

Số: /UBND-PTQĐ  
Về việc trả lời đơn của  
ông Đinh Mạnh Tuấn

TP. Lạng Sơn, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Ông Đinh Mạnh Tuấn  
Địa chỉ liên hệ: Số 13, ngõ 85, đường Đèo Giang,  
phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn  
(Số điện thoại 0983.159.648)

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn nhận được đơn đề nghị của ông Đinh Mạnh Tuấn, đề ngày 20/7/2021 với nội dung: “*Gia đình có thửa đất số 294, tờ bản đồ số 17 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 747024, số vào sổ cấp GCN CH-02561 ngày 08/5/2015 bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn. Đề nghị xem xét giải quyết bồi thường về đất ở hoặc cấp đất tái định cư cho gia đình. Đề nghị chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ*”

Sau khi xem xét nội dung đơn, trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ bồi thường, đối chiếu với các quy định pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn trả lời ông như sau:

### **1. Công tác lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ:**

Thực hiện Kế hoạch số 212/KH-UBND ngày 05/8/2020, Kế hoạch số 221/KH-UBND ngày 13/8/2020 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và các Thông báo Thu hồi đất của UBND thành phố Lạng Sơn để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn. UBND thành phố Lạng Sơn đã chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án tổ chức triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị mới Mai Pha và Tổ công tác đã triển khai kiểm đếm, đo đạc đất đai, vật kiến trúc, cây cối hoa màu đối với gia đình ông Đinh Mạnh Tuấn, cụ thể như sau:

Tổng diện tích đất bị thu hồi của hộ gia đình ông Đinh Mạnh Tuấn là 102,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 294 tờ bản đồ trích đo số 38. Đối chiếu với bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 17 xã Mai Pha; Nguồn gốc thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số CH 02561 ngày 08/5/2015 đứng tên ông Ngô Tiên Đạt và bà Trịnh Thị Xuân Quỳnh. Ông Đinh Mạnh Tuấn nhận chuyển nhượng của ông Ngô Tiên Đạt và bà Trịnh Thị Xuân Quỳnh theo Hợp đồng chuyển nhượng số 1361, Quyền số 01 TP/CC/HĐGD ngày 25/6/2020 của Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Thúy Dung. **Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kiểm đếm: để trống.**

Ngày 08/02/2021, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 397/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, trong đó ông Đinh Mạnh Tuấn được phê duyệt tổng số tiền là 57.390.000 đồng (giá trị Bồi thường đất) và thu nghĩa vụ tài chính là 598.000 đồng.

## **2. Kiến nghị bồi thường bằng đất ở, nhà ở tái định cư.**

Căn cứ quy định tại khoản 2, Điều 74 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Việc bồi thường được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, nếu không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm quyết định thu hồi đất.”*

Do hiện nay trên địa bàn thành phố Lạng Sơn không có quỹ đất ở, nhà ở tái định cư để bồi thường cho các hộ gia đình khi bị thu đất ở, vì vậy khi triển khai thu hồi đất thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố, đối với các trường hợp hộ gia đình cá nhân bị thu hồi đất ở sẽ được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh Lạng Sơn quy định cho từng dự án theo đúng quy định tại khoản 2, Điều 74 nêu trên.

Tại dự án khu đô thị Mai Pha đối với các hộ bị thu hồi đất ở sẽ được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 20/11/2020, trong đó gia đình Ông đã được bồi thường bằng tiền theo phương án bồi thường tại Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 là đảm bảo đúng quy định tại khoản 2, Điều 74 Luật đất đai năm 2013.

Mặt khác tại thời điểm kiểm đếm, trên khu đất bị thu hồi của gia đình Ông không có nhà ở, không sinh sống trực tiếp trên thửa đất thu hồi, không phải di chuyển chỗ ở. Đối chiếu với quy định trên, Hội đồng bồi thường dự án đã kết luận không xem xét hỗ trợ giao tái định cư đối với ông Đinh Mạnh Tuấn do gia đình không có nhà ở, không sinh sống trực tiếp trên thửa đất thu hồi, không phải di chuyển chỗ ở nên không đủ điều kiện để xem xét.

Căn cứ quy định tại Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc giao đất tái định cư đối với trường hợp bị thu hồi đất ở phải đảm bảo điều kiện như sau: ***hộ gia đình phải đủ điều kiện và được bồi thường là đất ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi.***

Như vậy, UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường bằng tiền, không bồi thường bằng đất ở, nhà ở tái định cư và không xem xét giao đất tái định cư cho gia đình Ông là đảm bảo đúng quy định.

## **3. Kiến nghị sớm triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha.**

Dự án Khu đô thị mới Mai pha, thành phố Lạng Sơn do Nhà đầu tư là Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát và Công ty TNHH Hà Sơn thuộc dự án thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Khoản 3, Điều 62 Luật đất đai năm 2013.

Dự án có quy mô thu hồi đất lớn 91,73 ha, số hộ gia đình bị ảnh hưởng nằm trải rộng trên nhiều địa bàn do vậy công tác GPMB dự án phải thực hiện

theo từng giai đoạn. Hiện nay, UBND thành phố đang tập chung thực hiện công tác giải phóng mặt bằng để bàn giao cho nhà đầu tư thi công xây dựng, vì vậy UBND thành phố đề nghị gia đình Ông phối hợp nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để bàn giao mặt bằng triển khai dự án.

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn trả lời đề ông Đinh Mạnh Tuấn được biết./

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Ban Nội chính tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (b/c);
- TT HỖND TP;
- CT, PCT UBND TP ;
- Ban Pháp chế, HỖND TP;
- Các cơ quan: Thanh tra, TNMT, TT PTQĐ;
- Ban TCD TP;
- UBND xã Mai Pha;
- Công ty CPĐT Hải Phát;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT, XD, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Công Dũng**