

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

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

Số: /UBND-PTQĐ  
V/v trả lời đơn của bà  
Đinh Thị Nhiệm

TP. Lạng Sơn, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Bà Đinh Thị Nhiệm

Trú tại: Thôn Hoàng Tân, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

UBND thành phố Lạng Sơn nhận được đơn đề ngày 29/5/2023 của bà Đinh Thị Nhiệm, với nội dung: *Gia đình sử dụng đất từ những năm 1960 và được đăng ký quyền sử dụng đất vào các năm 1989, 1993, 2001; nay bị ảnh hưởng dự án Xây dựng trụ sở Công an xã Hoàng Đồng thì UBND xã Hoàng Đồng căn cứ vào Quyết định số 24/QĐ-UB ngày 30/10/2003 về việc giải quyết kiến nghị của Ban Quản lý Di tích Đền Vua Lê, bảo gia đình tôi lấn chiếm đất công, nhưng từ khi có quyết định trên gia đình không hề được biết và không nhận được bất cứ giấy tờ, yêu cầu gì của UBND xã Hoàng Đồng về xử lý đối với gia đình theo nội dung Quyết định trên; đồng thời khi các hộ dân xung quanh làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất năm 1998 đều được UBND xã Hoàng Đồng xác nhận là giáp với đất ở, đất vườn của ông Đinh Minh Phương (bố của bà Nhiệm, đã chết); trong suốt quá trình sử dụng gia đình không được UBND xã nhắc nhở hay lập biên bản gì về việc gia đình lấn chiếm đất; nay UBND xã nói gia đình lấn chiếm đất công thì công tác quản lý Nhà nước về đất đai của xã Hoàng Đồng thực hiện như thế nào, có đúng quy định của Luật đất đai không? Đề nghị trả lời rõ việc khác nhau như thế nào giữa gia đình bà Vy Thị Hồng Nhung với gia đình bà, trong khi hai gia đình đều có cùng nguồn gốc sử dụng đất....*

Sau khi xem xét nội dung đơn, trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ bồi thường, tài liệu liên quan và đối chiếu với các quy định pháp luật, UBND thành phố trả lời như sau:

Theo Thông báo thu hồi đất số 195/TB-UBND ngày 11/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn, thu hồi đất để thực hiện dự án: Hỗ trợ xây dựng trụ sở Công an xã Hoàng Đồng đối với hộ bà Đinh Thị Nhiệm, diện tích dự kiến thu hồi **85,9m<sup>2</sup>** theo mảnh trích đo địa chính số 01-2023 do Công TNHH MTV Đăng Khoa Lạng Sơn trích đo và có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn ngày 24/3/2023 gồm một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 58 xã Hoàng Đồng.

Ngày 14/4/2023, UBND thành phố đã chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án, UBND xã Hoàng Đồng phối hợp với các cơ quan chuyên môn của thành phố tổ chức họp triển khai thực hiện công tác thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm đối với các hộ gia đình để thực hiện dự án tại trụ sở UBND xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn theo quy định tại Điều 69 Luật Đất đai năm 2013. Tại cuộc họp, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định

cur dự án đã phổ biến cơ chế, chính sách liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án và kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm tới các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi.

Ngày 17/4/2023, Tổ công tác đã tiến hành đo đạc kiểm đếm, thống kê khối lượng bồi thường, hỗ trợ về đất đai, nhà, công trình vật kiến trúc và cây trồng, vật nuôi đối với hộ gia đình bà Đinh Thị Nhiệm. Tại buổi kiểm đếm xác định diện tích đất hộ bà Đinh Thị Nhiệm sử dụng và bị ảnh hưởng dự án là **85,9m<sup>2</sup>**. Hiện trạng đang sử dụng: Tại thời điểm kiểm đếm, trên đất thu hồi có 01 nhà tạm quây tôn.

**Nguồn gốc thửa đất: Chưa được cấp giấy CNQSD đất.**

Tại buổi đo đạc, kiểm đếm gia đình có cung cấp giấy chia tài sản của ông Đinh Minh Phương cho các con, không có xác nhận của chính quyền địa phương (bản phô tô).

