

Số: /QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 06 tháng 3 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Thu Hằng  
Trú tại Thôn Rọ Phải, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn  
(Lần đầu)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của  
Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét đơn khiếu nại ngày 08 tháng 7 năm 2023 của bà Phạm Thị Thu Hằng  
địa chỉ thôn Rọ Phải, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Theo báo cáo của Thanh tra thành phố tại Báo cáo số 272/BC-TTr  
ngày 14 tháng 8 năm 2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Phạm Thị Thu  
Hằng với các nội dung sau đây:

#### I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Tại đơn khiếu nại đề ngày 08/7/2023 và tại buổi làm việc với Thanh tra  
thành phố ngày 10/8/2023 bà Phạm Thị Thu Hằng khiếu nại nội dung “Không  
đồng ý với giá thu tiền sử dụng đất 6.825.000 đồng/m<sup>2</sup> tại Quyết định số  
903/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn”.

Lý do khiếu nại: Gia đình được phê duyệt phương án bồi thường từ  
năm 2017, yêu cầu thu tiền sử dụng đất theo đúng giá tại thời điểm có Quyết  
định phê duyệt giao tái định cư số 4241/QĐ-UBND ngày 08/11/2017, giá  
được tính theo Quyết định số 1288/QĐ-UB-XD ngày 24/8/2004 của UBND  
tỉnh Lạng Sơn là 1.200.000 đ/m<sup>2</sup>.

#### II. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:

Qua kết quả xác minh cho thấy:

Ngày 08/11/2017, UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số  
4241/QĐ-UBND phê duyệt phương án giao hỗ trợ 01 ô tái định cư tại khu A, tái  
định cư 1 Mai Pha, thành phố Lạng Sơn (hệ số K = 1,5) cho hộ gia đình bà  
Phạm Thị Thu Hằng.

Năm 2021, bà Phạm Thị Thu Hằng có đơn đề nghị được giao đất theo  
phương án đã phê duyệt tại Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của

UBND thành phố và có ý kiến là đã được nhận ô đất số 10, lô N4 tại khu A, tái định cư 1 Mai Pha, thành phố Lạng Sơn. Kiểm tra hồ sơ cho thấy, ô đất số 10, lô N4 tại khu A, tái định cư 1 Mai Pha thuộc các ô đất chưa có mặt bằng (hiện nay UBND tỉnh chưa giao về cho thành phố); sau khi được phê duyệt phương án, bà Phạm Thị Thu Hằng đã bốc thăm nhận đất trên sơ đồ được ô đất số 10, lô N4 (*có ghi tên bà Hằng trên sơ đồ phân lô tái định cư tại Dự án, có file biên bản bốc thăm nhận đất tái định cư trên máy tính (không có bản giấy đã ký)*), hồ sơ lưu không thấy có tài liệu thể hiện việc đã cam kết giao đất cho gia đình bà Phạm Thị Thu Hằng tại ô số 10, lô N4; gia đình bà Hằng cam kết không nhận được văn bản nào khác ngoài Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của UBND thành phố).

Trên cơ sở ý kiến của bà Phạm Thị Thu Hằng về việc đề nghị đổi ô đất, phòng Tài nguyên và Môi trường đã báo cáo UBND thành phố và được UBND thành phố nhất trí. Bà Phạm Thị Thu Hằng đã đổi sang nhận ô đất số 20, lô N4 và được UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất số 903/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 về việc giao đất tái định cư cho hộ bà Phạm Thị Thu Hằng do bị ảnh hưởng dự án Khu A - Tái định cư I Mai Pha, thành phố Lạng Sơn.

Sau khi nhận được Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND thành phố bà Phạm Thị Thu Hằng không đồng ý với giá thu tiền sử dụng đất ghi trong Quyết định và có đơn khiếu nại với nội dung lý do nêu ở phần trên.

Ngày 29/12/2023, UBND thành phố Lạng Sơn có báo cáo số 1305/BC-UBND về kết quả giải quyết đơn của bà Phạm Thị Thu Hằng, trú tại thôn Rọ Phải, xã Mai Pha. Ngày 31/01/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn có báo cáo số 61/BC-STNMT về thẩm tra nội dung báo cáo báo cáo số 1305/BC-UBND ngày 29/12/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn.

Trên cơ sở báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn và kết quả cuộc họp ngày 27/02/2024. UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành thông báo số 104//TB-UBND, ngày 04/3/2024 về kết luận của đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp chuyên đề đánh giá tiến độ giải phóng mặt bằng các dự án trọng điểm và xem xét, giải quyết khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng trên địa bàn các huyện, thành phố. Tại mục 4, trang 4 thể hiện “...**(1) Trường hợp bà Phạm Thị Thu Hằng (địa chỉ thôn Rọ Phải, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, ủy quyền cho ông Phạm Gia Hoan)**”.

