, vận động của địa chất tự nhiên, lũ lụt và các khu vực tranh chấp địa giới hành chính mới phát sinh do nhiều nguyên nhân. Một trong số những nguyên nhân đó là sự không thống nhất giữa ranh giới hiện trạng quản lý với ranh giới trên hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính

Thủ tướng Chính phủ ra Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02 tháng 5 năm 2012 phê duyệt Dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính các cấp” [2], trong đó có nhiệm vụ quan trọng là giải quyết dứt điểm những tranh chấp đất đai liên quan

đến địa giới hành chính do lịch sử để lại và những tranh chấp mới phát sinh.

Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 48/2014/TT-BTNMT ngày 22/8/2014 quy định kỹ thuật về xác định địa giới hành chính, cắm mốc địa giới và lập hồ sơ địa giới hành chính các cấp [3].

Theo Khoản 4 Điều 29 Luật đất đai 2013 quy định [4]: “Tranh chấp địa giới hành chính giữa các đơn vị hành chính do Ủy ban nhân dân của các đơn vị hành chính đó cùng phối hợp giải quyết. Trường hợp không đạt được sự nhất trí về phân định địa giới hành chính hoặc việc giải quyết làm thay đổi địa giới hành chính thì thẩm quyền giải quyết được quy định như sau:

a) Trường hợp tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì Chính phủ trình Quốc hội quyết định;

b) Trường hợp tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh; xã, phường, thị trấn thì Chính phủ trình Ủy ban thường vụ Quốc hội quyết định.

Bộ Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh có trách nhiệm cung cấp tài liệu cần thiết và phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp địa giới hành chính”.

Quy định trên về giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính đã được chuyển từ Mục 2 Chương VI về giải quyết tranh chấp của Luật đất đai 2003 sang Mục 1 Chương III Luật đất đai 2013, nằm trong các quy định cụ thể của quản lý hành chính nhà nước.

Theo Khoản 1 Điều 137 Luật đất đai 2003 quy định [5]: “a) Trường hợp tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì do Quốc hội quyết định;

b) Trường hợp tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính huyện, quận, thị xã,

thành phố thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn thì do Chính phủ quyết định”.

Trước năm 2012, tranh chấp khu vực giáp ranh giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình đã được giải quyết, bài báo này nghiên cứu phương thức giải quyết để tìm giải pháp phù hợp cho các khu vực khác đang còn tranh chấp.

## 2. Mục tiêu nghiên cứu

Nghiên cứu phương thức giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến địa giới hành chính ở Việt Nam.

Khu vực nghiên cứu là địa bàn giáp ranh giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình bao gồm các khu vực sau; [6]

**Khu vực núi đá Chẹ** là khu vực giáp ranh giữa xã Hợp Thịnh, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình với xã Khánh Thượng, Huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

**Khu vực núi Ô Môn** là khu vực giáp ranh giữa xã Trung Sơn, xã Cao Dương, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình với xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức thành phố Hà Nội.

**Khu vực hồ Đồng Swong** là khu vực giáp ranh giữa xã Thành Lập, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình với xã Trần Phú, huyện Chương Mỹ thành phố Hà Nội

**Khu vực Trường Cao đẳng kỹ thuật cộng đồng Hà Tây** là khu vực giáp ranh giữa xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình với xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

**Khu vực đồi Lau** là khu vực giáp ranh giữa xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình với xã Đông Yên, huyện Quốc Oai thành phố Hà Nội.

Khu vực Tân Mai

**Điểm cầu Ké - cầu Năm Lu** là khu vực giáp ranh xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình với thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ thành phố Hà Nội.

**Điểm Lữ đoàn Tăng Thiết Giáp** là khu vực giáp ranh giữa xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn

tỉnh Hòa Bình và thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

**Khu vực núi Giang Bò (đồi Ngõng Cối)** là khu vực giáp ranh giữa xã Liên Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình với xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ thành phố Hà Nội.

## 3. Phương pháp nghiên cứu, cơ sở pháp lý và dữ liệu

### 3.1. Phương pháp nghiên cứu

- Phương pháp tổng hợp phân tích tài liệu: phân tích các tài liệu lịch sử, pháp lý có liên quan đến các khu vực tranh chấp trên đường địa giới hành chính giữa các tỉnh.

Nghiên cứu điều kiện tự nhiên của từng vùng như địa hình; thủy hệ và các đối tượng liên quan như mạng lưới sông ngòi, đập các loại, cống, đê, bờ dộc tự nhiên, bờ cap, các bãi ven hồ, sông; giao thông và các đối tượng liên quan như đường giao thông, cầu, cống dưới đường; tiềm năng về tài nguyên, khoáng sản, đất đai, cây trồng; điều kiện khí hậu. Nghiên cứu điều kiện xã hội như phân bố dân cư, tình hình trật tự an toàn xã hội, an ninh chính trị, điều kiện phát triển kinh tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán, sắc tộc, tôn giáo.

- Phương pháp thống kê: Nghiên cứu các báo cáo về các loại tài liệu thống kê giữa các bên liên quan.

- Phương pháp khảo sát thực địa: Khảo sát tại thực địa để nghiên cứu hiện trạng quản lý khu vực tranh chấp về địa giới hành chính, trong đó có nội dung mô tả đường địa giới hành chính nơi có tranh chấp, kèm theo tọa độ cụ thể của một số vị trí đặc trưng.

