

UỶ BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

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

Số: /UBND-PTQĐ
V/v trả lời đơn đề nghị của ông Trần
Đình Hồng bị ảnh hưởng dự án Cải tạo,
mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý
Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu)

TP. Lạng Sơn, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Ông Trần Đình Hồng. Địa chỉ: số 740 đường Bà Triệu,
khối 9, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.
(Số điện thoại: 0982 110 668).

UBND thành phố nhận được Văn bản số 153/BTCD ngày 10/5/2024 của Ban Tiếp công dân tỉnh về việc chuyển đơn đề ngày 06/5/2024 của ông Trần Đình Hồng với nội dung: “Thực hiện Quyết định số 2832/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ Dự án cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn đường Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu). Trong quá trình thực hiện, hiện nay còn diện tích đất và công trình của gia đình tại địa chỉ trên chưa được giải quyết bồi thường thỏa đáng, ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình. Đề nghị xem xét việc thu hồi theo đúng phương án đã được phê duyệt; bồi thường nhà bị ảnh hưởng (như số nhà 738, của ông Lê Công Thắng, số nhà 736 - của ông Chu Đức Giang) cho gia đình để ổn định cuộc sống...”.

Sau khi xem xét nội dung đơn, kiểm tra hồ sơ có liên quan và các văn bản quy định hiện hành, UBND thành phố Lạng Sơn trả lời Ông như sau:

1. Về phương án bồi thường, hỗ trợ

Thực hiện Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Dự án Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu).

UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Kế hoạch số 23/KH-UBND ngày 17/01/2021 về việc Thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư để thực hiện thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu) đối với 146 hộ gia đình để thực hiện dự án; các Thông báo thu hồi đất (từ số 31/TB-UBND đến số 176/TB-UBND) ngày 17/01/2021 của UBND thành phố về việc thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu);

Ngày 09/3/2022, Tổ công tác đã lập hồ sơ thống kê, kiểm đếm khối lượng bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà cửa công trình vật kiến trúc và cây cối hoa màu có trên khu đất thu hồi của hộ gia đình ông Trần Đình Hồng. Tổng diện tích thu hồi của hộ gia đình Ông là 28,9m² thuộc thửa đất số 22 tờ bản đồ trích đo số TĐ01-2021. Đối chiếu với bản đồ địa chính gồm các phần diện tích đất sau:

- Diện tích 22,1m² thuộc một phần thửa đất số 22 tờ bản đồ địa chính số 42, thể hiện ĐM (đất màu). Đối chiếu với bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1988 tờ số 06 - xã Đông Kinh thuộc một phần thửa đất số 304, thể hiện là Kho.

- Diện tích 6,8m² thuộc một phần thửa đất số 32 thể hiện đất GT (giao thông). Đối chiếu với bản đồ giải thửa đo vẽ năm 1988 tờ số 06 - xã Đông Kinh thuộc một phần thửa đất số 304, thể hiện là Kho.

Hiện trạng là Nhà ở 03 tầng và sân, cổng phía trước nhà.

* Nguồn gốc khu đất:

- Theo giấy tờ chuyên nhượng đất viết tay có xác nhận của UBND phường Đông Kinh ngày 04/5/1997: Đất do ông Chu Văn Hùng chuyển nhượng cho ông Trần Đình Hồng.

- Theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 05/9/2022 của UBND phường Đông Kinh: Đất nhận chuyển nhượng của ông Chu Văn Hùng năm 1997, đến năm 2000 ông Hồng xây dựng ngôi nhà 3 tầng và các công trình phụ trước nhà.

Tại cuộc họp ngày 10/9/2022, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã kết luận phương án Bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình Ông như sau:

- Về đất: Bồi thường diện tích 28,9m² loại đất ở, thu tiền sử dụng đất 100% và thu lệ phí trước bạ 0,5%.

- Về nhà cửa vật kiến trúc:

+ Đối với các hạng mục công trình vật kiến trúc phía trước nhà: Tính bồi thường 100% giá trị công trình.

