

Số: /UBND-PTQĐ

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 3 năm 2022

V/v trả lời đơn kiến nghị
của ông Nông Sơn Hà

Kính gửi: ông Nông Sơn Hà

Địa chỉ: Số 536, đường Hùng Vương, thôn Mai Thành, xã Mai Pha, thành phố
Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

UBND thành phố Lạng Sơn nhận được đơn đề ngày 02/11/2021 của ông Nông Sơn Hà, trú tại thôn Mai Thành, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn với nội dung cụ thể:

“Gia đình bị ảnh hưởng bởi Dự án Công trình tu bổ di tích khảo cổ Mai Pha đề nghị xem xét lại đơn giá đền bù đất, vật kiến trúc và cây cối hoa màu để đảm bảo quyền lợi cho gia đình”.

Sau khi xem xét nội dung đơn, kiểm tra toàn bộ hồ sơ bồi thường, hồ sơ có liên quan, UBND thành phố trả lời Ông như sau:

1. Về việc Bồi thường, hỗ trợ về đất:

Tổng diện tích gia đình Ông bị ảnh hưởng dự án Công trình Tu bổ di tích khảo cổ Mai Pha, tỉnh Lạng Sơn là 309.1 m², bao gồm:

+ Thửa số 270: diện tích thu hồi 25,0 m² đã được cấp Giấy CNQSDĐ số 00929 QSDĐ/112/2000/QĐ-UB(H) loại đất lúa, cấp ngày 19/5/2000 đứng tên ông Hà Văn Xứng, đến năm 2004 ông Hà Văn Xứng chuyển nhượng cho ông Nông Sơn Hà sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

+ Thửa số 294: diện tích thu hồi 226,3 m² đã được cấp Giấy CNQSDĐ số H 02338, loại đất HNK (đất trồng cây hằng năm khác), cấp ngày 08/6/2005 đứng tên hộ ông Nông Sơn Hà – bà Mã Thị Hoàn.

+ Thửa 265, diện tích 55,4 m², loại đất CD (chuyên dùng) thuộc đất di chỉ.

+ Thửa số 254, diện tích 2,4 m², loại đất GT.

* Căn cứ bồi thường về đất theo quy định tại điều 75 Luật đất đai năm 2013:

“Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng

nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.”

Đối chiếu quy định trên: Các thửa đất số 270 và 294 đã có Giấy CNQSDĐ đủ điều kiện bồi thường; Thửa đất số 265 thuộc đất chuyên dùng không đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất và không đủ điều kiện bồi thường, tuy nhiên gia đình Ông được xem xét hỗ trợ bằng 01 lần giá trị bồi thường đất trồng cây hàng năm khác thuộc vị trí 1, khu vực 1 là 66.000 đồng/m² theo Thông báo số 373/TB-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh về Kết luận tại cuộc họp chuyên đề về công tác giải phóng mặt bằng tháng 6/2021 và kiểm điểm tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm quý II/2021; Thửa đất số 254 là đất giao thông không đủ điều kiện bồi thường.

* Đơn giá bồi thường đất căn cứ theo quy định điểm đ, khoản 4, Điều 114 Luật Đất đai năm 2013:

*“ 4. Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong các trường hợp sau đây:
đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.”*

Giá đất cụ thể làm căn cứ bồi thường tại dự án được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án, công trình Tu bổ di tích khảo cổ Mai Pha, tỉnh Lạng Sơn.

Ngoài việc bồi thường về đất như nêu trên, gia đình Ông còn được UBND tỉnh xem xét hỗ trợ khác, mức hỗ trợ bằng 02 lần giá đất nông nghiệp cùng loại quy định trong bảng giá đất của tỉnh theo Thông báo số 597/TB-UBND ngày 13/10/2021 của UBND tỉnh về Kết luận tại cuộc họp chuyên đề về công tác giải phóng mặt bằng tháng 9/2021 và kiểm điểm tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm quý III/2021.

2. Bồi thường về cây cối, hoa màu:

Theo biên bản kiểm đếm ngày 17/5/2021, hiện trạng tại thời điểm kiểm đếm có trồng một số loại cây trên tất cả các thửa thửa số 270 diện tích 25,0 m² và thửa số 294 diện tích 226,3 m² đã được cấp Giấy CNQSDĐ; thửa số 265, diện tích 55,4 m², loại đất CD (chuyên dùng).