- Phương pháp so sánh, đánh giá: từ các kết quả nghiên cứu thực địa, các báo cáo thống kê, các báo cáo của các bên liên quan, các tài liệu lịch sử và đối chiếu với tài liệu pháp lý là bộ hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính các cấp được lập theo Chỉ thị 364-CT để đánh giá và đưa ra ý kiến đề xuất giải quyết; cân đối giữa dân số và diện tích, phù hợp với nguyện vọng của nhân dân khu vực nơi đang tranh chấp.

- Phương pháp bản đồ: Bản đồ địa giới hành chính được lập theo Chỉ thị 364-CT trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1:25.000; 1:50.000 hệ HN72 là tài liệu pháp lý được thành lập từ những năm 1980 đến 1998; thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2009 có nhiều thay đổi về cơ sở hạ tầng, phân bố dân cư. Khu vực nghiên cứu đã có bản đồ được thành lập mới tỷ lệ từ 1:25.000, 1:50.000 hệ VN2000, nội dung bản đồ tương đối phù hợp với thực tế. Để phục vụ cho việc giải quyết tranh chấp phải rà soát, thu thập các thông tin biến động về hiện trạng quản lý trong khu vực tranh chấp về địa giới hành chính; chuyển vẽ hiện trạng quản lý của các bên liên quan lên bản đồ hệ VN2000 nhằm xác định cụ thể khu vực còn chồng lấn cần giải quyết. Đây là phương pháp được lựa chọn để làm cơ sở phục vụ cho việc giải quyết đất đai liên quan đến đường địa giới hành chính.

### 3.2. Cơ sở pháp lý

Việc giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến đường địa giới hành chính các khu vực giáp ranh giữa Hà Nội và Hòa Bình căn cứ vào các văn bản sau:

- Công văn số 713/VPQH ngày 10 tháng 4 năm 2006 của Văn phòng Quốc hội về trình tự giải quyết tranh chấp địa giới hành chính cấp tỉnh.

- Công văn số 2170/VPCP-NC ngày 24 tháng 4 năm 2006 của Văn phòng Chính phủ về việc giải quyết tranh chấp địa giới hành chính.

- Báo cáo số 31/BC-CP ngày 03 tháng 4 năm 2006 của Chính phủ về việc xin ý kiến Ủy ban thường vụ Quốc hội về một số nguyên tắc giải quyết tranh chấp địa giới hành chính một số tỉnh.

### 3.3. Dữ liệu

Dữ liệu tiến hành giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến đường địa giới giữa tỉnh Hòa Bình và thành phố Hà Nội sử dụng bản đồ hệ VN-2000, tỷ lệ 1:25.000. Các văn bản do cơ quan có thẩm quyền ban hành về trình tự giải

quyết, về việc giải quyết, nguyên tắc giải quyết tranh chấp về địa giới hành chính.

## 4. Kết quả và thảo luận

### 4.1. Thực trạng tranh chấp

#### Khu vực núi đá Chẹ:

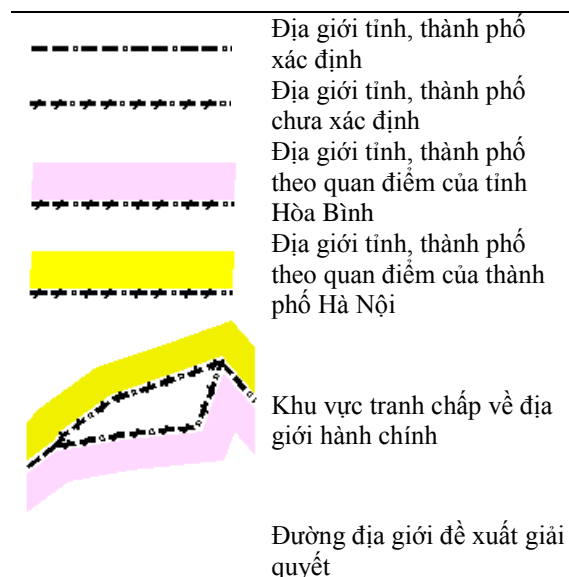
Mô tả tình hình chung: Diện tích chồng lấn khoảng 10,45 ha (số liệu đo trên bản đồ số). Dân số có khoảng 40 hộ dân sống đan xen.

- Báo cáo hiện trạng của tỉnh Hòa Bình: Khu vực chưa thống nhất có diện tích 1,5ha; do các đơn vị khai thác đá thuộc 02 xã khai thác; khu vực còn lại 17,5ha (núi Chẹ và đồi Cáp) không có tranh chấp, do nhân dân tại Kỳ Sơn sinh sống. Khu vực xóm Tôm có 48 hộ với 198 nhân khẩu thuộc xã Hợp Thịnh.

- Báo cáo hiện trạng của thành phố Hà Nội: Khu vực chưa thống nhất có diện tích khoảng 36 ha, gồm núi đá Chẹ - đầm Tôm - đồi Dê - đồi Cáp. Trong đó:

Khu đồi Dê: Diện tích khoảng 10,2 ha là khu dân cư, có 30 hộ dân xóm Tôm xã Hợp Thịnh, huyện Kỳ Sơn làm nhà ở.

Chú giải cho hình 1-8



Khu núi Chẹ, đầm Tôm: Diện tích khoảng 11 ha; do các Công ty khai thác đá của 2 địa phương chia nhau khai thác.