+ Đối với công trình nhà ở chính: Hội đồng giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố kiểm tra lại chính xác phạm vi ảnh hưởng đến công trình nhà ở 03 tầng để xác định mức độ ảnh hưởng của công trình làm cơ sở để tính toán bồi thường, hỗ trợ.

Phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình Ông đã được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt tại các Quyết định: số 2832/QĐ-UBND ngày 28/10/2022; số 444/QĐ-UBND ngày 08/3/2023; số 1160/QĐ-UBND ngày 17/5/2023; số 1799/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 với tổng số tiền 426.452.500 đồng (gồm: giá trị bồi thường về đất 346.800.000 đồng; bồi thường nhà cửa, VKT: 74.368.000 đồng; bồi thường cây cối hoa màu: 824.500 đồng; bồi thường di chuyển tài sản: 5.000.000 đồng) và thu nghĩa vụ tài chính 203.311.500 đồng.

Gia đình ông đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt nêu trên tại các phiếu chi: Số 276 + 277 ngày 13/4/2023; số 370 ngày 26/5/2023; số 602 ngày 04/8/2023 và bàn giao mặt bằng đối với phần diện tích đất 22,4m² có xây dựng các hạng mục sân, mái tôn, tường rào, cổng; chưa bàn giao mặt bằng đối với diện tích 6,5m² có hạng mục bậc tam cấp; 02 cột đỡ BTCT và văng bê tông cốt thép trang trí dưới ban công và phần nhà ở chính có chỉ giới thu hồi vào mép tường phía bên phải nhà 17cm với lý do đề nghị bồi thường toàn bộ công trình nhà ở 03 tầng cho gia đình.

2. Về đề nghị xem xét việc thu hồi theo đúng phương án đã được phê duyệt

Thực hiện kết luận của của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án tại cuộc họp ngày 10/9/2022. Ngày 23/3/2023, Ban QLDA ĐTXD thành phố đã chủ trì phối hợp với Trung tâm PTQĐ thành phố, Trung tâm giám định chất lượng và quy hoạch xây dựng Lạng Sơn và UBND phường Đông Kinh làm việc với hộ gia đình ông Trần Đình Hồng. Tại buổi làm việc đã xác định phạm vi ảnh hưởng vật kiến trúc bao gồm:

- Toàn bộ sân và mái tôn, tường rào, cổng, bậc tam cấp, hai cột và văng trang trí dưới ban công.

- Phần nhà chính: Bên trái từ đường vào ranh giới đền bù đến mép tường nhà, bên phải ranh giới đền bù vào mép tường nhà là 17cm.

Tại buổi làm việc ông Trần Đình Hồng có ý kiến: *“Đề nghị Hội đồng bồi thường xem xét phương án khắc phục mặt tiền nhà cho gia đình, đảm bảo kết cấu và mỹ quan cho gia đình, xong gia đình sẽ bàn giao mặt bằng”*.

Ngày 12/5/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã họp và kết luận: *“Đối với phạm vi chỉ giới thu hồi ảnh hưởng vào mép tường nhà phía bên phải 17cm: Hội đồng thống nhất lùi chỉ giới thi công xây dựng để không làm ảnh hưởng đến tường nhà của gia đình. Giao Trung tâm PTQĐ tiếp tục phối hợp với đơn vị tư vấn để lập chi chỉ sửa chữa và hoàn thiện khôi phục lại mặt tiền để đảm bảo mỹ quan tổng thể công trình nhà cho gia đình”*.

Trên cơ sở kết quả dự toán do Trung tâm giám định chất lượng và quy hoạch xây dựng Lạng Sơn, Hội đồng bồi thường đã ban hành Thông báo số 1057/TB-HĐBT ngày 15/8/2023 về việc niêm yết công khai phương án sửa chữa nhà ở và tổ chức họp lấy ý kiến, đối thoại với gia đình Ông.

Tại cuộc họp lấy ý kiến về phương án, Ông có ý kiến: *“Gia đình không nhất trí với phương án sửa chữa nhà ở như đã niêm yết tại Thông báo, đề nghị bồi thường theo đúng chỉ giới thu hồi đất và đề nghị bồi thường toàn bộ nhà ở cho gia đình”*.

