

Số: /UBND-PTQĐ
V/v trả lời đơn của
ông Nguyễn Đức Khánh

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Ông Nguyễn Đức Khánh
Địa chỉ: Khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.
Số điện thoại: 0972 429 077

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn nhận được đơn kiến nghị ngày 13/6/2023 của ông Nguyễn Đức Khánh với nội dung: “*Gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án Xây dựng Trụ sở làm việc Công an tỉnh thừa đất 526, tờ 45 đã được cấp giấy chứng nhận đất ở số CS - 03202 ngày 13/4/201, đề nghị:*

- 1. Bố trí cho gia đình 01 ô tái định cư.*
- 2. Giải đáp những thắc mắc của gia đình theo nội dung đơn ngày 22/5/2023 cụ thể các căn cứ để tính tiền bồi thường, hỗ trợ, qua đối chiếu với một số dự án trên địa bàn thành phố Lạng Sơn như đối với dự án kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng đoạn từ Chợ Đông Kinh đến đầu cầu Đông kinh thì ông Chu Quang Từ không bị thu hồi đất ở và nhà ở, hộ ông Hoàng Cảnh Sơ đã có nhà ở và đất ở trên cùng địa bàn phường Đông Kinh nhưng vẫn được bố trí 01 ô tái định cư đề nghị UBND thành phố, Trung tâm PTQĐ thành phố báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét hỗ trợ 01 ô tái định cư.*

Sau khi xem xét nội dung đơn, đối chiếu với các văn bản pháp luật, UBND thành phố Lạng Sơn trả lời Ông như sau:

I. Đối với nội dung đề nghị bố trí cho gia đình 01 ô tái định cư.

- Công tác bồi thường, hỗ trợ

Ngày 25/9/2017, UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Thông báo số 883/TB-UBND thu hồi đất mang tên hộ ông Nguyễn Đức Khánh.

Ngày 11/01/2018, tổ công tác tiến hành đo đạc kiểm đếm khối lượng đất đai và cây cối hoa màu trên đất thu hồi là 65,0m² thuộc thửa đất số 526 tờ bản đồ địa chính số 45 xã Mai Pha, thửa đất đã được cấp GCNQSD số CS-03202 ngày 13/4/2016 loại đất ở, mang tên ông Nguyễn Đức Khánh, hiện trạng trên thửa đất là tường xây gạch chỉ, sân bê tông và một số loại cây như quất, chanh, đào.

UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 1140/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 về việc phê duyệt phương án BT, HT và TĐC đối với các hộ bị ảnh hưởng bởi dự án (Đợt 20 - 48 trường hợp), trong đó ông Khánh được bồi thường với tổng số tiền là 102.462.000 đồng trong đó giá trị bồi thường đất là 70.200.000đồng; giá trị BT, HT cây cối là 1.985.000đồng; giá trị BT, HT vật kiến trúc là 28.965.000 đồng.

- Về tái định cư: Căn cứ theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều 83 và Điều 86 Luật đất đai năm 2013; 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 và khoản 1, Điều 6 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc giao đất tái định cư đối với trường hợp bị thu hồi đất ở phải đảm bảo điều kiện như sau: ***hộ gia đình phải đủ điều kiện và được bồi thường là đất ở, phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn xã, phường nơi có đất thu hồi.***

Thời điểm kiểm đếm, theo hồ sơ kê khai gia đình đang ở tập thể Sở Tài Chính tỉnh Lạng Sơn, đường Bắc Sơn, khối 2, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn. Hiện tại ông Khánh làm việc ở Sở Tài Chính Tỉnh Lạng Sơn, chỗ ở hiện tại số nhà 301, Khu D, Nhà ở xã hội Tỉnh Lạng Sơn, Khối 8, phường Đông Kinh. Khu đất gia đình bị thu hồi trên đất không có nhà ở, không sinh sống trực tiếp trên thửa đất thu hồi, không phải di chuyển chỗ ở do vậy không đủ điều kiện hỗ trợ giao tái định cư.

Do đó, gia đình đề nghị được giao 01 ô đất tái định cư là không có cơ sở xem xét, giải quyết.

II. Giải đáp những thắc mắc của gia đình theo nội dung đơn ngày 22/5/2023 cụ thể các căn cứ để tính tiền bồi thường, hỗ trợ; qua đối chiếu với một số dự án trên địa bàn thành phố Lạng Sơn như đối với dự án kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng đoạn từ Chợ Đông Kinh đến đầu cầu Đông kinh thì ông Chu Quang Tुरू không bị thu hồi đất ở và nhà ở, hộ ông Hoàng Cảnh Sơ đã có nhà ở và đất ở trên cùng địa bàn phường Đông Kinh nhưng vẫn được bố trí 01 ô tái định cư.