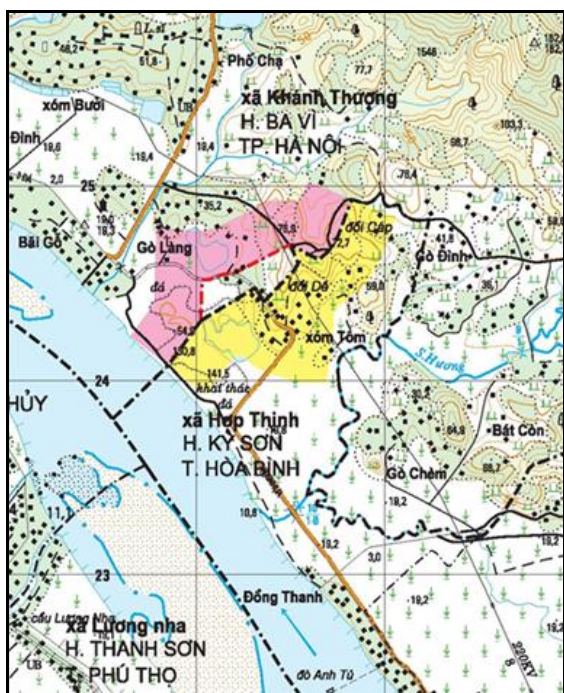
Khu đồi Cáp: Diện tích khoảng 14,8 ha; do các hộ dân tỉnh Hòa Bình sinh sống và canh tác.

Về dân số: Khu vực đồi Dê dân cư 02 tỉnh đan xem (30 hộ xóm Tôm xã Hợp Thịnh và 10 hộ xã Khánh Thượng).

Quan điểm giải quyết:

- Quan điểm của tỉnh Hòa Bình: Đề nghị quản lý theo hiện trạng mà tỉnh Hòa Bình đang quản lý bao gồm: 1/2 núi đá Chẹ, hồ nước cạnh núi đá Chẹ, dân cư khu vực đồi Dê, đồi Cáp.

- Quan điểm của thành phố Hà Nội: Phần đất dân xóm Tôm thuộc khu đồi Dê do nhân dân Kỳ Sơn sử dụng có diện tích khoảng 10,2 ha nhất trí để tỉnh Hòa Bình quản lý. Phần diện tích thuộc khu núi đá Chẹ, đầm Tôm, đồi Cáp có diện tích 25 ha đề nghị huyện Ba Vì, TP. Hà Nội quản lý.



Hình 1. Khu vực núi đá Chẹ.

**Khu vực núi Ô Môn:**

Mô tả tình hình chung: Diện tích chông lán khoảng 520,67 ha (số liệu đo trên bản đồ số). Dân số có khoảng 40 hộ dân sống đan xen.

- Báo cáo hiện trạng của tỉnh Hòa Bình: Khu vực xã Trung Sơn do nhân dân xã Trung Sơn canh tác từ trước năm 1995, có 04 doanh nghiệp được cấp phép khai thác đá, có 06 hộ dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp. Diện tích khoảng 300 ha, chủ yếu là núi đá còn lại là đất nông nghiệp và thổ cư. Khu vực xã Cao Dương do toàn bộ nhân dân xã Cao Dương, huyện Kim Bôi (nay thuộc huyện Lương Sơn) quản lý.

- Báo cáo hiện trạng của thành phố Hà Nội: Không có hộ dân nào của xã Tuy Lai. Diện tích khoảng 527 ha.

Quan điểm giải quyết:

- Quan điểm của tỉnh Hòa Bình: đề nghị giải quyết theo hiện trạng quản lý (tỉnh Hòa Bình quản lý toàn bộ khu vực).

- Quan điểm của thành phố Hà Nội: đề nghị quản lý toàn bộ khu vực trên (chuyển khu vực trên về huyện Mỹ Đức quản lý theo các yếu tố pháp lý và lịch sử).



Hình 2. Khu vực núi Ô Môn.



**Khu vực hồ Đồng Suong:**

Mô tả tình hình chung: Diện tích chông lán khoảng 186,22 ha (số liệu đo trên bản đồ số). Dân số có khoảng 200 hộ dân. Khu vực này hiện đang do xã Trần Phú, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đang khai thác và quản lý. Trong đó có một số hộ, đất ruộng canh tác xen cư, xen canh giữa hai tỉnh, thành phố.

- Báo cáo hiện trạng của tỉnh Hòa Bình: tranh chấp tại khu vực đồi Vàng, huyện Chương Mỹ quy hoạch và thi công bãi rác thải lán vào đất của xóm Đồng Suong, xã Thành Lập tổng diện tích khoảng 20 ha.

- Báo cáo hiện trạng của thành phố Hà Nội: Diện tích chông lán khoảng 154,3 ha; có khoảng 18 hộ dân trồng rừng và 46 hộ dân trồng lúa (dân của xã Trần Phú).

Quan điểm giải quyết:

- Quan điểm của Hòa Bình: Đề nghị được quản lý theo hiện trạng khu vực dọc theo QL-21 (đường Hồ Chí Minh) và điều chỉnh một phần sườn núi phía Nam (khu vực núi đã san ủi).

- Quan điểm của thành phố Hà Nội: Đề nghị được quản lý toàn bộ khu vực nêu trên.



Hình 3. Khu vực hồ Đồng Suong.

**Khu vực Trường Cao đẳng kỹ thuật cộng đồng Hà Tây:**

Mô tả tình hình chung: Diện tích chông lán khoảng 31,91 ha (số liệu đo trên bản đồ số). Dân số có khoảng 93 hộ dân và trường cao đẳng kỹ thuật cộng đồng Hà Tây.