Ngày 04/10/2023, đồng chí Chủ tịch UBND thành phố đã chủ trì cuộc kiểm tra một số dự án tư do Ban Quản lý dự án ĐTXD thành phố làm chủ đầu tư. Sau khi kiểm tra tại thực địa, trên cơ sở báo cáo vướng mắc của các cơ quan, đơn vị Chủ tịch UBND thành phố có ý kiến kết luận, chỉ đạo thực hiện một số nhiệm vụ trong đó có nội dung liên quan đến phương án bồi thường, hỗ trợ của hộ gia đình Ông: *“Công trình nhà ở 03 tầng của hộ ông Trần Đình Hồng đã xây dựng theo đúng chỉ giới quy hoạch đường Bà Triệu, các hạng mục công trình nằm trong phạm vi thu hồi đất là phần công trình gia đình xây dựng coi nói thêm, việc thu hồi không ảnh hưởng đến kết cấu và công năng sử dụng còn lại của công trình. Do đó việc gia đình đề nghị bồi thường toàn bộ công trình nhà ở 03 tầng là không có cơ sở. UBND thành phố giao Trung tâm PTQĐ thành phố lập phương án tính toán bồi thường theo phương án: Bồi thường, hỗ trợ theo đúng chỉ giới thu hồi và chi phí sửa chữa nhà ở theo kết quả đánh giá của Trung tâm kiểm định chất lượng và quy hoạch xây dựng Lạng Sơn”*.

Trên cơ sở nội dung kết luận nêu trên và kết quả dự toán do Trung tâm giám định chất lượng và quy hoạch xây dựng Lạng Sơn lập. Ngày 02/01/2024, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đã có Tờ trình số 06/TTr-HĐBT về việc đề nghị thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ dự án Cải tạo mở rộng đường Bà Triệu - Đợt 15 trong đó có phương án bồi thường chi phí sửa chữa nhà ở của hộ gia đình Ông.

Ngày 22/01/2024, UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành quyết định phê duyệt phương án bồi thường chi phí sửa chữa nhà ở của hộ gia đình Ông tại Quyết định số 130/QĐ-UBND với số tiền 50.000.000 đồng và chỉ đạo Trung tâm PTQĐ thành phố ban hành giấy mời chi trả tiền nhưng Ông không đến nhận tiền và chưa bàn giao mặt bằng đối với diện tích 6,5m² thuộc một phần thửa đất số 22 tờ bản đồ địa chính số 42 phường Đông Kinh. Ngày 02/5/2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố đã chuyển toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt tại Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 đối với hộ gia đình Ông vào tài khoản tạm giữ tại Kho bạc Nhà nước.

3. Đối với đề nghị xem xét việc bồi thường nhà bị ảnh hưởng như số nhà 738 của ông Lê Công Thắng; số nhà 736 của ông Chu Đức Giang.

Trên cơ sở ý kiến đề nghị của Ông, UBND thành phố đã chỉ đạo cơ quan chuyên môn kiểm tra hồ sơ, phương án, phạm vi, mức độ ảnh hưởng công trình nhà ở của hộ ông Lê Công Thắng và hộ ông Chu Đức Giang. Kết quả cho thấy:

*** Đối với công trình nhà ở của hộ ông Lê Công Thắng.**

- Nhà 3 tầng, xây dựng năm 1999.
 - Kết cấu công trình:
 - + Kết cấu móng: Xây gạch đá chịu lực; giằng móng BTCT.
 - + Kết cấu phần thân: Tường xây gạch chịu lực; dầm, sàn BTCT.
 - + Kết cấu mái: Dầm, sàn mái BTCT; mái dốc lợp tôn, xà gồ thép.
 - Diện tích bị ảnh hưởng.
 - + Tầng 1 chỉ giới thu hồi cắt vào cạnh trái nhà 0,86m; cạnh phải 0,76m; diện tích bị ảnh hưởng 3,24m².
 - + Tầng 2 chỉ giới thu hồi cắt vào cạnh trái nhà 2,06m; cạnh phải 0,76m; diện tích bị ảnh hưởng 5,07m²(bao gồm cả diện tích ban công).
 - + Tầng 3 chỉ giới thu hồi cắt vào cạnh trái nhà 2,06m; cạnh phải 1,96m; diện tích bị ảnh hưởng 8,04m²(bao gồm cả diện tích ban công).
- Tổng diện tích sàn nhà bị ảnh hưởng: 16,35m²

- Công trình móng, tường xây gạch chịu lực, do vậy tại vị trí cắt, đục phá dỡ móng, tường chịu lực thì kết cấu giằng móng BTCT bị giảm yếu.