1. Các căn cứ để tính tiền bồi thường, hỗ trợ:

Luật Đất đai năm 2013, ngày 29/11/2013;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn V/v Ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan về cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

Nghị Quyết số 17/NQ-HĐND ngày 21/4/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn;

Quyết định số 935/QĐ-BCA-H34 ngày 24/3/2017 của Bộ Công an về chủ trương đầu tư Dự án: Trụ sở làm việc Công an tỉnh Lạng Sơn;

Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, công trình vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn Ban hành 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 của UBND tỉnh Lạng Sơn V/v 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 Ủy ban nhân dân tỉnh.

Quyết định số 2089/QĐ-UBND ngày 10/11/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn V/v Phê duyệt giá đất cụ thể dự án: Đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Công an tỉnh Lạng Sơn (giai đoạn 1); Quyết định số 100/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng công trình Trụ sở làm việc Công an tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 1(bổ sung) và Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 23/5/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn V/v phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án xây dựng trụ sở làm việc Công an tỉnh Lạng Sơn (bổ sung).

2. Việc ông so sánh với một số dự án trên địa bàn thành phố Lạng Sơn như đối với dự án kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng đoạn từ Chợ Đông Kinh đến đầu cầu Đông Kinh thì ông Chu Quang Từ không bị thu hồi đất ở và nhà ở, hộ ông Hoàng Cảnh Sơ đã có nhà ở và đất ở trên cùng địa bàn phường Đông Kinh nhưng vẫn được bố trí 01 ô tái định cư... đề nghị UBND thành phố, Trung tâm PTQĐ báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét hỗ trợ 01 ô tái định cư.

Đối với Hộ ông Chu Quang Từ, hộ ông Hoàng Cảnh Sơ, ngày 30/9/2022, UBND thành phố Lạng Sơn đã báo cáo tình hình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án và giải quyết khó khăn, vướng mắc hỗ trợ tái định cư dự án: Công viên bờ sông Kỳ Cùng (đoạn từ cầu Đông Kinh đến đối diện khách sạn Đông Kinh), thành phố Lạng Sơn. Ngày 02/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số 582/BC-STNMT V/v xem xét khó khăn, vướng mắc hỗ trợ tái định cư dự án Công viên bờ sông Kỳ Cùng (đoạn từ cầu Đông Kinh đến đối diện khách sạn Đông Kinh), thành phố Lạng Sơn. UBND tỉnh đã ban hành Thông báo số 647/TB-UBND, ngày 24/11/2022.

2.1. Trường hợp ông Chu Quang Từ: Hồ sơ kiểm đếm hộ ông Chu Quang Viện (Hộ sơ số 39) bị thu hồi nhà, đất; ông Từ (em trai ông Viện) không bị thu hồi đất nhưng bị thu hồi nhà ở, Hộ ông Chu Quang Viện bị thu hồi và đã được phê duyệt phương án bồi thường tổng diện tích đất là **129,6m²** theo loại Đất ở (địa chỉ số 88, khối 2, đường Nguyễn Du, phường Đông Kinh) và đã được

giao 01 ô đất tại khu tái định cư do bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở, không còn nơi ở nào khác trên địa bàn phường Đông Kinh. Hiện trạng thời điểm thu hồi trên khu đất có **02 ngôi nhà**: Ngôi nhà mái bằng diện tích 68,34m² do gia đình ông Chu Quang Từ là em trai ông Viện gồm 04 nhân khẩu (vợ chồng ông Từ và 02 người con) đang ở và Ngôi nhà 3 tầng + 1 tầng hầm diện tích 62,56 m² do vợ chồng ông Viện cùng 02 con trai + 01 cháu nội đang sinh sống. Ông Viện và ông Từ đã nhận tiền Bồi thường theo Quyết định được phê duyệt (ông Viện được bồi thường toàn bộ diện tích 129,6m² Đất ở và Ngôi nhà 3 tầng + 1 tầng hầm diện tích 62,56m² còn ông Từ không được bồi thường đất chỉ được bồi thường Ngôi nhà mái bằng diện tích 68,34m²) đã ký biên bản bàn giao mặt bằng.

Qua xem xét cho thấy gia đình ông Chu Quang Từ có cùng hộ khẩu thường trú với hộ ông Viện tại số 88, khối 2, đường Nguyễn Du, phường Đông Kinh (nơi có nhà, đất bị thu hồi) nay bị thu hồi để thực hiện Dự án; tuy nhiên Nhà của gia đình ông Từ đang ở được xây trên đất đã được cấp Giấy CNQSD đất là đất ở cho ông Chu Quang Viện. Như vậy, hộ ông Từ không bị thu hồi đất nhưng thuộc trường hợp bị ảnh hưởng Dự án nên phải di chuyển chỗ ở, không còn nơi ở khác trên địa bàn phường Đông Kinh (Công văn số 1124/VPĐK ngày 06/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố và Báo cáo 233/BC-UBND ngày 06/10/2021 của UBND phường Đông Kinh).

