

Số: /UBND-PTQĐ  
Về việc trả lời đơn của  
Ông Mai Xuân Long

TP. Lạng Sơn, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Ông Mai Xuân Long  
Địa chỉ liên hệ: Số 67, Huyền Quang, Ninh Xá 4,  
phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn nhận được Công văn số 97/BTCD ngày 21/3/2022 của Ban Tiếp công dân tỉnh Lạng Sơn và đơn đề ngày 14/3/2022 của ông Mai Xuân Long, với nội dung: “*Đề nghị khi thu hồi đất ở phải bồi thường thỏa đáng theo quy định của pháp luật; Đề nghị bồi thường bằng đất ở hoặc xem xét cấp tái định cư vì không còn đất ở và chỗ ở nào khác trên địa bàn 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 Ông như sau:

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

**Thực hiện** 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 1282 /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 Ông Mai Xuân Long và văn bản số 1466/UBND-TNMT ngày 08/6/2021 về việc đính chính nội dung “thu hồi đất” tại Thông báo số 1282 /TB-UBND ngày 13/8/2020 đối với ông Mai Xuân Long.

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 ông Mai Xuân Long không chấp hành công tác lập hồ sơ đo đạc kiểm đếm.

Do ông Mai Xuân Long 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 2282/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 về việc kiểm đếm bắt buộc đối với hộ ông Mai Xuân

Long và Quyết định số 3574/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với hộ ông Mai Xuân Long.

Ngày 12/10/2021, tổ cưỡng 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 và tài sản, cây cối hoa màu có trên thửa đất thu hồi của hộ ông Mai Xuân Long. Cụ thể như sau:

Tổng diện tích đất bị thu hồi của hộ gia đình ông Mai Xuân Long là 109m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 325 tờ bản đồ trích đo số 42. Đối chiếu với bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 325, tờ bản đồ số 25 xã Mai Pha. Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kiểm đếm đang trồng Lạc.

Nguồn gốc thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-02751, ngày 30/9/2015 đứng tên ông Mai Xuân Long. Mục đích sử dụng là 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 ông Mai Xuân Long được phê duyệt tổng số tiền là 62.076.000 đồng (trong đó: Bồi thường đất là 54.978.000 đồng; bồi thường cây cối hoa màu là 927.000 đồng).

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

Dự án Khu đô thị mới Mai Pha thực hiện thu hồi đất theo điều 62, Luật đất đai năm 2013, thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng. Chính vì vậy, khi thực hiện thu hồi đất, căn cứ quy định tại Điều 114, Luật Đất đai năm 2013, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 2394/QĐ-UBND, ngày 20/11/2020 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. Căn cứ quyết định nêu trên, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã tính toán phương án bồi thường đối với gia đình Ông theo đúng quy định của pháp luật, UBND Thành phố Lạng Sơn đã phê duyệt phương án bồi thường đối với gia đình Ông tại quyết định số 314/QĐ-UBND, ngày 18/02/2022. Việc tính toán phương án và phê duyệt phương án bồi thường đảm bảo đúng theo các quy định của pháp luật.

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

*Đối với đề nghị bồi thường bằng đất ở:* Hiện nay, trên địa bàn thành phố Lạng Sơn đang triển khai 36 dự án, các dự án đều không có quỹ đất ở, nhà ở để bồi thường cho các hộ gia đình khi bị thu đất ở, do 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; chỉ các hộ gia đình, cá nhân bị

thu hồi 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 thì được xem xét giao đất tái định cư.

Theo 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.”*

Căn cứ quy định trên, UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường bằng tiền tại Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 theo đơn giá cụ thể do UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành tại Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 là đảm bảo đúng quy định.

*Đối với đề nghị bố trí tái định cư:* Theo hồ sơ kiểm đếm của gia đình Ông: gia đình bị thu hồi 109m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 325 tờ bản đồ trích đo số 42. Đối chiếu với bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 325, tờ bản đồ số 25 xã Mai Pha. Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kiểm đếm đang **trồng Lạc**.

Theo 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.***

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 nên gia đình Ông không đủ điều kiện giao tái định cư do không phải di chuyển chỗ ở. Do vậy, UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường bằng tiền tại Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 18/02/2022 theo đơn giá cụ thể do UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành tại Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 là đảm bảo đúng quy định.

Việc Ông kiến nghị được bồi thường bằng đất ở, nhà ở hoặc 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 trung 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 UBND thành phố bàn giao mặt bằng cho Nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn trả lời đề Ông Mai Xuân Long 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**