

**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

TP. Lạng Sơn, ngày tháng năm 2023

V/v trả lời đơn đề nghị của  
Bà Trần Thị Mùi

Kính gửi: Bà Trần Thị Mùi

Địa chỉ: Ngõ 98 đường Bến Bắc, khối 9, phường Tam Thanh, thành phố Lạng Sơn.

UBND thành phố Lạng Sơn nhận được đơn đề ngày 17/4/2023 của Bà Trần Thị Mùi, đơn có nội dung tóm tắt như sau:

1. Gia đình chưa nhất trí với đơn giá bồi thường đất là 66.000đ/m<sup>2</sup>, đề nghị bồi thường giá cao hơn.

2. Đề nghị xem xét lại phương án bồi thường nhà cụ thể:

- Gia đình không nhất trí việc tính hỗ trợ 50% giá trị bồi thường nhà, vật kiến trúc.

- Đề nghị mục bồi thường nhà tính tách riêng từng tầng và tính bổ sung phần móng do gia đình xây sâu 4,5m.

3. Đề nghị cấp cho gia đình 01 ô tái định cư để ổn định cuộc sống.

Sau khi xem xét đơn, trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ bồi thường, đối chiếu với các văn bản quy định của pháp luật, UBND thành phố trả lời Bà như sau:

**1. Về công tác bồi thường, hỗ trợ**

Gia đình bà Trần Thị Mùi, chồng là Nguyễn Đình Minh bị thu hồi tổng diện tích **99,5m<sup>2</sup>** thuộc thửa đất số 73 tờ bản đồ trích đo địa chính số 02, loại đất ở đô thị. Đối chiếu vào bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 133 tờ bản đồ địa chính số 53 phường Tam Thanh. Hiện trạng trên đất có nhà ở 2 tầng xây dựng năm 2006.

Nguồn gốc thửa đất số 133 tờ bản đồ địa chính số 53 đã được UBND thành phố Lạng Sơn cấp GCNQSD đất **số H 02784** ngày 09/12/2005, loại đất trồng cây hàng năm khác mang tên hộ ông Nguyễn Đình Minh và bà Trần Thị Mùi.

Ngày 29/8/2022 và 06/4/2023 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đã họp và kết luận:

- Về đất: Bồi thường toàn bộ diện tích **99,5m<sup>2</sup>** theo loại đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về tái định cư: Báo cáo UBND tỉnh xét giao 01 ô TĐC theo Khoản 4, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP do phải di chuyển chỗ ở.

Ngày 10/4/2023 UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 761/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, trong đó phê duyệt cho hộ ông Nguyễn Đình Minh số tiền là **778.915.000 đồng**, gồm:

- Bồi thường đất: 6.567.000 đồng;

- Bồi thường, hỗ trợ nhà, vật kiến trúc: 767.348.000 đồng;
- Bồi thường chi phí di chuyển: 5.000.000 đồng;

## **2. Đối với các kiến nghị của gia đình**

### **2.1. Về việc gia đình không nhất trí việc tính hỗ trợ 50% giá trị bồi thường nhà, vật kiến trúc**

Theo quy định tại Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

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

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.”

Căn cứ quy định trên, đối chiếu tài liệu hồ sơ liên quan cho thấy thửa đất bị thu hồi của gia đình được UBND thành phố cấp GCNQSD đất, loại đất trồng cây hàng năm khác nhưng gia đình đã tự ý xây dựng nhà ở trái quy định trên đất vì vậy tài sản do gia đình tạo lập trên đất không đủ điều kiện để xem xét bồi thường.

Để giảm bớt thiệt hại cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, trên cơ sở kiến nghị của các cơ quan tham mưu, ngày 10/12/2020 UBND tỉnh đã ban hành Thông báo số 667/TB-UBND, trong đó có nội dung như sau:

“Đồng ý với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường về thực hiện hỗ trợ khác theo quy định tại Điều 25, Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và khoản 3, Điều 16, Quyết định 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh để hỗ trợ đối với công trình, vật kiến trúc xây dựng trên đất do các hộ gia đình, cá nhân tạo lập trái phép trên đất nông nghiệp hoặc trên đất không đủ điều kiện bồi thường bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, phường Tam Thanh, Thành phố Lạng Sơn như sau:

- Hỗ trợ bằng 80% giá trị đơn giá bồi thường công trình, vật kiến trúc tại thời điểm phê duyệt phương án đối với các trường hợp xây dựng công trình, nhà ở, vật kiến trúc trên đất không đủ điều kiện bồi thường hoặc trên đất nông nghiệp trước ngày 01/7/2004 mà không bị UBND phường lập biên bản vi phạm;

- Hỗ trợ bằng 50% giá trị đơn giá bồi thường công trình, vật kiến trúc tại thời điểm phê duyệt phương án đối với các trường hợp xây dựng công trình, nhà ở, vật kiến trúc trên đất không đủ điều kiện bồi thường hoặc trên đất nông nghiệp từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 mà không bị UBND phường lập biên bản vi phạm;

- Không hỗ trợ đối với các trường hợp công trình, nhà ở, vật kiến trúc xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường từ sau ngày 01/7/2014.”