Đối với cây trồng trên thửa đất hợp pháp, đã được cấp giấy CNQSD đất là thửa đất số 270 và 294 đủ điều kiện bồi thường theo quy định; đối với cây trồng trên thửa

đất 265 là thửa đất chuyên dùng thì UBND tỉnh đã xem xét hỗ trợ khác, mức hỗ trợ bằng 100% giá trị đơn giá bồi thường, hỗ trợ về cây trồng cho gia đình Ông.

Đơn giá tính toán bồi thường, hỗ trợ về cây trồng được áp dụng theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn Ban hành Quy định đơn giá cây trồng, vật nuôi áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn v/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đơn giá cây trồng, vật nuôi áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

3. Bồi thường, hỗ trợ về vật kiến trúc:

Căn cứ Điều 92, Luật đất đai năm 2013 thì các tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định pháp luật (tự ý xây dựng các công trình kiến trúc trên đất nông nghiệp) thì không được bồi thường:

“Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất như sau:

“1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các điểm a, b, d, đ, e, i khoản 1 Điều 64 và điểm b, d khoản 1 Điều 65 của Luật này.)

2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập từ sau khi có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác không còn sử dụng.”

Tuy nhiên để giảm bớt thiệt hại, khó khăn cho gia đình, UBND tỉnh đã đồng ý hỗ trợ khác tại Thông báo số 373/TB-UBND ngày 13/7/2021 về Kết luận tại cuộc họp chuyên đề về công tác giải phóng mặt bằng tháng 6/2021 và kiểm điểm tiến độ thực hiện các dự án trọng điểm quý II/2021, cụ thể:

+ Hỗ trợ bằng 50% giá trị nhà, vật kiến trúc đối với các trường hợp xây dựng nhà sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014.

+ Không hỗ trợ đối với các trường hợp xây dựng công trình, vật kiến trúc, nhà ở... trên đất nông nghiệp, đất công sau ngày 01/7/2014.

Đơn giá để bồi thường vật kiến trúc được áp dụng theo Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21/4/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, công trình vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

* Một số kiến nghị về công trình, vật kiến trúc của gia đình phản ánh:

- Đối với kiến nghị về tường xây đá chắn đất móng xây 2m x 1m: đã được thể hiện trong biên bản kiểm đếm ngày 17/5/2021.

- Đối với kiến nghị đổ bê tông băng rộng 60 cm sau mới đặt công để chống gãy công: tại thời điểm kiểm đếm không thể thấy phần đổ bê tông trên (do nằm sâu trong lòng đất), không thể đo đạc kiểm đếm cụ thể do vậy không có cơ sở lập phương án. **Đối với hạng mục này, trong quá trình giải phóng mặt bằng và tổ chức thi công sẽ dùng các phương tiện máy móc để đào đất, kiểm tra; trường hợp xác định nếu có phần đổ bê tông trên, tổ công tác sẽ lập bổ sung và xem xét phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định.**

- Đối với kiến nghị thiếu hệ thống cấp nước tưới và khối lượng đất đổ để tôn cao mặt bằng đất của gia đình: Đối chiếu với quy định pháp luật về bồi thường, hỗ trợ thì không có quy định cụ thể về bồi thường, hỗ trợ đối với nội dung này, do vậy không có căn cứ, cơ sở áp dụng để xem xét giải quyết kiến nghị của gia đình Ông.

Từ những căn cứ như nêu trên, phương án bồi thường, hỗ trợ của gia đình Ông đã được UBND thành phố lập và phê duyệt tại các Quyết định số 3641/QĐ-UBND ngày 29/09/2021 và Quyết định số 4027/QĐ-UBND ngày 28/10/2021 là đảm bảo đúng quy định pháp luật và quyền lợi của gia đình Ông.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời để gia đình Ông được biết và đề nghị gia đình ông Nông Sơn Hà chấp hành nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng để nhà nước thực hiện Dự án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Ban TCD tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND TP;
- Thanh tra TP;
- Phòng TN và MT TP;
- TT PTQĐ TP;
- Ban QLDA TP ;
- UBND xã Mai Pha;
- Lưu: VT, XD, TCD.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Công Dũng