- Công trình đưa vào sử dụng 23 năm, qua kiểm tra đến nay vừa xây, vừa bê tông đã bị giảm cường độ, giảm liên kết do vậy khi thực hiện phá dỡ có nguy cơ cao gây nứt vỡ kết cấu móng, tường xây còn lại dẫn đến làm giảm khả năng chịu lực của kết cấu còn lại.

*** Đối với công trình nhà ở của hộ ông Chu Đức Giang.**

- Nhà 2 tầng, xây dựng năm 2000.

- Kết cấu công trình:

+ Kết cấu móng: Xây gạch đá chịu lực; giằng móng BTCT.

+ Kết cấu phân thân: Tường xây gạch chịu lực; dầm, sàn BTCT.

+ Kết cấu mái: Dầm, sàn mái BTCT; mái dốc lợp tôn, xà gồ, vì kèo thép.

- Diện tích bị ảnh hưởng.

+ Tầng 1 chỉ giới thu hồi cắt vào cạnh trái nhà 1,71m; cạnh phải 1,43m; diện tích bị ảnh hưởng 7,2m².

+ Tầng 2 chỉ giới thu hồi cắt vào cạnh trái nhà 3,21m; cạnh phải 2,93m; diện tích bị ảnh hưởng 11,96m².

Tổng diện tích sàn nhà bị ảnh hưởng: 14,12m²

- Công trình móng, tường xây gạch chịu lực, do vậy tại vị trí cắt, đục phá dỡ móng, tường chịu lực thì kết cấu giằng móng BTCT bị giảm yếu.

- Công trình đưa vào sử dụng 22 năm, qua kiểm tra đến nay vừa xây, vừa bê tông đã bị giảm cường độ, giảm liên kết do vậy khi thực hiện phá dỡ có nguy cơ cao gây nứt vỡ kết cấu móng, tường xây còn lại dẫn đến làm giảm khả năng chịu lực của kết cấu còn lại.

Các công trình nhà ở của hộ Lê Công Thắng và hộ ông Chu Đức Giang đã xây dựng nhà ở trên 20 năm, có kết cấu tường chịu lực, khi phá dỡ chập vào một phần công trình để GPMB, không có khung cột BTCT sẽ ảnh hưởng đến kết cấu công trình, giảm khả năng chịu lực của công trình. Do đó, tại cuộc họp ngày 03/11/2022, Hội đồng bồi thường đã thống nhất bồi thường toàn bộ công trình nhà ở đối với hộ ông Lê Công Thắng và hộ ông Chu Đức Giang.

Đối với công trình nhà ở 03 tầng của hộ gia đình Ông Trần Đình Hồng đã xây dựng theo đúng chỉ giới quy hoạch đường Bà Triệu, các hạng mục công trình nằm trong phạm vi thu hồi đất là phần công trình gia đình xây dựng coi nơi thêm, việc thu hồi không ảnh hưởng đến kết cấu và công năng sử dụng còn lại của công trình. Do đó việc ông đề nghị được xem xét bồi thường nhà ở như các hộ ông Lê Công Thắng và hộ ông Chu Đức Giang là không có cơ sở.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời đề ông Trần Đình Hồng được biết; chấp hành bàn giao mặt bằng mặt bằng đối với diện tích 6,5m² có hạng mục bậc tam cấp, 02 cột đỡ BTCT và văng bê tông cốt thép trang trí dưới ban công để thi công hoàn thiện dự án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Nội chính Tỉnh uỷ;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- TT Thành uỷ (B/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP ;
- Ban TCD TP;
- Các cơ quan: Thanh tra, TNMT, TT PTQĐ;
- UBND phường Đông Kinh;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT, XD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Công Dũng