

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

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

Số: /UBND-QLĐT
V/v trả lời đơn kiến nghị của
bà Nguyễn Thị Suốt,
phường Hoàng Văn Thụ

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Suốt.
Địa chỉ: Ngõ 389 đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn
Thụ, thành phố Lạng Sơn (Điện thoại: 0367.358.185)

Thực hiện Công văn số 3970/VP-BTCD ngày 15/8/2023 của Văn phòng UBND tỉnh V/v kiểm tra, giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Suốt, đơn có nội dung: “trình bày về việc bà bị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa số 307, tờ bản đồ số 25, diện tích 80,1m² do khu đất thuộc quy hoạch giao thông. Bà đề nghị nếu thực hiện quy hoạch thì khẩn trương thu hồi và đền bù đất, cấp đất tái định cư cho bà, để ổn định cuộc sống; nếu không thu hồi đề nghị dỡ bỏ quy hoạch (Nội dung chi tiết trong đơn)...”

Sau khi xem xét nội dung đơn, UBND thành phố trả lời Bà như sau:

1. Về thông tin quy hoạch

Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 25, diện tích 80,1m² nằm trong khu đô thị Phú Lộc 4, phường Hoàng Văn Thụ, cụ thể các thông tin về quy hoạch như sau:

- Đối chiếu với bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng được ban hành kèm theo Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 19/01/2016 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và Quyết định số 2664/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500: Vị trí thửa đất số 307 thuộc tờ bản đồ địa chính chỉnh lý số 25 phường Hoàng Văn Thụ có diện tích 80,1m², được quy hoạch có khoảng 1,32m² là đất ở liền kề và khoảng 78,78m² là đất vỉa hè, giao thông.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất trên bản vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng kèm theo).

- Đối chiếu với bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn được ban hành kèm theo Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn: Vị trí thửa đất số 307 thuộc tờ bản đồ địa chính chỉnh lý số 25 phường Hoàng Văn Thụ có diện tích 80,1m², được quy hoạch khoảng 7,18m² là đất ở đô thị (ODT) và khoảng 72,82m² là đất giao thông (DGT).

(Có sơ đồ vị trí thửa đất trên bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất kèm theo)

2. Đối với nội dung kiến nghị: Nếu thực hiện quy hoạch thì cần thực hiện nhanh chóng và đền bù đất, cấp tái định cư, để bà thực hiện chuyển quyền sử dụng đất; nếu không đề nghị dỡ bỏ quy hoạch

Thửa đất số 307, diện tích 80,1m², tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính chỉnh lý phường Hoàng Văn Thụ (thuộc một phần thửa đất số 102, tờ bản đồ số 30, bản đồ địa chính phường Hoàng Văn Thụ) của bà Nguyễn Thị Suốt có phần lớn diện tích nằm trong quy hoạch là đất giao thông (DGT); được xác định cụ thể tại các Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 19/01/2016 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và Quyết định số 2664/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Ngoài ra, tại Thông báo số 240/TB-UBND ngày 26/12/2013 của UBND tỉnh thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp xem xét, rà soát điều chỉnh quy mô thu hồi đất của dự án Khu đô thị Phú Lộc IV, thành phố Lạng Sơn, trong đó có nội dung: *“UBND tỉnh chủ trương trước mắt chưa điều chỉnh quy hoạch chi tiết và quy mô đầu tư của dự án Khu đô thị Phú Lộc IV, nhưng cần thiết điều chỉnh giảm quy mô thu hồi đất và số diện tích đất này giao cho UBND thành phố để thực hiện giao đất lại cho các hộ gia đình”*. Qua kiểm tra đến thời điểm hiện nay, UBND tỉnh Lạng Sơn vẫn chưa có chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng phường Hoàng Văn Thụ tỷ lệ 1/500, trong đó có vị trí thửa đất của bà Nguyễn Thị Suốt. Hiện tại, không có dự án nào đang triển khai hoặc sẽ triển khai tại khu vực này nên không thể thực hiện thu hồi đất, đền bù và cấp đất tái định cư như kiến nghị của Bà.

Việc Quy hoạch chi tiết xây dựng là cần thiết của quy hoạch đô thị, qua đó để đảm bảo yêu cầu về quản lý kiến trúc, cảnh quan của khu vực và của từng lô đất; bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội; việc quy hoạch không làm hạn chế đến các quyền của người sử dụng đất như: Cấp giấy phép xây dựng (*được xây dựng công trình có thời hạn*), chuyển nhượng quyền sử dụng đất... (trừ trường hợp đã có thông báo, quyết định thu hồi đất). Ngày 14/12/2021, bà Nguyễn Thị Suốt đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 307 diện tích 80,1m², tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính chỉnh lý phường Hoàng Văn Thụ, mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị. Do vậy, việc gia đình đề nghị hủy bỏ quy hoạch chi tiết phường Hoàng Văn Thụ khu vực thửa đất của gia đình để gia đình chuyển nhượng đất thuận lợi là không có cơ sở để xem xét.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời đề Bà Nguyễn Thị Suốt được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy (B/c);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- TT. Thành ủy (B/c);
- CT, PCT UBND TP;
- Thanh tra TP;
- Phòng TNMT TP;
- Phòng QLĐT TP;
- Ban TCD TP;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đặng Quốc Minh