

Số: /UBND-PTQĐ
Về việc trả lời đơn kiến nghị của
ông Vi Minh Thông
(Vi Văn Thông)

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 01 năm 2025

Kính gửi: Ông Vi Minh Thông (Vi Văn Thông)
Địa chỉ: số 47, đường Bà Triệu, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn
Số điện thoại: 0356.430.789

Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn nhận được đơn đề nghị của ông Vi Minh Thông đề ngày 04/12/2024, đơn do Văn phòng UBND tỉnh Lạng Sơn chuyển đến với nội dung: “UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định thu hồi đất đối với gia đình tôi là trái với điểm c, khoản 1, Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 và đề nghị tính toán lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với công trình vật kiến trúc theo đơn giá tại Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022, về giá đất theo Điều 158, điểm d, khoản 1 Luật Đất đai 2024”.

Sau khi xem xét nội dung đơn, kiểm tra hồ sơ bồi thường, hồ sơ có liên quan; đối chiếu các quy định của pháp luật tại các thời điểm có hiệu lực thi hành và Văn bản số 1926/UBND-PTQĐ ngày 02/8/2022 về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Vi Minh Thông (Vi Văn Thông), Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn trả lời ông Vi Minh Thông như sau:

1. Đối với nội dung ông Vi Minh Thông cho rằng việc UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định thu hồi đất đối với gia đình là trái với quy định tại điểm c, Khoản 1, Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 và đề nghị áp giá đất phải đảm bảo theo Điều 158, điểm d, khoản 1 Luật Đất đai 2024.

Dự án Khu đô thị Phú Lộc I, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn được thực hiện theo Quyết định số 933/QĐ-UB-XD ngày 21/6/2004 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH sản xuất thương mại Hoàng Dương (nay là Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Hoàng Dương) để đầu tư xây dựng Khu đô thị Phú Lộc I, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn là dự án nhà nước thu hồi đất, sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế theo quy định tại Khoản 1, Điều 38 Luật Đất đai năm 2003; đối chiếu với quy định của Luật Đất đai năm 2013 (tại thời điểm UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Vy Minh Thông) là dự án nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thuộc điểm d¹, Khoản 3, Điều 62 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 27², Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 đang có hiệu lực thi hành.

Như vậy, dự án Khu đô thị Phú Lộc I, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn là dự án nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích

¹ d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;

² 27. Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn;

quốc gia, công cộng được thực hiện chuyển tiếp giữa các Luật Đất đai năm 2003, năm 2013 và năm 2024, đã được UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định thu hồi đất, xác định đơn giá bồi thường đã đảm bảo theo quy định tại Khoản 1, Điều 56, Luật Đất đai năm 2003; việc áp giá tính toán bồi thường theo đơn giá do UBND tỉnh quy định là thực hiện theo Khoản 4, Điều 56 Luật Đất đai năm 2003 (có hiệu lực thi hành tại thời điểm UBND tỉnh ban hành các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án trong đó có hộ ông Vi Minh Thông), đã đảm bảo theo quy định; không thuộc trường hợp nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về quyền sử dụng đất.

Việc ông Vi Minh Thông cho rằng UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Vi Minh Thông để thực hiện dự án là trái với quy định tại điểm c, Khoản 1, Điều 127 Luật Đất đai năm 2024 là không đúng và đề nghị áp giá đất phải đảm bảo theo điểm d, Khoản 1, Điều 158, Luật Đất đai 2024 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết.

2. Đối với nội dung đề nghị tính toán lại đơn giá bồi thường, hỗ trợ đối với công trình vật kiến trúc theo đơn giá tại Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022.

Kiểm tra hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và các tài liệu liên quan cho thấy: Tại cuộc họp giải quyết vướng mắc, Hội đồng BT, HT, TĐC dự án đã thống nhất kết luận: *“Tính bổ sung giá trị chênh lệch về nhà cửa, công trình vật kiến trúc cho gia đình ông Vi Minh Thông theo Thông báo số 55/TB-UBND ngày 18/3/2016 của UBND tỉnh”*. Phương án bổ sung đã được UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 4558/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 với tổng giá trị bổ sung là **151.701.000 đồng**.

Đến ngày 20/11/2024, ông Vi Minh Thông đã ký biên bản về việc bàn giao mặt bằng các thửa đất thu hồi của gia đình để thực hiện dự án nhưng đến nay vẫn chưa nhất trí nhận tiền bồi thường, hỗ trợ bổ sung với giá trị 151.701.000 đồng nêu trên. Căn cứ quy định tại khoản 4³, Điều 94 Luật Đất đai 2024, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Lạng Sơn đã thực hiện chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ của gia đình ông Vi Minh Thông nêu trên vào tài khoản được mở tại ngân hàng nhà nước với lãi suất không kỳ hạn theo Luật định. Như vậy, việc bồi thường, hỗ trợ và tính toán bổ sung giá trị hỗ trợ vật kiến trúc cho gia đình ông Vi Minh Thông đã được thực hiện đầy đủ và đảm bảo quyền lợi cho gia đình.

Căn cứ các quy định tại Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn:

- Điều 2: *“Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2022 và thay thế: Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND ngày 21 ngày 4 tháng 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước*

³ 4. Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn. Tiền lãi từ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ được trả cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được bồi thường, hỗ trợ.

thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 24/2019/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành bổ sung chi phí hỗ trợ di chuyển mộ 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”.

- Khoản 1, Điều 3: “*Trường hợp các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, thì thực hiện theo phương án đã được phê duyệt.*”

Theo các quy định trên, gia đình ông Vi Minh Thông đã được UBND thành phố Lạng Sơn ban hành Quyết định phê duyệt bổ sung giá trị bồi thường, hỗ trợ về công trình vật kiến trúc từ năm 2021, trước ngày Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn có hiệu lực thi hành (01/11/2022), do đó không đủ điều kiện được tính toán lại theo đơn giá ban hành kèm theo Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

UBND thành phố trả lời để ông Vi Minh Thông được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Ban Nội chính, Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (b/c);
- CT, các PCT UBND TP (b/c);
- Các đơn vị: TT PTQĐ, Thanh tra, TN&MT TP;
- UBND phường Hoàng Văn Thụ;
- Công ty CP.ĐTXD Hoàng Dương;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT, XD, TCD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Công Dũng