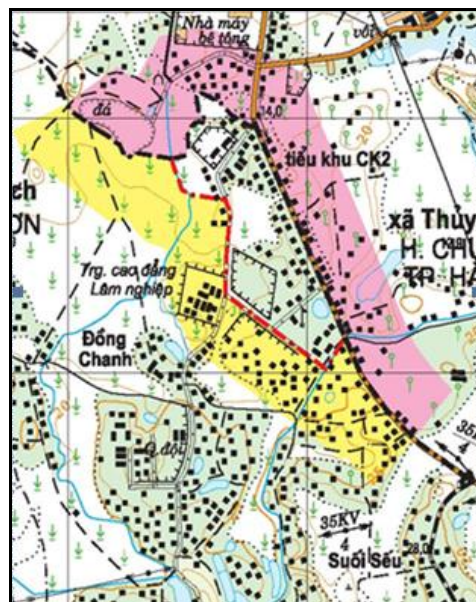
- Báo cáo hiện trạng của tỉnh Hòa Bình: Diện tích chông lán khoảng 19,43 ha. Dân số khoảng 167 hộ với 454 nhân khẩu. Trong đó, xã Nhuận Trạch là 84 nhân khẩu, xã Thủy Xuân Tiên là 268 nhân khẩu, số còn lại là dân sống đan xen của tỉnh Hòa Bình và thành phố Hà Nội.

- Báo cáo hiện trạng của thành phố Hà Nội: Diện tích chông lán khoảng 30,32 ha, UBND tỉnh Hà Tây đã cấp số 75,25 ha. Dân số là 93 hộ, 380 nhân khẩu của xã Thủy Xuân Tiên, cán bộ, nhân viên trường Cao đẳng và xí nghiệp cao su Vạn Hoa.

Quan điểm giải quyết:

- Quan điểm của tỉnh Hòa Bình: Đề nghị được quản lý toàn bộ khu vực.

- Quan điểm của thành phố Hà Nội: Đề nghị được quản lý theo hiện trạng và căn cứ theo biên bản đã thỏa thuận, hiệp thương giữa Chủ tịch hai xã Thủy Xuân Tiên với xã Nhuận Trạch đã ký.



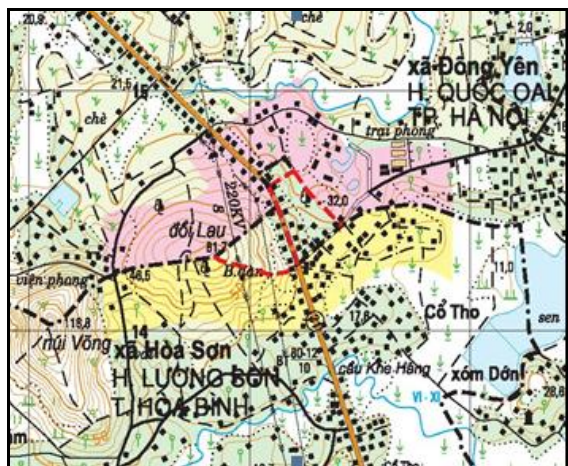
Hình 4. Khu vực Trường Cao đẳng kỹ thuật cộng đồng Hà Tây.

**Khu vực đồi Lau:** Mô tả tình hình chung: Diện tích chồng lấn khoảng 12,44 ha (số liệu đo trên bản đồ số). Dân số có khoảng 34 hộ dân thuộc xã Hòa Sơn đang sinh sống, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong khu nhà Vòm của công ty phòng chống sốt rét do thành phố Hà Nội quản lý.

Quan điểm giải quyết:

- Quan điểm của tỉnh Hòa Bình: Đề nghị được quản lý toàn bộ 34 hộ dân và khu nhà Vòm.

- Quan điểm của thành phố Hà Nội: chuyển 34 hộ dân cho tỉnh Hòa Bình quản lý, khu nhà Vòm thuộc thành phố Hà Nội quản lý. Đoạn địa giới hành chính đi theo khu vực đồi Lau chuyển về theo đường phân thủy như biên bản tổng kết sau khi thực hiện chỉ thị 364-CT.



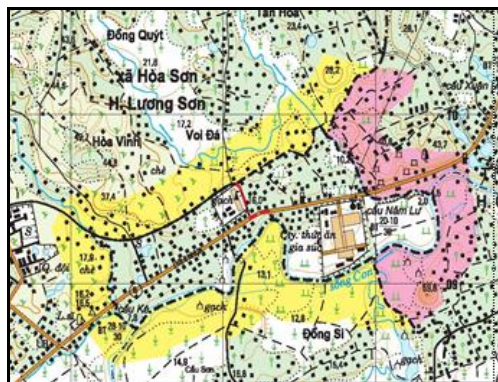
Hình 5. Khu vực đồi Lau.

#### Khu vực Tân Mai

**Điểm cầu Ké - cầu Năm Lu:** Mô tả tình hình chung: Diện tích chồng lấn khoảng 108,78 ha (số liệu đo trên bản đồ số). Dân số có khoảng 400 hộ. Dân cư đang sống đan xen tại khu vực dọc theo quốc lộ 6 (từ cầu Ké đến cầu Năm Lu), có một số nhà máy công nghiệp.

Quan điểm giải quyết:

- Quan điểm giải quyết của tỉnh Hòa Bình: Đề nghị được quản lý toàn bộ khu vực nêu trên.



Hình 6. Khu vực cầu Ké - cầu Năm Lu.

