

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

TP. Lạng Sơn, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Ánh
Địa chỉ liên hệ: Số 63, đường Phai Vệ, khối 7,
phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn

UBND thành phố Lạng Sơn nhận được Công văn số số 29/BTCD ngày 24/1/2022 của Ban Tiếp công dân tỉnh Lạng Sơn và đơn đề ngày 16/01/2022 của Bà Nguyễn Thị Ánh, 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 bồi thường bằng đất ở hoặc 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, UBND thành phố Lạng Sơn trả lời Bà như sau:

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

Thực hiện Kế hoạch số 212/KH-UBND ngày 05/8/2020 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; Thông báo số 812/TB-UBND ngày 05/8/2020 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và văn bản số 1477/UBND-TNMT ngày 08/6/2021 về việc đính chính nội dung “thu hồi đất” tại Thông báo số 812 /TB-UBND ngày 05/8/2020 đối với Bà Nguyễn Thị Ánh

Ngày 14/11/2021, tổ công tác đã tiến hành lập hồ sơ đo đạc kiểm đếm, thống kê khối lượng đất đai và tài sản cây cối hoa màu có trên thửa đất thu hồi của hộ Bà Nguyễn Thị Ánh. Cụ thể như sau:

Tổng diện tích đất bị thu hồi của hộ gia đình Bà Nguyễn Thị Ánh là 87,4m² thuộc thửa đất số 332 tờ bản đồ trích đo số 42. Đối chiếu với bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 25 xã Mai Pha. Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kiểm đếm đang để trống.

Nguồn gốc thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-02755, ngày 30/9/2015 đứng tên bà Đào Kim Định, Mục đích sử dụng: Đất ở. Ngày 31/10/2015, bà Định chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ánh theo HĐCN số 1200 quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Đông Bắc lập. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng, gia đình bà chưa nộp hồ sơ vào bộ phận một cửa của UBND Thành phố để được xem xét cấp giấy CN.QSD đất theo quy định.

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 Ảnh được phê duyệt tổng số tiền là 49.031.000 đồng và nộp nghĩa vụ tài chính 765.000 đồng (gồm 2% thuế thu nhập cá nhân và 0,5% lệ phí trước bạ).

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 Bà theo đúng quy định của pháp luật, UBND Thành phố Lạng Sơn đã phê duyệt phương án bồi thường đối với gia đình Bà 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 Bà: gia đình bị thu hồi 87,4m² thuộc thửa đất số 332 tờ bản đồ trích đo số 42. Đối chiếu với bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 25 xã Mai Pha. Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kiểm đếm đang **để trống**.

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 Bà không có nhà ở, không sinh sống trực tiếp trên thửa đất thu hồi, không phải di chuyển chỗ ở nên gia đình Bà 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 Bà 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 Bà 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.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời đề Bà Nguyễn Thị Ánh 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