

Số: /UBND-PTQĐ  
Về việc trả lời đơn của  
Ông Trần Văn Bảy

TP. Lạng Sơn, ngày tháng năm 2022

Kính gửi: Ông Trần Văn Bảy  
Địa chỉ liên hệ: Thôn Khòn Phở, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn nhận được đơn đề nghị ngày 10/3/2022 của ông Trần Văn Bảy, với nội dung: “*Gia đình có đất bị thu hồi để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha và dự án Ban chỉ huy quân sự thành phố Lạng Sơn. Gia đình không nhất trí với giá bồi thường vì mức giá đó không phù hợp với giá thị trường hiện nay, thấp hơn so với các dự án khác đang triển khai trên địa bàn. Đề nghị tính toán bồi thường, hỗ trợ cho gia đình 667 cây Chanh, Quất và 01 ngôi mộ chưa cải táng trên diện tích đất bị thu hồi.*”

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:**

**\* Đối với dự án Xây dựng doanh trại Ban chỉ huy Quân sự thành phố:**

Thực hiện Kế hoạch số 219/KH-UBND ngày 22/8/2018 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm để thực hiện dự án Xây dựng doanh trại Ban chỉ huy quân sự thành phố Lạng Sơn; Thông báo số 820/TB-UBND ngày 17/9/2018 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc thu hồi đất để thực hiện Xây dựng doanh trại Ban chỉ huy quân sự thành phố Lạng Sơn, thành phố Lạng Sơn đối với hộ ông Trần Văn Bảy.

Ngày 28/3/2019, Tổ công tác đã tiến hành lập hồ sơ đo đạc kiểm đếm, thống kê khối lượng đất đai, công trình vật kiến trúc và cây cối hoa màu do ông Trần Văn Bảy, cụ thể:

- Tổng diện tích đất hộ gia đình ông Trần Văn Bảy kê khai kiểm đếm là 655,6m<sup>2</sup> gồm:

+ Thửa đất số 41 tờ bản đồ địa chính số 36, diện tích thu hồi 470,6m<sup>2</sup>, loại đất Lúa

+ Thửa đất số 107 tờ bản đồ địa chính số 36, diện tích thu hồi 185m<sup>2</sup>, loại đất Vườn.

Nguồn gốc các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01427 cấp ngày 19/5/2000 cho hộ ông Trần Văn Bảy.

- Về cây cối hoa màu: Trồng trên thửa số 107 tờ bản đồ địa chính số 36:

+ Cây chanh đường kính gốc <2cm: 147 cây;

+ Cây chanh đường kính gốc 2-5cm: 520 cây;

- + Cây đào đường kính gốc >10-15cm: 01 cây.
- Về công trình vật kiến trúc:
  - + 01 ngôi mộ chưa cải táng, trên thửa đất số 107 tờ Bản đồ số 36;
  - + 01 ngôi mộ chưa cải táng, trên thửa đất số 106 tờ Bản đồ số 36 (trên phần đất của ông Trần Quang Phúc).

Ngày 31/12/2019, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 4879/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Xây dựng doanh trại Ban chỉ huy Quân sự thành phố Lạng Sơn (đợt 1), trong đó ông Trần Văn Bấy được phê duyệt tổng số tiền là 343.438.000 đồng (trong đó: Bồi thường đất là 53.218.000 đồng; bồi thường công trình vật kiến trúc là 9.000.000 đồng; hỗ trợ di dời mồ mà là 5.000.000 đồng; hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất là 9.360.000 đồng; giá trị hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là 159.655.000 đồng; giá trị hỗ trợ khác để ổn định đời sống và sản xuất là 106.437.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ về cây cối hoa màu là 768.000 đồng).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Lạng Sơn tại Công văn số 1834/VP-KT ngày 11/5/2020, với nội dung: Giao UBND thành phố Lạng Sơn phối hợp với nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới Mai Pha cập nhật phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Doanh trại Ban Chỉ huy Quân sự thành phố trong phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tổng thể dự án Khu đô thị mới Mai Pha và thông báo **số 712/TB-UBND ngày 08/12/2021** với nội dung: UBND thành phố Lạng Sơn chỉ đạo kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ, trình tự đã thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án Xây dựng doanh trại Ban chỉ huy quân sự thành phố để bãi bỏ, sửa đổi, bổ sung bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 675/QĐ-UBND ngày 01/4/2022, về việc hủy bỏ Quyết định thu hồi đất và Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 05 hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án xây dựng Doanh trại ban chỉ huy quân sự thành phố, trong đó có hộ gia đình ông Trần Văn Bấy và ban hành Thông báo số 566/TB-UBND ngày 28/4/2022 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha (Hạng mục Xây dựng doanh trại Ban chỉ huy quân sự thành phố) đối với hộ ông Trần Văn Bấy.

Trên cơ sở đó, UBND thành phố đã giao Trung tâm PTQĐ thành phố chủ trì, phối hợp với UBND xã Mai Pha, công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát tổ chức triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ dự án Khu đô thị mới Mai Pha (Hạng mục Xây dựng doanh trại Ban chỉ huy quân sự thành phố) theo quy định.

**\* Đối với dự án Khu đô thị mới Mai Pha:**

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; Thông báo số 1385/TB-UBND ngày 13/8/2020 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn đối với hộ ông Trần Văn Bấy.