- Quan điểm giải quyết của thành phố Hà Nội: Chuyển toàn bộ khu nhà máy Gạch cho tỉnh Hòa Bình quản lý, phần còn lại thuộc thành phố Hà Nội quản lý (giải quyết theo quan điểm quản lý hiện trạng).

#### Điểm Lữ đoàn Tăng Thiết Giáp:

Mô tả tình hình chung: Diện tích chồng lấn khoảng 139,42 ha (số liệu đo trên bản đồ số). Dân số có khoảng 300 hộ.

- Báo cáo hiện trạng của tỉnh Hòa Bình: Diện tích khu vực chồng lấn khoảng 143 ha. Khu vực tiểu khu Năm Lu và tiểu khu Liên Sơn là 68,4 ha (đất khu dân cư, Trại màu, Nhà máy thức ăn gia súc, Vườn ươm). Khu vực Lữ đoàn 201 có diện tích tranh chấp khoảng 45,57 ha, đã được huyện Lương Sơn cấp sổ 20 ha. Khu vực trường bắn TB4 (khu vực đồi Lau, đồi Voi) huyện Lương Sơn đã cấp sổ khoảng 245,1 ha, diện tích tranh chấp 30 ha.

- Báo cáo hiện trạng của thành phố Hà Nội: Diện tích khu vực chồng lấn khoảng 190,96 ha. Dân số có khoảng 400 hộ với 1944 nhân khẩu. huyện Lương Sơn quản lý 95 hộ với 400 nhân khẩu và đã cấp sổ 55/95 hộ. TT. Xuân Mai quản lý 1544 nhân khẩu.

Quan điểm giải quyết:

- Quan điểm của tỉnh Hòa Bình: Tuyên xuất phát từ ngã 4 địa giới 4 xã: Nhuận Trạch, Hòa Sơn (huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình) và xã Thủy Xuân Tiên, thị trấn Xuân Mai (huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội), đường địa giới có hướng Đông Bắc chạy theo đường bờ ruộng,



đường hợp thủy, phân thủy rồi kết thúc tại ngã 3 địa giới 3 xã: Hòa Sơn (huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình) và xã Đông Yên (huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội), thị trấn Xuân Mai (huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội), tổng chiều dài tuyến là 4.900m, được chia làm 3 đoạn như sau:

**Đoạn 1.** Khởi đầu từ ngã 4 địa giới 4 xã: Nhuận Trạch, Hòa Sơn (huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình) và xã Thủy Xuân Tiên, thị trấn Xuân Mai (huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội), đường địa giới có hướng Tây Bắc chạy theo đường bờ ruộng, qua tim cầu Năm Lu (Tại Km 37+635 trên đường 6) rồi kết thúc tại điểm đặc trưng số 1, đoạn này dài 1.000m.

**Đoạn 2.** Từ điểm đặc trưng số 1, đường địa giới có hướng Đông Bắc chạy dọc theo tim suối Cái rồi kết thúc tại điểm đặc trưng số 2, đoạn này dài 1.200m.

**Đoạn 3.** Từ điểm đặc trưng số 2, đường địa giới có hướng Đông Bắc đi qua yên ngựa và đường phân thủy của núi Luột qua cao điểm 183 rồi tiếp tục theo đường phân thủy rồi kết thúc tại ngã 3 địa giới 3 xã: Hòa Sơn (huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình) và xã Đông Yên (huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội), xã Thủy Xuân Tiên (huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội), đoạn này dài 2.700m.

- Quan điểm của thành phố Hà Nội: Giữ nguyên hiện trạng hai bên đang quản lý.



Hình 7. Khu vực Lữ đoàn Tăng Thiết Giáp.

**Khu vực Núi Giang Bò (đồi Ngõng Cối):**

Mô tả tình hình chung: Diện tích chông lán khoảng 809,48 ha (số liệu đo trên bản đồ số). Dân số có khoảng 50 hộ. Khu vực này chủ yếu do dân của xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội quản lý và khai thác sử dụng.

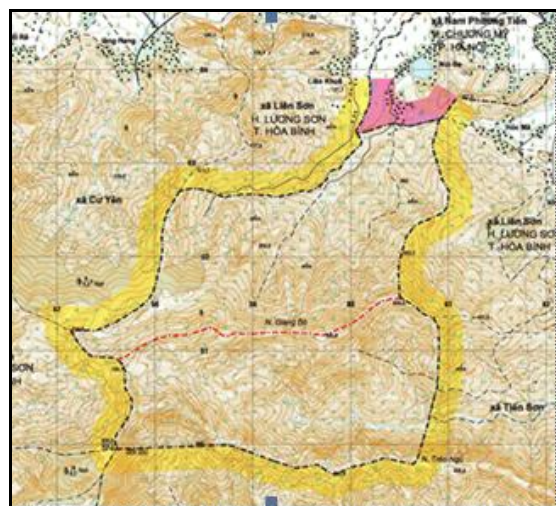
- Báo cáo hiện trạng của tỉnh Hòa Bình: dân xã Nam Phương Tiến xâm canh vào đất của xã Liên Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình khoảng 400 ha, chủ yếu trồng rừng. Phần diện tích giáp ranh sân Golf Long Sơn bị lấn chiếm. Khu tại ngã ba, 3 xã giáp với tấc nước Nông trường Lương Mỹ, hiện có khoảng 2,5 ha chưa được xác định rõ ràng về địa giới giữa xã Liên Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình với xã Hoàng Văn Thụ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Báo cáo hiện trạng của thành phố Hà Nội: Diện tích 858 ha, có khoảng 50 hộ dân của xã Nam Phương Tiến sinh sống.

