

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-PTQĐ
V/v trả lời ý kiến đề nghị của bà
Nguyễn Thị Ngóng bị ảnh hưởng dự án
Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn
Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu)

TP. Lạng Sơn, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Ngóng
Địa chỉ: số 78, đường Lý Thái Tổ, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.
Số điện thoại: 0913.278.199 (con gái Nguyễn Thị Lâm Hoa)

UBND thành phố Lạng Sơn nhận được một số ý kiến đề nghị của bà Nguyễn Thị Ngóng tại buổi làm việc ngày 12/5/2023 với nội dung:

“1. Đề nghị bồi thường toàn bộ nhà 03 tầng cho gia đình để khắc phục, sửa chữa. Nếu không bồi thường cả nhà thì đề nghị xem xét điều chỉnh không thu hồi nhà 03 tầng, vì gia đình đã xây dựng theo đúng chỉ giới quy hoạch trước đây.

2. Đề nghị bồi thường giá đất thỏa đáng. Hiện nay gia đình đã được cấp giấy chứng nhận số nhà theo đường Lý Thái Tổ.

3. Đề nghị cấp cho gia đình 01 ô đất tái định cư”.

Sau khi xem xét nội dung đề nghị, kiểm tra hồ sơ có liên quan và các văn bản quy định hiện hành, UBND phố Lạng Sơn trả lời Bà như sau:

1. Về phương án bồi thường, hỗ trợ

Thực hiện Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Phê duyệt dự án Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu).

UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Kế hoạch số 23/KH-UBND ngày 17/01/2021 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để thực hiện thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu) đối với 146 hộ gia đình để thực hiện dự án; các Thông báo thu hồi đất (từ số 31/TB-UBND đến số 176/TB-UBND) ngày 17/01/2021 của UBND thành phố về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu);

Ngày 24/01/2022, tổ công tác đã lập hồ sơ thống kê, kiểm đếm khối lượng bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà cửa công trình vật kiến trúc và cây cối hoa màu có trên khu đất thu hồi của hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ngóng. Tổng diện tích thu hồi của hộ gia đình Bà là 42,7m² thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ trích đo số TD01-2021. Đối chiếu với bản đồ địa chính gồm các phần diện tích đất sau:

- Diện tích 35,4m² thuộc một phần thửa đất số 141 tờ bản đồ địa chính số 28, ký hiệu G3. Nguồn gốc đất do bà Hoàng Thị Bình chuyển nhượng nhà và đất cho bà Nguyễn Thị Ngóng có giấy tờ viết tay năm 1996. Trên đất có nhà xây dựng tháng 02 năm 2013. Theo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất có xác nhận của UBND phường Đông Kinh: Thửa đất là đất ở trước ngày 15/10/1993.

- Diện tích 7,3m² thuộc một phần thửa đất số 141 tờ bản đồ địa chính số 28, ký hiệu G3. Đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CH-01548 ngày 26/4/2012 đứng tên bà Nguyễn Thị Ngóng, diện tích được cấp 44,3m², loại đất Ở.

Tại cuộc họp ngày 18/7/2022 và ngày 07/10/2022: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã kết luận phương án Bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình Bà như sau

*** Về đất:**

- Đối với phần diện tích 35,4m² thuộc một phần thửa đất số 141 tờ bản đồ địa chính số 28: Bồi thường loại đất ở, thu nghĩa vụ tài chính 2,5% (2% thuế Thu nhập cá nhân và 0,5% lệ phí trước bạ)

- Đối với phần diện tích 7,3m² thuộc một phần thửa đất số 141 tờ bản đồ địa chính số 28: Bồi thường loại đất ở

*** Về nhà cửa vật kiến trúc:**

Trên cơ sở kết quả đánh giá chất lượng nhà hiện trạng, đề xuất phần diện tích, kết cấu cần phá dỡ của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng. Hội đồng kết luận Bồi thường nhà đến giáp cột, dầm trục 03 của nhà, do nhà có kết cấu móng, cột, dầm, sàn BTCT kết hợp móng và tường xây gạch chịu lực.

Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình Bà đã được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt tại các Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 08/3/2023 với tổng số tiền 1.304.954.000 đồng (giá trị bồi thường về đất 563.640.000 đồng; bồi thường nhà cửa, VKT: 736.314.000 đồng; bồi thường di chuyển tài sản: 5.000.000 đồng) và thu nghĩa vụ tài chính 17.258.000 đồng.

2. Về đề nghị xem xét bồi thường cả ngôi nhà bị ảnh hưởng bởi dự án

Căn cứ Báo cáo số 336/BC-TTKĐ ngày 16/9/2022 của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng tỉnh Lạng Sơn đánh giá chất lượng hiện trạng nhà và ảnh hưởng của việc thu hồi theo chỉ giới đến diện tích, kết cấu còn lại của nhà đối với công trình nhà ở 03 tầng của hộ gia đình Bà như sau:

- Quy mô các tầng:

+ Tầng 1: 10,2 x 4,9 (m), chiều cao tầng 3,6m;

+ Tầng 2: 11,4 x 6,07 (m), chiều cao tầng 3,6m;

+ Tầng 3: 11,4 x 6,07 (m), chiều cao tầng 3,6m;

- Kết cấu chịu lực:

+ Móng: Móng cột Bê tông cốt thép;

+ Phần thân: Cột, dầm, sàn bê tông cốt thép; tường xây gạch.