Căn cứ thông báo của UBND tỉnh, trên cơ sở kết quả xác minh thời điểm xây dựng nhà của gia đình (xây năm 2006), Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã lập phương án hỗ trợ 50% giá trị bồi thường nhà, vật kiến trúc cho gia đình Bà. Như vậy phương án tính hỗ trợ 50% giá trị bồi thường nhà, vật kiến trúc là đảm bảo quy định.

## **2.2. Đề nghị mục bồi thường nhà tính tách riêng từng tầng và tính bổ sung phần móng do gia đình xây sâu 4,5m**

### **- Về việc bồi thường nhà tính tách riêng từng tầng**

Ngày 08/11/2022 Hội đồng BT, HT, TĐC dự án đã ban hành Thông báo số 1691/TB-HĐBT kèm theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đã gửi cho gia đình Bà, trong đó tại biểu tính bồi thường nhà, vật kiến trúc đã thể hiện rõ từng tầng theo kiến nghị của gia đình. Đề nghị gia đình kiểm tra lại.

### **- Về việc tính bổ sung phần móng do gia đình xây sâu 4,5m:**

Đối với hạng mục móng nhà là công trình ngầm việc đo đạc, kiểm đếm không đảm bảo tính chính xác, khách quan khi chưa tiến hành phá dỡ. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án đã thống nhất tính toán bồi thường, hỗ trợ theo khối lượng thực tế cho các hộ gia đình. **Tuy nhiên để xác định chính xác khối lượng đối với hạng mục móng nhà của gia đình Bà**, đề nghị gia đình Bà sớm bàn giao mặt bằng để đơn vị thi công thực hiện san ủi, phá dỡ công trình, khi đó cơ quan chuyên môn sẽ kiểm tra, đo đạc và xác định được chính xác khối lượng theo thực tế để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ cho gia đình Bà đảm bảo đúng quy định.

## **2.3. Đề nghị cấp cho gia đình 01 ô tái định cư để ổn định cuộc sống**

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 83 Luật Đất đai năm 2013; Điều 6 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định các trường hợp được hỗ trợ giao đất tái định cư khi đáp ứng đủ 02 điều kiện sau:

- Bị thu hồi hết đất ở hoặc phần diện tích đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để ở theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

- Hộ gia đình, cá nhân không còn đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở thu hồi.

Theo kết quả xác minh tại công văn số 257/UBND ngày 02/8/2022 của UBND phường Tam Thanh thì ngoài thửa đất bị thu hồi, gia đình Bà vẫn còn sử dụng một thửa đất ở khác tại khối 9 phường Tam thanh, cụ thể: Thửa số 26 tờ bản đồ địa chính số 53, diện tích 102,4m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị, đã được nhà nước cấp GCNQSD đất số CS 02805 ngày 19/5/2017 đứng tên bà Trần Thị Mùi và ông Nguyễn Đình Minh. Như vậy theo quy định của pháp luật thì gia đình bà không đủ điều kiện để giao đất tái định cư.

Tuy nhiên, trên cơ sở kết quả xác minh điều kiện hoàn cảnh, quá trình cư trú của gia đình Bà, ngày 06/4/2023 Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã họp xem xét trường hợp của gia đình Bà và kết luận: *Báo cáo UBND tỉnh*

*xét hỗ trợ giao 01 ô tải định cư theo Khoản 4, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP do phải di chuyển chỗ ở.*

Sau khi UBND tỉnh xem xét, có ý kiến, UBND thành phố sẽ thông tin để gia đình được biết.

Từ kết quả kiểm tra, rà soát nêu trên cho thấy gia đình Bà đã được tính đầy đủ các khoản bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời để Bà được biết./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Ban Nội chính Tỉnh uỷ;
- Ban TCD tỉnh;
- Thanh tra tỉnh ;
- TT Thành uỷ (B/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Các cơ quan: Thanh tra, TNMT, QLĐT TP;
- TT PTQĐ TP;
- Văn phòng Thành uỷ ;
- Trang TTĐT TP;
- Công ty TNHH SX, LR Tuần Nghĩa;
- UBND phường Tam Thanh;
- Lưu: VT, XD, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Công Dũng**