

**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 ông Vũ  
Ngọc Hà bị ảnh hưởng dự án Cải tạo,  
mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý  
Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu)

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 5 năm 2023

Kính gửi: Ông Vũ Ngọc Hà  
Địa chỉ: số 694, đường Bà Triệu, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.  
(Số điện thoại: 0355.660.268).

UBND thành phố Lạng Sơn nhận được đơn đề nghị của ông Vũ Ngọc Hà, đơn đề ngày 06/3/2023 với nội dung: *Gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án Mở rộng đường Bà Triệu, ông Vũ Ngọc Hà đề nghị xem xét bồi thường cả ngôi nhà bị ảnh hưởng bởi dự án.*

Sau khi xem xét nội dung đơn, kiểm tra hồ sơ có liên quan và các văn bản quy định hiện hành, UBND thành phố trả lời Ông 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 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 26/01/2022, 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 ông Vũ Ngọc Hà. Tổng diện tích thu hồi của hộ gia đình Ông là 43,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 59 tờ bản đồ trích đo số TD01-2021. Đối chiếu với bản đồ địa chính gồm các phần diện tích đất sau:

- Diện tích 39,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 59 tờ bản đồ địa chính số 37. Nguồn gốc do ông Chu Văn Tăng xin đất làm nhà có xác nhận của HTX Khòn Thác ngày 25/4/1986 và UBND xã Đông Kinh xác nhận ngày 27/6/1988. Đến năm 1994 chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Văn Liêm có giấy tờ viết tay được UBND phường Đông Kinh xác nhận ngày 15/7/1994. Đến năm 2004, ông Liêm chuyển nhượng cho ông Vũ Ngọc Hà. Hiện trạng là nhà ở 03 tầng, có chỉ giới thu hồi vào cạnh trái nhà là 1,3m và cạnh phải nhà là 0,9m.

- Diện tích 2,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 50 thể hiện đất giao thông (GT). Đối chiếu với bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1988 tờ số 06 - xã Đông Kinh (không đánh số thửa đất), thể hiện là bờ đường. Hiện trạng là sân bê tông phía trước nhà.

Tại cuộc họp ngày 31/5/2022 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 Ông như sau:

\* Về đất:

- Đối với phần diện tích 39,0m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 59 tờ bản đồ địa chính số 37: 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 2,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 50 thể hiện đất GT: Không bồi thường, hỗ trợ.

\* 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 02 của nhà, do nhà có kết cấu khung móng, cột bê tông cốt thép chịu lực, diện tích còn lại của nhà lớn, diện tích phá dỡ đủ rộng để xây dựng khôi phục lại nhà.

Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình Ông đã được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt tại các Quyết định: số 1620/QĐ-UBND ngày 30/6/2022; số 1942/QĐ-UBND ngày 08/8/2022; số 3400/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 và số 444/QĐ-UBND ngày 08/3/2023 với tổng số tiền 1.352.186.000 đồng (giá trị bồi thường về đất 493.200.000 đồng; bồi thường nhà cửa, VKT: 846.058.000 đồng; bồi thường cây cối hoa màu: 735.500 đồng; bồi thường di chuyển tài sản: 5.000.000 đồng) và thu nghĩa vụ tài chính 7.192.500 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 ông như sau:

\* Chất lượng hiện trạng nhà: Xây dựng năm 1990, thời gian sử dụng 32 năm.

- Quy mô các tầng:

+ Tầng 1: 6,1 x 13,2 = 80,52 m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 4,4m;

+ Tầng 2: 6,1 x 14,7 = 89,67 m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 4,0m;

+ Tầng 3: 6,1 x 14,7 = 80,67 m<sup>2</sup>, chiều cao tầng 3,0m;

- 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:  $1,39 \times 1,3 = 8,2m^2$  (phòng khách), diện tích còn lại lớn hơn  $13m^2$  đáp ứng được yêu cầu tối thiểu, đảm bảo công năng sử dụng.

