

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

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

Số: /UBND-PTQĐ  
V/v trả lời đơn kiến nghị của ông  
Đình Văn Cừ (Đại diện một số hộ  
dân) ảnh hưởng dự án Trụ sở làm  
việc Công an tỉnh

TP. Lạng Sơn, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Ông Đình Văn Cừ  
Trú tại Thôn Khòn Khuyên, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn  
(Ông Cừ đại diện cho một số hộ gia đình bị ảnh hưởng Dự án Công an tỉnh)

UBND thành phố Lạng Sơn nhận được đơn đề ngày 15/8/2023 của ông Đình Văn Cừ đại diện cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án. Đối với nội dung đơn dài 8 trang Ban tiếp công dân thành phố đề nghị Trung tâm PTQĐ phối hợp với các phòng ban liên quan mời ông Đình Văn Cừ lên làm việc làm rõ nội dung đơn và chữ ký của các hộ gia đình. Tại buổi làm việc ngày 06/10/2023 ông Cừ có ý kiến trong đơn ông là người đại diện cho 40 hộ dân, ông khẳng định 40 chữ ký trong đơn là đúng, nếu không đúng ông chịu trách nhiệm trước pháp luật và trong đơn ông đại diện cho các hộ gia đình đề nghị:

*“1. Xem xét lại giá bồi thường về đất ở, đất nông nghiệp; cây cối hoa màu vì giá bồi thường thấp so với giá thị trường.*

*2. Đối với trường hợp bị thu hồi đất ở, trên đất có nhà ở hoặc trường hợp bị thu hồi đất ở nhưng trên đất chưa có nhà ở mà đã được Cấp GCNQDS đất ở. Đề nghị phải được xem xét tái định cư.*

Sau khi xem xét nội dung đơn, trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án, kết quả đối chiếu với các quy định của pháp luật, UBND thành phố trả lời như sau:

Dự án Trụ sở làm việc Công an tỉnh Lạng Sơn thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh theo quy định tại Điều 61 Luật Đất đai năm 2013. Dự án thu hồi đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Lạng Sơn tại Quyết định số 2640/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Lạng Sơn.

**1. Đề nghị xem xét lại giá bồi thường về đất ở, đất nông nghiệp; cây cối hoa màu vì giá bồi thường thấp so với giá thị trường.**

**1.1. Giá bồi thường về đất:**

Tại Khoản 2, Điều 74 Luật Đất đai năm 2013 quy định nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất là bằng hình thức bồi thường bằng đất hoặc bồi thường bằng tiền theo giá cụ thể. Hiện nay trên địa bàn thành phố không có quỹ đất để thực hiện bồi thường bằng đất nên các dự án đã và đang được triển khai thực hiện trên địa bàn thành phố Lạng Sơn đều thực hiện theo phương án bồi thường bằng tiền. Đơn giá bồi thường về đất bằng tiền theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh ban hành Quy định tại Điểm đ, Khoản 4, Điều 114, Luật Đất đai năm 2013 quy định như sau: *“Giá đất cụ thể được sử dụng là căn cứ trong các trường hợp sau: đ) Tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”*. Ngày 10/11/2017, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 2098/QĐ-

UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể dự án: Đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Công an tỉnh Lạng Sơn trong đó:

1. Đất ở tại nông thôn tại đường Hùng Vương, đoạn 4 từ cầu Rọ Phải đến đường rẽ trụ sở UBND xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn: Vị trí 1: 4.200.000đồng/m<sup>2</sup>; Vị trí 2: 1.680.000đồng/m<sup>2</sup>.

2. Đất ở tại nông thôn thuộc đường Hùng Vương, đoạn 5 từ rẽ trụ sở UBND xã Mai Pha đến Quốc lộ 1A mới, thành phố Lạng Sơn: Vị trí 1: 3.000.000đồng/m<sup>2</sup>; Vị trí 2: 1.200.000 đồng/m<sup>2</sup>.

3. Đất ở nông thôn thuộc đường nội bộ Khu Tái định cư 1 Mai Pha: Trừ mặt tiếp giáp đường Hùng Vương, thành phố Lạng Sơn Vị trí 1: 3.600.000đồng/m<sup>2</sup>, Vị trí 2: 1.440.000đồng/m<sup>2</sup>.

4. Đất ở khu vực còn lại tại nông thôn thuộc Nhóm vị trí 1 - Khu vực 1 thôn Khôn Khuyên, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn là 360.000đồng/m<sup>2</sup>.

5. Đất trồng cây hàng năm khác tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn (Khu vực I) Vị trí 1: 60.000 đồng/m<sup>2</sup>; Vị trí 2: 52.000 đồng/m<sup>2</sup>; Vị trí 3: 46.000 đồng/m<sup>2</sup>.