**Quan điểm giải quyết:**

- Quan điểm giải quyết của tỉnh Hòa Bình: Đề nghị được quản lý toàn bộ khu vực trên.

- Quan điểm giải quyết của thành phố Hà Nội: Đề nghị quản lý theo hiện trạng, thành phố Hà Nội quản lý toàn bộ khu vực.



Hình 8. Khu vực núi Giang Bò (đồi Ngõng Cối).



#### 4.2. Nhận xét chung

Nhìn chung, trong quá trình hiệp thương các bên liên quan thường sử dụng các yếu tố có lợi cho mình về lịch sử, xâm canh xâm cư, hành vi hành chính, các văn bản của cơ quan nhà nước đan xen nhau nên gặp khó khăn trong quá trình giải quyết.

Khu vực có xảy ra tranh chấp đất đai liên quan đến đường địa giới hành chính cần căn cứ vào hồ sơ, bản đồ, mốc địa giới hành chính hiện có để làm cơ sở pháp lý để giải quyết tranh chấp.

#### 4.3. Giải pháp hình thành địa giới hành chính mới sau khi hiệp thương

Đoàn khảo sát liên ngành đã xem xét các báo cáo, tài liệu và khảo sát tại thực địa, tùy theo đặc điểm địa hình, phân bố dân cư, các yếu tố kinh tế văn hóa xã hội để đưa ra nhiều phương án giải quyết khác nhau và đề xuất trình Chính phủ.

Kết quả xác định đường địa giới hành chính được xác định giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình được Thủ tướng Chính phủ ban hành tại Quyết định số 1860/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2011 về việc xác định địa giới hành chính giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình tại bảy khu vực chồng lấn do lịch sử để lại [7].

**Khu vực núi đá Chẹ:** Giữa xã Hợp Thịnh, huyện Kỳ Sơn tỉnh Hòa Bình với xã Khánh Thượng huyện Ba Vì thành phố Hà Nội. Khởi đầu từ điểm giữa sông Đà có tọa độ (X = 2323834; Y = 532528), theo hướng Đông Bắc đường địa giới đi đến bờ sông Đà tại điểm có tọa độ (X = 2324096; Y = 532818) rồi đi đến góc hồ có tọa độ (X = 2324304; Y = 533033), chuyển hướng Đông Nam, Đông - Đông Bắc đường địa giới đi men theo chân núi đá (đường bờ nước) đến điểm khe cạn gặp hồ thì chuyển hướng Bắc đi theo khe cạn đến khu dân cư thì đổi hướng Tây Bắc đi ven khu dân cư đến gặp đường nhựa, tiếp tục đổi hướng Đông đi theo đường nhựa đến ngã ba đường nhựa với đường đất có tọa độ (X = 2324527; Y = 533240). Từ đây đường địa giới theo hướng Đông Bắc,

Đông Nam rồi Bắc - Đông Bắc đi theo đường vào kho mìn, rồi theo ranh giới giữa ruộng sản với vườn keo đến đường mòn và đi theo đường mòn đến ngã ba giữa đường đất với đường mòn vào kho mìn có tọa độ (X = 2324696; Y = 533505).

*Kết quả giải quyết: giao toàn bộ cho tỉnh Hòa Bình theo hiện trạng đang quản lý (Hình 1).*

**Khu vực núi Ô Môn:** Giữa xã Trung Sơn, xã Cao Dương, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình với xã Tuy Lai, huyện Mỹ Đức thành phố Hà Nội. Khởi đầu từ điểm trên yên ngựa có tọa độ (X = 2298201; Y = 567296), theo hướng chung Nam - Đông Nam đường địa giới đi theo sông núi liên tục qua các đỉnh cao 215,0 m; 212,0 m; 208,0 m; 312,2 m; 317,0 m; 230,0 m; 222,0 m đến điểm cao 210,0 m chuyển hướng chung Nam - Tây Nam, đường địa giới đi theo đông núi đến ranh giới giữa đầm và hồ Ngái Lạng, đi theo ranh giới giữa đầm và hồ Ngái Lạng lên đông núi đến đỉnh núi có tọa độ (X = 2291911; Y = 568721).

*Kết quả giải quyết: giao toàn bộ cho tỉnh Hòa Bình theo hiện trạng đang quản lý (Hình 2).*

**Khu vực hồ Đồng Sương:** Giữa xã Thành Lập, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình với xã Trần Phú, huyện Chương Mỹ thành phố Hà Nội. Khởi đầu từ điểm ngoặt bờ đê hồ Đồng Sương có tọa độ (X = 2302734; Y = 566275) theo hướng chung Tây - Tây Nam và Nam, đường địa giới đi theo chân bờ đê, qua chân bờ đập, rồi theo mép hồ Đồng Sương, theo suối, theo sông núi qua các đỉnh cao 56,9 m, 64,4 m đến gặp đường tại điểm có tọa độ (X = 2299649; Y = 565513). Từ đây đường địa giới chuyển hướng Tây Nam rồi Đông Nam đi theo đường đến điểm có tọa độ (X = 2299454; Y = 565730) rồi theo hướng chung Đông Bắc đi theo đông đồi, men theo khu dân cư đến gặp khe suối thì chuyển hướng Đông - Đông Nam đi theo khe, rồi theo hiện trạng hai bên đang quản lý đến đường Hồ Chí Minh. Từ đây theo hướng Bắc - Đông Bắc, đường địa giới đi theo đường Hồ Chí Minh đến gặp suối thì chuyển hướng Đông Nam và Nam đi theo suối đến đường đá đổi hướng Đông đi theo đường đá lên

đỉnh đồi cao 243 m có tọa độ ( $X = 2299394$ ;  $Y = 567267$ ).