+ Tầng 2:  $6,1 \times 14,7 = 17,4m^2$  (phòng ngủ), diện tích còn lại lớn hơn  $9m^2$  đáp ứng được yêu cầu tối thiểu, đảm bảo công năng sử dụng.

+ Tầng 3:  $6,1 \times 14,7 = 17,4m^2$  (phòng thờ), diện tích còn lại lớn hơn  $9m^2$  đáp ứng được yêu cầu tối thiểu, đảm bảo công năng sử dụng.

\* Đề xuất mức độ ảnh hưởng: Bồi thường đến trực 02 của nhà.

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.

Căn cứ quy định tại Khoản 3, Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của chính phủ:

*"3. Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần mà phần còn lại không còn sử dụng được thì bồi thường cho toàn bộ nhà, công trình; trường hợp nhà, công trình xây dựng khác bị phá dỡ một phần, những vẫn tồn tại và sử dụng được phần còn lại thì bồi thường phần giá trị công trình bị phá dỡ và chi phí để sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại theo tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương của nhà, công trình trước khi bị phá dỡ".*

Trên cơ sở kết quả đánh giá của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng tỉnh Lạng Sơn:

- Tại thời điểm kiểm định kết cấu công trình của các nhà đang trong trạng thái ổn định; không có kết cấu, cấu kiện có dấu hiệu hư hỏng như lún, nứt, nghiêng, võng nguy hiểm. Theo TCVNH 9381:2012 hướng dẫn đánh giá mức độ nguy hiểm của kết cấu nhà. Tại thời điểm kiểm định nhà đang ở tình trạng cấp A: Khả năng chịu lực của kết cấu có thể thoả mãn yêu cầu sử dụng bình thường, chưa có nguy hiểm, kết cấu nhà an toàn.

- Về công năng sử dụng: Công trình nhà ở của hộ gia đình ông có chỉ giới thu hồi vào một phần dẫn đến giảm diện tích sử dụng, ảnh hưởng đến công năng sử dụng của nhà, tuy nhiên diện tích còn lại của nhà vẫn đáp ứng được công năng theo diện tích tối thiểu (phòng khách không nhỏ hơn  $13m^2$ , phòng ngủ đơn không nhỏ hơn  $9m^2$ , phòng ngủ đôi không nhỏ hơn  $12m^2$  ). Do đó sau khi phá dỡ cần cải tạo, sửa chữa để đảm bảo diện tích sử dụng.

- Về kết cấu công trình: Sau khi phá dỡ ảnh hưởng một phần kết cấu nhà, phần kết cấu còn lại sau khi cải tạo có thể phục hồi đáp ứng yêu cầu sử dụng.

Tại cuộc họp ngày 06/4/2023: Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã kết luận: Đối với các trường hợp có chỉ giới thu hồi đất ảnh hưởng vào nhà ở chính, đã được Hội đồng kết luận bồi thường theo chỉ giới. Hội đồng giao Trung tâm PTQĐ tiếp tục họp đồng với Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Lạng Sơn lập phương án chi phí sửa chữa cho các hộ gia đình.

Ngày 12/4/2023, Trung tâm PTQĐ thành phố đã có văn bản số 301/PTQĐ đề nghị Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng Lạng Sơn lập dự toán chi phí sửa chữa đối với một số nhà ở của một số hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu) trong đó có hộ gia đình ông. Sau khi có kết quả, UBND thành phố sẽ chỉ đạo cơ quan chuyên môn thông tin cụ thể cho gia đình Ông được biết.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời đề ông Vũ Ngọc Hà được biết. Đề nghị Ông phối hợp, tạo điều kiện chấp hành nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố để đảm bảo dự án thực hiện theo đúng tiến độ./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Ban Nội chính Tỉnh uỷ;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành uỷ (B/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP ;
- Ban TCD TP;
- Các cơ quan: Thanh tra, TNMT, TT PTQĐ;
- UBND phường Đông Kinh;
- Văn phòng Thành uỷ;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT, XD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Công Dũng**