6. Đất trồng lúa tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn (Khu vực I) Vị trí 1: 64.000 đồng/m<sup>2</sup>; Vị trí 2: 56.000 đồng/m<sup>2</sup>; Vị trí 3: 50.000 đồng/m<sup>2</sup>.

7. Đất nuôi trồng thủy sản tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn (Khu vực I) Vị trí 1: 42.000 đồng/m<sup>2</sup>; Vị trí 2: 38.000 đồng/m<sup>2</sup>; Vị trí 3: 34.000 đồng/m<sup>2</sup>.

8. Đất rừng sản xuất, giá đất cụ thể là: 12.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Đến ngày 16/01/2018, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 100/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Công an tỉnh Lạng Sơn (giai đoạn 1 bổ sung), trong đó:

1. Đất ở tại nông thôn thuộc đường Hùng Vương, đoạn 4 từ cầu Rọ Phải đến đường rẽ trụ sở UBND xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn: Vị trí 3 là 1.260.000 đồng/m<sup>2</sup>.

2. Đất ở tại nông thôn thuộc đường Hùng Vương, Đoạn 5, từ rẽ trụ sở UBND xã Mai Pha đến Quốc lộ 1A mới, thành phố Lạng Sơn. Vị trí 3 là 900.000 đồng/m<sup>2</sup>.

3. Đất ở nông thôn thuộc đường nội bộ Khu Tái định cư 1 Mai Pha: Trừ mặt tiếp giáp đường Hùng Vương, thành phố Lạng Sơn Vị trí 3 là 1.080.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Đến ngày 23/5/2022, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 871/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Công an tỉnh Lạng Sơn (bổ sung), trong đó có nội dung phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Công an tỉnh Lạng Sơn, như sau:

1. Đất trồng cây lâu năm tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn: Vị trí 1: Giá đất cụ thể là 60.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Như vậy UBND thành phố đang thực hiện dự án với hình thức bồi thường đất ở, đất nông nghiệp bằng tiền theo giá đất cụ thể đã được UBND tỉnh ban hành tại các quyết định nêu trên là đảm bảo đúng quy định, vì vậy đề nghị xem xét lại giá bồi thường về đất ở, đất nông nghiệp vì giá bồi thường thấp so với giá thị trường là **không có cơ sở xem xét**.

### **1.2. Giá bồi thường về cây cối hoa màu:**

Áp giá tính toán theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 quy định đơn giá cây trồng, vật nuôi 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; Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đơn giá cây trồng, vật nuôi 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 ban hành kèm theo Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 của UBND tỉnh.

Như vậy việc áp giá bồi thường cây cối với các hộ gia đình, cá nhân theo đúng quyết định của UBND tỉnh ban hành là đảm bảo đúng quy định, vì vậy đề nghị tăng đơn giá cây cối là **không có cơ sở xem xét**.

### **2. Đối với trường hợp bị thu hồi đất ở, trên đất có nhà ở hoặc trường hợp bị thu hồi đất ở nhưng trên đất chưa có nhà ở mà đã được Cấp GCNQDS đất ở. Đề nghị phải được xem xét tái định cư.**

Căn cứ quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 83 và Điều 86 Luật Đất đai năm 2013 cho các trường hợp bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất bị thu hồi. Đồng thời tại Thông báo số 403/TB-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn Kết luận tại cuộc họp xem xét đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi cơ chế, chính sách nhằm tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án, có nội dung “8. Về việc giao đất tái định cư, bồi thường đất ở cho người thu hồi đất ở; do tỉnh Lạng Sơn chưa có điều kiện về quỹ đất ở, thống nhất chủ trương chỉ xem xét giao đất tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi. Đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở nhưng không phải di chuyển chỗ ở hoặc bị thu hồi đất ở mà phải di chuyển chỗ ở nhưng còn có đất ở, nhà ở khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở bị thu hồi thì thực hiện bằng tiền”.

Như vậy, đối chiếu với các quy định trên thì việc các hộ đề nghị phải được xem xét tái định cư do bị thu hồi đất ở, trên đất có nhà ở hoặc trường hợp bị thu hồi đất ở nhưng trên đất chưa có nhà ở mà đã được cấp giấy CN.QSD đất ở là **không có cơ sở xem xét**.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời đề ông Đinh Văn Cừ và các hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án được biết, thực hiện./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy (B/c);
- Công an tỉnh;
- Ban TCD tỉnh (B/c) ;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- TT Thành ủy (B/c);
- CT, PCT UBND TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- Các đơn vị: Thanh tra, TNMT, PTQĐ TP;
- UBND xã Mai Pha;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT, XD, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Công Dũng**