*Kết quả giải quyết: phần lớn diện tích giao cho tỉnh Hòa Bình quản lý, phần còn lại giao cho thành phố Hà Nội quản lý (Hình 3).*

**Khu vực Trường Cao đẳng kỹ thuật cộng đồng Hà Tây:** Giữa xã Nhuận Trạch, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình với xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Khởi đầu từ giao điểm giữa đường Hồ Chí Minh với mép ngoài tường bao khu hiệu bộ của Trường Cao đẳng Cộng đồng Hà Tây, theo hướng Tây Nam đường địa giới đi theo mép ngoài tường bao khu hiệu bộ đến giao điểm giữa tường bao với đường đất lớn. Từ đây đường địa giới chuyển hướng Tây Bắc và Bắc đi theo đường đất lớn đến ngã ba đường đất lớn có tọa độ ( $X = 2307568$ ;  $Y = 559682$ ); chuyển hướng Tây đường địa giới đi theo đường đất lớn đến ngã ba đường có tọa độ ( $X = 2307560$ ;  $Y = 559613$ ), chuyển hướng Tây Bắc đi theo đường đất lớn, rồi theo đường đến đường ranh giới hiện trạng hai bên đang quản lý.

*Kết quả giải quyết: giao toàn bộ cho thành phố Hà Nội theo hiện trạng quản lý (Hình 4).*

**Khu vực đồi Lau:** giữa xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình với xã Đông Yên, huyện Quốc Oai thành phố Hà Nội. Khởi đầu từ đỉnh đồi Lau, theo hướng Đông - Đông Bắc đường địa giới đi đến ranh giới giữa nhà ông Vũ Viết Thuận (xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn) và nhà bà Lê Thị Giáo (xã Đông Yên, huyện Quốc Oai), đi theo ranh giới giữa nhà ông Vũ Viết Thuận và nhà bà Lê Thị Giáo đến đường Hồ Chí Minh, chuyển hướng Bắc - Tây Bắc đường địa giới đi theo đường Hồ Chí Minh đến điểm giáp ranh giữa khu nhà Vòm với khu dân cư có tọa độ ( $X = 2314590$ ;  $Y = 559089$ ). Từ đây theo hướng Đông Bắc đường địa giới đi theo ranh giới giữa khu nhà Vòm với khu dân cư đến điểm có tọa độ ( $X = 2314664$ ;  $Y = 559203$ ) thì đổi hướng Nam - Đông Nam đi theo tường bao khu K12 đến điểm có tọa độ ( $X = 2314442$ ;  $Y = 559427$ ).

*Kết quả giải quyết: cân đối giao một phần cho thành phố Hà Nội quản lý, một phần giao cho tỉnh Hòa Bình quản lý (Hình 5).*

**Khu vực Tân Mai**

**Điểm cầu Ké - cầu Năm Lu:** Giữa thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội với xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình. Khởi đầu từ điểm giữa suối có tọa độ ( $X = 2309882$ ;  $Y = 557674$ ) theo hướng Tây Bắc, đường địa giới đi theo suối đến điểm có tọa độ ( $X = 2309934$ ;  $Y = 557638$ ), chuyển hướng chung Tây Nam đi theo đường đất lớn đến ngã ba đường có tọa độ ( $X = 2309754$ ;  $Y = 557529$ ), chuyển hướng Nam - Đông Nam đi theo đường đến quốc lộ 6 rồi chuyển hướng Tây - Tây Nam đi theo quốc lộ 6 đến điểm có tọa độ ( $X = 2309431$ ;  $Y = 557283$ ). Từ đây đường địa giới đi theo hướng Nam đến sông Bùi thì chuyển hướng Nam và Đông - Đông Bắc đi theo sông Bùi đến điểm có tọa độ ( $X = 2309158$ ;  $Y = 557987$ ).

*Kết quả giải quyết: cân đối giao nhà máy gạch cho tỉnh Hòa Bình quản lý, công ty thức ăn gia súc giao cho thành phố Hà Nội quản lý. Số hộ dân dân xen sẽ được giao về theo phạm vi quản lý hành chính (Hình 6).*

**Điểm Lũ đoàn Tăng thiết giáp:** Giữa thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ thành phố Hà Nội với xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình. Khởi đầu từ đỉnh núi Luốt theo hướng Tây - Tây Nam đường địa giới đi theo đông núi đến ngã ba giữa đường đất lớn với ranh giới của khu doanh trại quân đội có tọa độ ( $X = 2312282$ ;  $Y = 558325$ ), chuyển hướng Tây và Tây Nam, đường địa giới đi theo ranh giới của khu doanh trại Quân đội rồi đi theo đường nhựa đến điểm có tọa độ ( $X = 2312170$ ;  $Y = 557778$ ). Từ đây đường địa giới theo hướng Đông Nam và Tây Bắc đi bao quanh khu dân cư thuộc xã Hòa Sơn rồi chuyển hướng Tây Nam, Đông Nam và Nam - Tây Nam đi theo đường nhựa đến gặp đường đất lớn, tiếp tục đi theo đường đất lớn rồi theo ranh giới của khu doanh trại quân đội, theo khe đến gặp đường nhựa tại điểm có tọa độ ( $X = 2310358$ ;  $Y = 558053$ ).

