

Số: /UBND-PTQĐ
V/v trả lời đơn đề nghị của
Ông Âu Văn Hương

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Ông Âu Văn Hương
Trú tại: Thôn Bản Viên, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn

Ông Âu Văn Hương các đơn kiến nghị đề ngày 26/7/2023 gửi UBND thành phố Lạng Sơn với nội dung tóm tắt như sau: “Đề nghị xem xét bồi thường và giao tái định cư cho gia đình ông đối với 719,0m² đất nông nghiệp do bố là ông Hoàng Văn Nhức chia cho sử dụng và đề nghị xem xét giao 02 ô đất tái định cư cho 02 con của Ông do các con đến tuổi trưởng thành và do gia đình bị thu hồi 219,8m² đất ở và diện tích đất nông nghiệp lớn tại dự án Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I.”

Sau khi kiểm tra, rà soát, đối chiếu quy định pháp luật, UBND thành phố trả lời như sau:

1. Kiến nghị bồi thường và giao tái định cư diện tích 719,0m² đất nông nghiệp do Hoàng Văn Nhức chia cho sử dụng.

Theo biên bản kiểm đếm ngày 30/12/2020, do ông Âu Văn Nhức (là bố đẻ ông Âu Văn Hương) kê khai kiểm đếm bị thu hồi đất để thực hiện dự án Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I với tổng diện tích là 719,0m² đất M (Màu) thuộc thửa đất số 348 và 349, tờ số 96, bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng. Biên bản kiểm đếm do ông Âu Văn Nhức đứng tên và ký xác nhận biên bản kiểm đếm.

Về nguồn gốc sử dụng đất và bồi thường đất:

- Thửa 348 tờ 96 diện tích 279,0m² bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng tương ứng với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 15, bản đồ giải thửa xã Hoàng đồng đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vườn số H-00046 QSDĐ/399/1998/QĐ-UB ngày 23/12/1998 do UBND thị xã Lạng Sơn cho hộ ông Âu Văn Nhức.

- Thửa 349 tờ 96 diện tích 440,0m² bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng chưa được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, theo biên bản xác minh ngày 25/02/2020 của UBND xã Hoàng Đồng xác nhận nguồn gốc là đất vườn do ông cha để lại cho ông Âu Văn Nhức sử dụng ổn định từ trước năm 1990 cho đến nay, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Ngày 04/03/2021, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã họp và kết luận: Bồi thường diện tích 719,0m² đất nông nghiệp cho Ông Âu Văn Nhức thuộc thửa đất số 348 và 349, tờ số 96, bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng theo đúng giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp và kết quả xác minh của UBND xã Hoàng Đồng.

Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với **719,0m²** cho ông Âu Văn Nhức đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 15/10/2021, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 250.571.500 đồng.

Tại thời điểm phê duyệt phương án áp dụng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn không có quy định về giao tái định cư đối với trường hợp bị thu hồi đất đất nông nghiệp, vì vậy ông Nhức được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và **không được giao tái định cư** do bị thu hồi **719,0m²** đất nông nghiệp là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 75 Luật đất đai năm 2013, quy định về điều kiện để bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất quy định: *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*, thì sẽ đủ điều kiện bồi thường.

Đối chiếu quy định trên, toàn bộ hồ sơ bồi thường do ông Âu Văn Nhức đứng tên, ký xác nhận, phù hợp với đối tượng sử dụng đất là ông Âu Văn Nhức theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và kết quả xác minh về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất.

Gia đình ông Âu Văn Hường không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp trên, không có giấy tờ hợp pháp về tặng cho quyền sử dụng đất, vì vậy việc Ông đề nghị lập hồ sơ và bồi thường chuyển sang tên cho ông Âu Văn Hường và xem xét giao đất tái định cư do thu hồi đất nông nghiệp là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

2. Kiến nghị cấp 02 ô đất tái định cư do bị thu đất nông nghiệp và đất ở tại dự án.

- Tổng diện tích nông nghiệp của gia đình bị thu hồi tại dự án điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I là **509,4m²** gồm: Thửa số 100 diện tích 285,8m² và thửa 512 diện tích 209,2m² và một phần thửa 335 diện tích 14,4m² tờ 106, bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng đã được UBND thành phố đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 cho gia đình ông Âu Văn Hường với tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 148.596.000 đồng (gồm: Giá trị bồi thường đất 25.767.000 đồng, bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc 16.475.000 đồng, Hỗ trợ nghề nghiệp và tạo việc làm: 49.729.200 đồng, hỗ trợ khác 33.152.800 đồng, hỗ trợ ổn định đời sống 23.472.000 đồng)

Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ áp dụng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn không có quy định về giao tái định cư đối với trường hợp bị thu hồi đất đất nông nghiệp (chỉ có quy định giao đất tái định cư đối với trường hợp bị thu hồi

đất ở và phải di chuyển chỗ ở), vì vậy ông Hường được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và không được giao tái định cư do bị thu hồi 509,4m² đất nông nghiệp là đảm bảo đúng quy định pháp luật. Do đó việc ông Âu Văn Hường đề nghị giao đất tái định cư do bị thu hồi nông nghiệp là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

- Tổng diện tích đất ở gia đình bị thu hồi tại dự án điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I là **219,8m²** thuộc thửa đất số 589 tờ số 106, bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng đã được cấp giấy GCNQSDĐ đất ở số H-04580 cấp ngày 08/02/2007 do UBND thành phố Lạng Sơn cấp cho hộ ông Âu Văn Hường và bà Đỗ Thị Huệ.

Theo báo cáo của UBND xã Hoàng Đồng thì gia đình ông Âu Văn Hường và bà Đỗ Thị Huệ không có đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Hoàng Đồng.

Ngày 06/5/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã họp và kết luận: Bồi thường diện tích 219,8m² đất ở cho ông Âu Văn Hường thuộc thửa đất số 589, tờ số 106, bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng theo đúng giấy CNQSDĐ đất đã cấp; giao 01 ô đất tái định cư theo điểm, a, khoản 1, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (do thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã Hoàng Đồng).

Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với diện tích đất ở 219,8m² cho ông Âu Văn Hường đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 15/7/2022, tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là 1.169.913.000 đồng gồm: Bồi thường đất 72.534.000 đồng; bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc 1.080.795.000 đồng; cây cối hoa màu 6.584.000 đồng; di chuyển chỗ ở và thuê nhà 11.000.000 đồng và giao 01 ô tái định cư theo điểm, a, khoản 1, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ *"Trường hợp trong hộ gia đình quy định tại Khoản 1 Điều này mà trong hộ có nhiều thế hệ, **nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở thu hồi nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng theo quy định của pháp luật về cư trú hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng một (01) thửa đất ở thu hồi thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào quỹ đất ở, nhà ở tái định cư và tình thực tế tại địa phương quyết định mức đất ở, nhà ở tái định cư cho từng hộ gia đình"**.*

Hiện trạng trên thửa đất ở bị thu hồi, gia đình Ông đang sinh sống gồm: ông Âu Văn Hường - chủ hộ, sinh năm 1975, nghề nghiệp tự do; bà Đỗ Kim Huệ - vợ, sinh năm 1977, nghề nghiệp tự do; Âu Quỳnh Nhi - con, sinh năm 2003; Âu Dương Minh - con, sinh năm 2009 cùng sinh sống trên căn nhà 2 tầng xây dựng trên thửa đất số 589, tờ số 106, bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng. Không thuộc trường hợp nhiều cặp vợ chồng cùng sinh sống. Do vậy, không đủ điều kiện để UBND thành phố xem xét Báo cáo UBND tỉnh giao tái định cư theo trường hợp tách hộ cho các con của ông.

Tuy nhiên xét điều kiện thực tế gia đình ông bị thu hồi đất ở diện tích lớn, ngày 14/4/2023 UBND thành phố đã có Báo cáo số 307/BC-UBND về tình hình thực hiện công tác GPMB và giải quyết khó khăn, vướng mắc trên địa bàn thành phố Lạng Sơn trong đó có đề xuất giao cho hộ gia đình ông Âu Văn Hường và bà Đỗ Thị Huệ thêm 01 ô đất tái định cư theo trường hợp khác. UBND tỉnh đã có Thông báo số 237/TB-UBND ngày 22/5/2023 kết luận: "*UBND thành phố Lạng Sơn căn cứ kết quả thẩm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục kiểm tra, rà soát kỹ lại các trường hợp trên, báo cáo gửi Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm tra, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết theo quy định*".

Trên cơ sở các Quyết định phê duyệt và thu hồi đất của gia đình như nêu trên, UBND thành phố sẽ tiếp tục báo cáo UBND tỉnh xem xét hỗ trợ giao tái định cư theo trường hợp khác cho gia đình trong thời gian tới. Sau khi UBND tỉnh xem xét, có ý kiến UBND thành phố sẽ thông tin đến gia đình Ông.

UBND thành phố trả lời để ông Âu Văn Hường được biết./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- TT Thành ủy (b/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBNDTP;
- Phòng TNMT, TT PTQĐ TP;
- Thanh tra TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- UBND xã Hoàng Đông;
- Công ty CP SX & TM Lạng Sơn;
- Trang TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, XD, TCD.

Dương Công Dũng