*Đồng ý với kết quả xem xét, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường, cụ thể: không đồng ý phương án thu tiền sử dụng đất của bà Hằng đối với ô đất tái định cư được giao năm 2023 theo đơn giá được phê duyệt tại Quyết định số 1288/QĐ-UB-XD ngày 24/8/2004 của UBND tỉnh là 1.200.000 đồng/m<sup>2</sup> do trái quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013, không có cơ sở để thực hiện. Giao UBND thành phố trả lời bà Hằng theo quy định, trường hợp bà Hằng có đơn thư thì xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật”.*

Về giá thu tiền sử dụng đất: Ngày 24/8/2004 UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1288/QĐ-UB-XD về việc phê duyệt mức giá thu tiền sử dụng đất đối với các hộ gia đình, cá nhân phải di dời khi giải phóng mặt bằng dự án Khu

tái định cư 1 Mai Pha, thành phố Lạng Sơn. Theo đó giá thu tiền sử dụng đất là **1.200.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

Ngày 13/8/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1552/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án Khu A Tái định cư 1 Mai Pha, thành phố Lạng Sơn. Tại Điều 2 của Quyết định số 1552/QĐ-UBND của UBND tỉnh có nội dung: “*Quyết định này thay thế Quyết định số 1288/QĐ-UB-XD ngày 24/8/2004 của UBND tỉnh Lạng Sơn*”. Như vậy, kể từ ngày 13/8/2020, giá thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 1288/QĐ-UB-XD ngày 24/8/2004 đã được thay thế bằng Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 (được sửa đổi tại Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn).

Căn cứ khoản 5 Điều 1 Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tại khu A Tái định cư 1 Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc sửa đổi nội dung Điều 1 Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định: “*Giá đất để tính tiền sử dụng đất khi giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án khu A Tái định cư 1 Mai Pha, thành phố Lạng Sơn được xác định bằng giá đất do UBND tỉnh Lạng Sơn quy định tại Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm*”.

Căn cứ Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn: ô đất số 20, lô N4 thuộc phố Mai Pha 4, có giá là 3.500.000đ/m<sup>2</sup>.

Theo Quyết định số 03/2022/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2022 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, khu đất thuộc đất ở tại nông thôn có hệ số K=1,3, giá đất là: 3.500.000đ/ m<sup>2</sup> x 1,3 (hệ số) = 4.550.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Căn cứ Quyết định số 4241/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án hỗ trợ giá trị vật kiến trúc và hỗ trợ giao tái định cư đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án: Khu A - Tái định cư I Mai Pha và dự án Khu Tái định cư và dân cư Nam thành phố Lạng Sơn: “*Hỗ trợ giao 01 ô đất tái định cư cho hộ bà Phạm Thị Thu Hằng theo trường hợp khác; Giá thu tiền sử dụng đất: theo quy định tại khoản 3, Điều 18 Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn (K = 1,5). Địa điểm giao đất tái định cư: Tại Khu A- Tái định cư 1 Mai Pha*”.

Ngày 21/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn Quyết định số 903/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho hộ bà Phạm Thị Thu Hằng do bị ảnh hưởng dự án: Khu A - Tái định cư I Mai Pha, thành phố Lạng Sơn. Như vậy giá thu tiền sử dụng đất đối với ô đất bà Phạm Thị Thu Hằng được giao là: 4.550.000 đồng/m<sup>2</sup> x 1,5 = **6.825.000 đồng/m<sup>2</sup>**.

Theo khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, ... là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, ...*”. Tại thời điểm UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 về việc giao ô đất số 20, lô N4 cho hộ bà Phạm Thị Thu Hằng thì giá thu tiền sử dụng đất được thực hiện theo Quyết định số 1552/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 và Quyết định số 2048/QĐ-UBND ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định giá đối với 219 ô đất, trong đó có ô đất số 20, lô N4 giao cho bà Phạm Thị Thu Hằng. Do đó, việc UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 về việc giao đất tại Khu A, Tái định cư 1 Mai Pha cho bà Phạm Thị Thu Hằng với giá thu tiền sử dụng đất là 6.825.000 đồng/m<sup>2</sup> là **đảm bảo đúng quy định.**

### **III. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:**

Tại buổi đối thoại ngày 12/9/2023, bà Phạm Thị Thu Hằng không đồng ý với kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của Thanh tra thành phố và các ý kiến phân tích, trao đổi, làm rõ nội dung, căn cứ khiếu nại của các thành phần dự đối thoại và không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới so với các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp cho cơ quan chức năng trong quá trình giải quyết khiếu nại.

### **IV. KẾT LUẬN:**

- Việc UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 về việc giao đất tái định cư cho hộ bà Phạm Thị Thu Hằng do bị ảnh hưởng dự án: Khu A - Tái định cư I Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, với giá thu tiền sử dụng đất 6.825.000 đồng/m<sup>2</sup> theo giá thu tiền sử dụng đất tại thời điểm ban hành Quyết định giao đất là đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai năm 2013. Việc bà Phạm Thị Thu Hằng khiếu nại giá thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn, với các lý do khiếu nại nêu trên là sai.

- Căn cứ bà Phạm Thị Thu Hằng đưa ra để khiếu nại là không có cơ sở để xem xét.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Bác nội dung khiếu nại không đồng ý với giá thu tiền sử dụng đất 6.825.000 đồng/m<sup>2</sup> tại Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc giao đất tái định cư cho hộ bà Phạm Thị Thu Hằng do bị ảnh hưởng dự án: Khu A - Tái định cư I Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, vì không có căn cứ.

Giữ nguyên Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 21/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc giao đất tái định cư cho hộ bà Phạm Thị Thu Hằng do bị ảnh hưởng dự án: Khu A - Tái định cư I Mai Pha, thành phố Lạng Sơn.

**Điều 2.** Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành Quyết định, Thanh tra thành phố chịu trách nhiệm gửi Quyết định này cho người khiếu nại.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Phạm Thị Thu Hằng không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn thì bà Phạm Thị Thu Hằng có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn hoặc khởi kiện UBND thành phố Lạng Sơn tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch UBND xã Mai Pha và bà Phạm Thị Thu Hằng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh;
- TT HĐND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (B/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT, HS, TCD (niêm yết).

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Hạnh**