

Số: /UBND-PTQĐ  
Về việc trả lời đơn của  
Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên

TP. Lạng Sơn, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên  
Địa chỉ liên hệ: Số 235, Nguyễn Gia Thiệu, khu 4,  
phường Tiên An, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn nhận được Công văn số 468-CV/BNCTU ngày 12/11/2021 của Ban Nội chính Tỉnh ủy về việc chuyển đơn của bà Nguyễn Thị Thanh Quyên và đơn đề nghị ngày 15/01/2022 của bà Nguyễn Thị Thanh Quyên, với nội dung: “*Đề nghị khi thu hồi đất ở phải bồi thường thỏa đáng theo quy định của pháp luật; Đề nghị xem xét cấp tái định cư vì không còn đất ở và chỗ ở nào khác trên địa bàn; Đề nghị xem xét đảm bảo công bằng giữa các dự án trên địa bàn; Đề nghị chỉ đạo chủ đầu tư xem xét sớm triển khai thực hiện Dự án Khu đô thị mới Mai Pha vì đã kéo dài quá lâu, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các hộ gia đình*”

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 Bà như sau:

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

Trên cơ sở 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. UBND thành phố đã ban hành thông báo số 1315/TB-UBND ngày 13/8/2020 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn đối với bà Nguyễn Thị Thanh Quyên và văn bản số 1468/UBND-TNMT ngày 08/6/2021 về việc đính chính nội dung “thu hồi đất” tại Thông báo số 1315 /TB-UBND ngày 13/8/2020 đối với bà Nguyễn Thị Thanh Quyên.

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 các bước trình tự thủ tục về công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Khu đô thị mới Mai Pha theo quy định. Trong quá trình triển khai thực hiện, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh Quyên không chấp hành công tác lập hồ sơ đo đạc kiểm đếm.

Do bà Nguyễn Thị Thanh Quyên không phối hợp và không nhất trí lập hồ sơ thống kê, đo đạc, kiểm đếm. Căn cứ quy định tại Điểm d, Khoản 1 Điều 69, Điều 70, Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 về việc kiểm đếm bắt buộc đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh Quyên và Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với hộ bà Nguyễn Thị Thanh Quyên.

Ngày 12/10/2021, Tổ cường chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã tiến hành công tác đo đạc kiểm đếm, lập hồ sơ thống kê khối lượng đất đai, công trình vật kiến trúc và cây cối hoa màu có trên thửa đất thu hồi của hộ bà Nguyễn Thị Thanh Quyên. Cụ thể như sau:

Tổng diện tích đất bị thu hồi của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thanh Quyên là 95,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 322 tờ bản đồ trích đo số 42. Đối chiếu với bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 322, tờ bản đồ số 25 xã Mai Pha. Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kiểm đếm đang trồng ngô.

Nguồn gốc thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-02715, ngày 30/9/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh Quyên. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn.

Ngày 18/02/2022, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 314/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 bà Nguyễn Thị Thanh Quyên được phê duyệt tổng số tiền là 54.026.000 đồng (trong đó: Bồi thường đất là 53.407.000 đồng; bồi thường cây cối hoa màu là 619.000 đồng).

## **2. Kiến nghị về bồi thường phải thỏa đáng theo quy định pháp luật.**

Căn cứ quy định tại Điều 114, Luật Đất đai năm 2013 quy định giá đất bồi thường khi nhà nước thu hồi đất là giá đất cụ thể của từng dự án. Ngày 20/11/2020, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 2394/QĐ-UBND về Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn. Trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ của cơ quan chuyên môn và xét duyệt của Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án; UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường cho gia đình Bà áp dụng theo đúng đơn giá do UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 là đảm bảo đúng quy định.

## **3. Kiến nghị cấp đất TĐC tại dự án cho gia đình để đảm bảo quyền lợi, công bằng giữa các dự án trên địa bàn.**

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 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 Bà đã được bồi thường

bằng tiền theo phương án bồi thường tại Quyết định số Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 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 Bà 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 bà Nguyễn Thị Thanh Quyên 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 và không xem xét giao đất tái định cư cho gia đình bà là đảm bảo đúng quy định, việc bà kiên nghị giao đất tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

#### **4. 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 Bà 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 bà Nguyễn Thị Thanh Quyên được biết và thực hiện./

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Nội chính tỉnh (b/c);
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (b/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Ban Pháp chế, HĐND 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**