Ngày 19/8/2021, Tổ công tác đã tiến hành lập hồ sơ đo đạc kiểm đếm, thống kê khối lượng đất đai, công trình vật kiến trúc và cây cối hoa màu có trên thửa đất thu hồi của hộ ông Trần Văn Bảy, cụ thể:

Tổng diện tích đất bị thu hồi của hộ gia đình ông Trần Văn Bảy là 242,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 41a tờ bản đồ trích đo số 45. Đối chiếu với bản đồ địa chính thuộc 1 phần thửa đất số 41, tờ bản đồ số 36 xã Mai Pha. Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kiểm đếm đang trồng rau cải ngồng.

Nguồn gốc thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01427 cấp ngày 19/5/2000 cho hộ ông Trần Văn Bảy. Mục đích sử dụng: Đất Lúa.

Ngày 17/12/2021, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 4712/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 Trần Văn Bảy được phê duyệt tổng số tiền là 106.292.000 đồng (trong đó: Bồi thường đất là 16.968.000 đồng; bồi thường cây cối hoa màu là 4.484.000 đồng; giá trị hỗ trợ đào tạo chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm là 50.904.000 đồng; giá trị hỗ trợ khác để ổn định đời sống và sản xuất là 33.936.000 đồng).

## **2. Kiến nghị về bồi thường phải thỏa đáng hơn theo giá thị trường và các dự án đang triển khai trên địa bàn.**

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, UBND Thành phố Lạng Sơn đã lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ về đất đối với gia đình Ông tại quyết định số 4712/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 theo đúng đơn giá cụ thể tại dự án Khu đô thị Mai Pha do UBND tỉnh đã phê duyệt tại Quyết định số 2394/QĐ-UBND, ngày 20/11/2020 là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Việc Ông kiến nghị đơn giá bồi thường phải theo thị trường và các dự án khác là không có căn cứ xem xét, giải quyết.

## **3. Đề nghị tính toán bồi thường, hỗ trợ cho gia đình 667 cây Chanh, Quất và 01 ngôi mộ chưa cải táng trên diện tích đất bị thu hồi:**

**\* Đối với đề nghị tính toán bồi thường, hỗ trợ 667 cây Chanh, Quất:**

- Ngày 14/3/2019, sau khi kết thúc cuộc họp triển khai dự án tại trụ sở UBND xã Mai Pha, Trung tâm PTQĐ thành phố đã phối hợp với UBND xã Mai Pha, đại diện Ban Chỉ huy quân sự thành phố, đại diện thôn Khòn Phở kiểm tra tại thực địa khu đất để xác định hiện trạng toàn bộ khu đất thu hồi để thực hiện dự án Xây dựng doanh trại Ban chỉ huy quân sự thành phố. Tại buổi kiểm tra, đoàn kiểm tra đã xác định không có cây cối, hoa màu trồng trên thửa đất số 41 và thửa đất số 107 tờ bản đồ địa chính số 36.

- Tại biên bản kê khai đo đạc kiểm đếm ngày 28/3/2019, trên thửa đất số 107 có trồng 667 cây Chanh và 01 cây Đào.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 92 Luật Đất đai:

*“Điều 92. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất.*

*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”.*

Việc trồng cây trên thửa đất số 107 từ bản đồ địa chính số 36 là trồng sau thời điểm ban hành Thông báo thu hồi đất của UBND thành phố Lạng Sơn. Tại cuộc họp ngày 29/7/2019, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã kết luận: Không bồi thường, hỗ trợ về cây cối hoa màu đối với các hộ trồng cây trên đất đã có Thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Do đó, việc ông đề nghị tính toán bồi thường đối với cây trồng trên thửa đất số 107 từ bản đồ số 36 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

**\* Đối với đề nghị tính toán bồi thường 01 ngôi mộ chưa cải táng trên diện tích đất bị thu hồi:**

Tại biên bản kê khai đo đạc kiểm đếm ngày 28/3/2019, gia đình ông kê khai kiểm đếm 02 ngôi mộ, cụ thể:

+ 01 ngôi mộ chưa cải táng, trên thửa đất số 107 từ Bản đồ số 36;

+ 01 ngôi mộ chưa cải táng, trên thửa đất số 106 từ Bản đồ số 36 (trên phần đất của ông Trần Quang Phúc).

Căn cứ 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: *“Mộ đất chưa cải táng, thời gian trên 01 năm: Giá bồi thường là 4.500.000 đồng/ngôi”.*

Căn cứ Quyết định số 24/2016/QĐ-UBND ngày 27/5/2016 của UBND tỉnh Lạng Sơn Ban hành bổ sung chi phí hỗ trợ di chuyển mộ 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, mức hỗ trợ là: 2.500.000 đồng/01 ngôi mộ.

Căn cứ các quy định trên: phương án bồi thường, hỗ trợ 02 ngôi mộ của hộ gia đình ông là:

$$(02 \text{ ngôi} \times 4.500.000 \text{ đồng/ngôi}) + (02 \text{ ngôi} \times 2.500.000 \text{ đồng/ngôi}) = 14.000.000 \text{ đồng.}$$

Phương án bồi thường, hỗ trợ di chuyển mồ mả của hộ gia đình ông đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định 4879/QĐ-UBND ngày 17/12/2021, cụ thể: Bồi thường công trình vật kiến trúc (mồ mả) là 9.000.000 đồng; hỗ trợ di dời mồ mả là 5.000.000 đồng.

Như vậy, UBND thành phố đã lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình ông Trần Văn Bẩy đủ 02 ngôi mộ như gia đình đã kê khai tại hồ sơ đo đạc kiểm đếm lập ngày 28/3/2019.

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn trả lời đề ông Trần Văn Bảy được biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Ban Nội chính tỉnh;
- Ban TCD tỉnh (b/c);
- 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 Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, XD,TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Công Dũng**