*Kết quả giải quyết: giao toàn bộ cho thành phố Hà Nội quản lý (Hình 7).*

**Khu vực núi Giang Bò (đồi Ngõng Cối):**

Giữa xã Liên Sơn, huyện Lương Sơn tỉnh Hòa Bình với xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ thành phố Hà Nội. Khởi đầu từ giao điểm giữa đường mòn với suối có tọa độ (X = 2303320; Y = 560067), theo hướng chung Tây Nam đường địa giới đi theo suối, theo khe đến sông núi rồi chuyển hướng chung Nam - Tây Nam đi theo phân thủy đến đỉnh cao 715,0 m. Từ đây theo hướng Đông Nam và Đông - Đông Bắc đường địa giới đi theo phân thủy của dãy núi Giang Bò qua các đỉnh cao 660,9 m, 605,6 m rồi chuyển hướng Bắc - Đông Bắc đi theo phân thủy qua đỉnh cao 463,3 m đến gặp đường mòn tại điểm có tọa độ (X = 2303471; Y = 560909).

*Kết quả giải quyết: phần phía Bắc núi Giang Bò giao cho thành phố Hà Nội; phần phía Nam núi Giang Bò giao cho tỉnh Hòa Bình quản lý (hình 8).*

Sau khi Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định cho đến nay công tác quản lý địa giới hành chính phần giáp ranh giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình theo phạm vi đã được giải quyết rất ổn định, dân cư và đời sống kinh tế xã hội phát triển, đảm bảo trật tự an ninh.

## 5. Kết luận và kiến nghị

Qua việc nghiên cứu phương thức giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến đường địa giới hành chính tại khu vực giáp ranh giữa Thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình ta thấy việc giải quyết tranh chấp phải đáp ứng:

Đảm bảo lợi ích chung của quốc gia, có tính đến đề nghị hợp lý của địa phương.

Tôn trọng hiện trạng và thực tế quản lý.

Cơ quan TW và các cấp chính quyền địa phương phải đồng thời phối hợp, có phương án giải quyết thấu tình đạt lý phù hợp với nguyện

vọng của các bên liên quan như vậy sẽ đáp ứng được mức độ ổn định về chính trị, đảm bảo phát triển về kinh tế, giữ vững được lòng tin của nhân dân đối với các cấp chính quyền.

Khu vực giáp ranh giữa một số đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã bị biến dạng còn nhiều và tiếp tục phát sinh trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, vận động địa chất tự nhiên, lũ lụt. Tình hình trên dẫn đến hiện tượng bỏ sót hoặc chồng chéo trong quản lý theo lãnh thổ, ảnh hưởng đến sản xuất, đời sống của nhân dân và không đảm bảo an ninh, phát sinh nhiều bất cập, dễ gây bức xúc trong nhân dân. Do đó, việc giải quyết các tranh chấp đất đai liên quan đến đường địa giới hành chính đòi hỏi phải được tập trung giải quyết kịp thời. Nên áp dụng phương thức đã giải quyết giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình để tham khảo và làm bài học kinh nghiệm.

## Tài liệu tham khảo

- [1] Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 28 tháng 11 năm 2013;
- [2] Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02 tháng 5 năm 2012 về việc phê duyệt Dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính”.
- [3] Thông tư số 48/2014/TT-BTNMT ngày 22/8/2014 quy định kỹ thuật về xác định địa giới hành chính, cắm mốc địa giới và lập hồ sơ địa giới hành chính các cấp”.
- [4] Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013.
- [5] Luật Đất đai số 13/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2013.
- [6] Báo cáo kết quả rà soát, thu thập thông tin biến động, hiện trạng và phương án đề xuất giải quyết dứt điểm tranh chấp địa giới hành chính giữa các tỉnh. Tháng 9 năm 2009. Trung tâm Biên giới và Địa giới.
- [7] Quyết định số 1860/QĐ-TTg ngày 21 tháng 10 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc xác định địa giới hành chính giữa thành phố Hà Nội và tỉnh Hòa Bình tại bảy khu vực chồng lấn do lịch sử để lại.



## Resolving Land Disputes Related to Administrative Boundaries between Hanoi City and Hoa Binh Province

Phan Thi Nguyet Que<sup>1,2</sup>, Dinh Thi Bao Hoa<sup>1</sup>, Hoang Van Soat<sup>2</sup>

<sup>1</sup>*Faculty of Geography, VNU University of Science, 334 Nguyen Trai, Hanoi, Vietnam*

<sup>2</sup>*Center of National and Administrative Boundaries, Department of Survey, Mapping and Geographic Information Vietnam, Ministry of Natural Resources and Environment*

**Abstract:** Implementing Directive 364-CT on resolving land disputes related to administrative boundaries of provinces, districts and communes has been resolved. Based on that the records and maps of administrative boundaries were established with the full nature, legal, accurate and uniform stipulated. However, due to many reasons, the administrative boundary lines are still not clearly identified in the field.

Land disputes between Hanoi city and Hoabinh province exist in 7 regions, each region has different characteristics of topography, population, history, culture, economic and social, therefore different solution will be applied for each region. This paper presents approaches for resolving the issue which involves administrative boundaries between Hanoi city and Hoabinh province. The research results later can be considered as a professor experience in land disputes resolving in the other provinces in the country...

*Keywords:* Administrative boundaries, land disputes relation, opinion.