Xét thấy hộ ông Chu Quang Từ (em trai ông Chu Quang Viện thuộc trường hợp bị ảnh hưởng dự án nên phải di chuyển chỗ ở, không còn nơi ở khác trên địa bàn phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn (ông Từ có cùng hộ khẩu thường trú với hộ ông Viện tại số 88, khối 2, đường Nguyễn Du, phường Đông Kinh; đã sinh sống tại nhà, đất bị thu hồi cùng với ông Viện từ năm 1987, nhà của gia đình ông Từ đang ở bị thu hồi được xây trên đất đã được cấp Giấy CNQSD đất là đất ở cho ông Chu Quang Viện). Để tạo điều kiện cho hộ ông Chu Quang Từ đảm bảo có chỗ ở và ổn định đời sống, căn cứ quy định tại Điều 25 Nghị định 47/2014/NĐ-CP và khoản 4 Điều 17 Quyết định 07/2021/QĐ-UBND, Chủ tịch UBND tỉnh đồng ý với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Lạng Sơn về việc áp dụng biện pháp hỗ trợ khác để ổn định đời sống đối với hộ gia đình ông Chu Quang Từ. Giá trị hỗ trợ khác bằng việc giao 01 ô đất có thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư; giá thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Quyết định 07/2021/QĐ-UBND với hệ số K = 1,5.

2.2 Trường hợp hộ ông Hoàng Cảnh Sơ

Ông Hoàng Cảnh Sơ bị thu hồi tổng diện tích 529,45m², trong đó có nhà ở và diện tích đất ở là **247,9m²**. Toàn bộ nhà đất gia đình ông Sơ nay thuộc ranh giới Dự án Công viên bờ sông Kỳ Cùng nhưng thực tế đã bị thu hồi để thực hiện **dự án Kè bảo vệ hai bên Bờ sông Kỳ Cùng giai đoạn 1**, hộ ông Sơ đã được bồi thường đầy đủ theo đúng cơ chính sách tại thời điểm năm 2002-2003, tại Dự án Kè bảo vệ hai bên Bờ sông Kỳ Cùng gia đình ông Sơ **không đủ điều kiện** giao đất tái định cư do **vẫn còn nhà ở, đất ở khác** trên địa bàn phường Đông Kinh. Gia đình đã nhất trí nhận toàn bộ tiền và bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án

Kè bảo vệ hai bên Bờ sông Kỳ Cùng, nhưng do Dự án chưa thi công đến và chủ đầu tư không có biện pháp để quản lý diện tích đất đã giải phóng mặt bằng nên gia đình ông Sơ vẫn tiếp tục sử dụng ngôi nhà xây dựng trên diện tích đất đã thu hồi để kinh doanh từ đó đến nay.

Xét thấy hộ ông Hoàng Cảnh Sơ bị thu hồi đất ở tại dự án Kè Bảo vệ hai bên bờ sông Kỳ Cùng giai đoạn 1, nay bị ảnh hưởng dự án Công viên bờ sông Kỳ Cùng, không thuộc trường hợp phải di chuyển chỗ ở, đã có đất ở, nơi ở khác trên địa bàn phường Đông Kinh. Tuy nhiên, diện tích đất ở gia đình bị thu hồi lớn (247,9m²), có vị trí kinh doanh thuận lợi, nguồn thu nhập chính của cả gia đình đều phụ thuộc vào việc kinh doanh tại ngôi nhà nằm trên thửa đất bị thu hồi. Để đảm bảo quyền lợi của hộ ông Hoàng Cảnh Sơ, căn cứ quy định tại Điều 25 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; khoản 4 Điều 17 Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, UBND tỉnh đồng ý với đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố Lạng Sơn về việc áp dụng biện pháp hỗ trợ khác đối với hộ ông Hoàng Cảnh Sơ; giá trị hỗ trợ khác bằng việc giao 01 ô đất ở tại khu tái định cư; giá thu tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 19 Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND với hệ số K=1,5.

Như vậy, việc ông so sánh với Hộ ông Chu Quang Từ; hộ ông Hoàng Cảnh Sơ và đề nghị UBND thành phố, Trung tâm Phát triển quỹ đất báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét hỗ trợ 01 ô tái định cư cho gia đình là không có cơ sở xem xét.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời đề Ông được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Công Dũng