* Ảnh hưởng của việc thu hồi theo chỉ giới đến diện tích, kết cấu còn lại của nhà:

- Diện tích ảnh hưởng:
- + Tầng 1: 5,2m² (phòng khách);
- + Tầng 2: 17,2m² (phòng ngủ);
- + Tầng 3: 17,2m² (phòng ngủ).

Trên cơ sở xác định mức ảnh hưởng các phòng như đã nêu trên, Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng đã đề xuất và được Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ và TĐC dự án thống nhất mức độ ảnh hưởng đến trục 03 của nhà để tính toán bồi thường, hỗ trợ cho gia đình đảm bảo chi phí để sửa chữa lại công trình. Cụ thể diện tích tính bồi thường như sau:

- + Tầng 1: Bồi thường đến giáp dầm, cột trục 3 của nhà, diện tích tính bồi thường là 22,7m².
- + Tầng 2: Bồi thường đến giáp dầm, cột trục 3 của nhà, diện tích tính bồi thường là 35,2m².
- + Tầng 3: Bồi thường đến giáp dầm, cột trục 3 của nhà, diện tích tính bồi thường là 35,2m².

Phương án đã được Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án họp thông qua tại cuộc họp ngày 07/10/2022 và được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 08/3/2023. Việc Bà đề nghị bồi thường toàn bộ nhà 03 tầng, UBND thành phố không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Bên cạnh đó, công tác đầu tư xây dựng, thiết kế công trình được thực hiện theo quy hoạch của dự án. Việc điều chỉnh không thu hồi nhà 03 tầng của hộ gia đình bà làm ảnh hưởng đến quy hoạch chung của dự án đồng thời không đảm bảo tính đồng bộ giữa hạ tầng giao thông với vỉa hè sử dụng mục đích công cộng chung và ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị. Do đó việc bà đề nghị điều chỉnh không thu hồi nhà 03 tầng của hộ gia đình là không có cơ sở.

2. Về đề nghị bồi thường giá đất thoả đáng

Dự án Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu) là Dự án thu hồi đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật của địa phương gồm giao thông, thủy lợi, cấp nước, thoát nước, điện lực, thông tin liên lạc, chiếu sáng đô thị; công trình thu gom, xử lý chất thải;

Căn cứ quy định tại Điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013:

“Điều 114. Bảng giá đất và giá đất cụ thể:

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”.

Ngày 17/6/2022 UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 1029/QĐ-UBND 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 Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. như sau:

1. Đất ở tại đô thị: đường Bà Triệu, đoạn 5 từ đường Lý Thái Tổ đến đường Nguyễn Đình Chiểu.

Giá đất cụ thể tại vị trí 1 là 12.000.000 đồng/m² (Bằng chữ: mười hai triệu đồng một mét vuông)

Trong quá trình lập phương án tính toán bồi thường có một số thửa đất nằm ở vị trí tiếp giáp với 02 đường phố chính (đường Bà Triệu và đường Lý Thái Tổ), có vị trí, điều kiện kinh doanh, giao thông thuận lợi hơn những thửa đất có vị trí tiếp giáp với 01 đường phố chính. UBND thành phố đã báo cáo UBND tỉnh xem xét điều chỉnh giá đất cụ thể để đảm bảo công bằng cho người sử dụng đất.

Ngày 26/12/2022, UBND tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 2035/QĐ-UBND về Sửa đổi, bổ sung khoản 1, Điều 1, Quyết định số 1029/QĐ-UBND ngày 17/6/2022 của UBND tỉnh 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 Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Trong đó: Giá đất cụ thể tại Vị trí 1 đối với các thửa đất tiếp giáp với 02 đường phố chính (thửa đất số 133 và thửa đất số 141, Mảnh trích đo TĐ01-2021 phường Đông Kinh) là 13.200.000 đồng/m² (Mười ba triệu, hai trăm nghìn đồng trên một mét vuông)”.

UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường về đất cho gia đình Bà theo đúng đơn giá do UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2035/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 nêu trên. Việc bà đề nghị tính toán bồi thường giá đất thoả đáng, UBND thành phố không có cơ sở để xem xét giải quyết.

3. Đề nghị cấp cho gia đình 01 ô đất tái định cư.

Kiểm tra bản đồ trích đo thu hồi đất cho thấy: Tổng diện tích đất đang sử dụng của hộ gia đình bà là 79,7m², gồm: 44,3m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ở và 35,4m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Tổng diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án là 42,7m² gồm: 7,3m² đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất ở và 35,4m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Diện tích đất ở còn lại của hộ gia đình bà là 37m². Căn cứ quy định tại Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Lạng

Sơn thì diện tích đất ở còn lại của Bà nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa.

Tiếp thu ý kiến đề nghị của Bà, UBND thành phố sẽ chỉ đạo UBND phường Đông Kinh và các cơ quan chuyên môn xác minh việc đăng ký hộ khẩu, điều kiện hoàn cảnh, quá trình sinh sống của bà trên thửa đất thu hồi và xác minh đất ở, nơi ở khác của Bà trên địa bàn phường Đông Kinh làm cơ sở để xem xét giao đất tái định cư cho Bà theo quy định.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời đề Bà Nguyễn Thị Ngóng được biết./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh (B/c);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- TT Thành uỷ (B/c);
- TT HĐND thành phố;
- CT, PCT UBND TP;
- Các cơ quan: Thanh tra, TNMT, QLĐT TP;
- Trung tâm PTQĐ TP;
- C,PCVP;
- Văn phòng Thành uỷ;
- Trang TTĐT TP;
- UBND phường Đông Kinh;
- Lưu: VT, XD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Công Dũng