Theo Báo cáo số 29/BC-UBND ngày 15/02/2023 và báo cáo số 93/BC-UBND ngày 26/4/2023 của UBND xã Hoàng Đồng về Kết quả xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với khu đất xây dựng trụ sở Công an xã Hoàng Đồng, thể hiện:

- **Về nguồn gốc đất:** Hồ sơ thể hiện, thửa đất số 142 và 158, tờ bản đồ số 86, bản đồ địa chính xã Hoàng Đồng, có nguồn gốc là khu đất Đền Vua Lê; 02 thửa đất trên Bản đồ giải thửa xã Hoàng Đồng năm 1988 thuộc một phần thửa 546, tổng diện tích 3.552m<sup>2</sup>, sổ đăng ký ruộng đất ghi chủ sử dụng là **Trạm Y Tế xã**. Đền Vua Lê xã Hoàng Đồng được xây dựng vào cuối thế kỷ XVII vào năm 1676. Vị trí Đền được xây dựng ở chính giữa một gò đất cao 1,5m so với mặt bằng xung quanh, cách biệt với xóm làng, có tường thành xung quanh được đắp đất cao 1,5m. Khuôn viên nhà Đền lúc đầu trồng các cây lâu năm để lấy bóng mát. Trước năm 1991 có một số hộ dân trong làng Khòn Pịt ra tăng gia trồng bông, trồng tràm trên khuôn viên đất nhà Đền, trong đó có gia đình ông Đinh Văn Ry (bố đẻ ông Đinh Văn Chung, ông Chung là bố đẻ của ông Đinh Văn Tài, ông Tài là chồng bà Nhung). Đến năm 1991, khi HTX không hoạt động nữa các hộ dân trong làng Khòn Pịt ra xây dựng nhà trên khuôn viên đất nhà Đền, cụ thể: Ông Đinh Văn Phương xây nhà trên thửa 184 và ông Đinh Văn Tài xây trên thửa 588, tờ bản đồ địa chính số 86; ông Đinh Văn Chung xây nhà cấp 4 trên thửa 158 và trồng cây ăn quả, hoa màu trên thửa đất số 142, đến năm 2003 ông Chung đứng tên kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất số 142 nhưng **không** được cấp Giấy chứng nhận; đến năm 2006 ông Chung đã cho cháu nội là Đinh Việt Đức (con trai của ông Tài và bà Nhung) ngôi nhà xây năm 1991 trên thửa đất 158. Cùng trong năm 2006, ông Chung chia thửa đất số 142 cho 02 con trai là ông Tài (chồng bà Nhung) và Đinh Minh Phương (theo ranh giới sử dụng như hiện tại).

- **Về việc sử dụng đất, tài sản trên đất:**

(1) **Bà Đinh Thị Nhiệm** (con gái của ông Đinh Văn Phương): Năm 2006, ông Phương được bố đẻ là ông Chung chia cho sử dụng một phần thửa đất số 142 (đất Đền Vua Lê) sử dụng để canh tác nông nghiệp, sau đó ông Phương đã

chia cho con gái là Đinh Thị Nhiệm một phần diện tích đất (không xác định được thời điểm ông Phương chia đất cho con), khoảng năm 2017-2018 bà Nhiệm đã dựng một căn nhà tạm lợp tôn.

**Điều kiện, hoàn cảnh gia đình bà Nhiệm:** Qua xác minh bà Đinh Thị Nhiệm hiện nay chưa lập gia đình và vẫn đang ở cùng và có chung hộ khẩu cùng bố mẹ là ông Đinh Minh Phương và bà Bé Thị Nhâm tại thôn Hoàng Tân, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

**(2) Bà Vy Thị Hồng Nhung:** Năm 2006, gia đình bà Vy Thị Hồng Nhung được bố chồng (Đinh Văn Chung) cho sử dụng ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 1991 trên thửa đất 158 để ở và một phần thửa đất số 142 trồng cây hoa màu. Năm 2007 do Nhà ở xuống cấp nên gia đình bà Nhung đã cải tạo, sửa lại ngôi nhà và coi nói, xây mở rộng ngôi nhà ra một phần thửa đất số 142 thành ngôi nhà cấp 4 như hiện nay đang sử dụng. Năm 2013 ông Tài chấp hành án phạt tù và chết trong tù vào năm 2016; từ năm 2019 bà Nhung đi chấp hành án phạt tù nên ngôi nhà khóa cửa không ai ở vì lúc đó các con của bà Nhung còn nhỏ đã được đưa vào Trung tâm bảo trợ xã hội. Cuối năm 2021 sau khi chấp hành xong án phạt tù bà Nhung đã cùng các con quay về ngôi nhà cấp 4 xây trên thửa đất 158 và một phần thửa 142 sinh sống đến nay.

**- Điều kiện, hoàn cảnh gia đình bà Nhung:** Có 04 nhân khẩu hiện đang trực tiếp ở cùng bà Nhung trên nhà, đất thu hồi; gồm bà Nhung sinh năm 1979 là chủ hộ, 01 con trai Đinh Việt Đức sinh năm 2006 và 02 con gái sinh năm 2009, 2011. Bà Nhung là lao động chính trong gia đình làm nghề tự do, không có công việc và thu nhập ổn định. Các con của bà Nhung còn nhỏ, hiện nay 02 người con gái vẫn đang độ tuổi đi học. Trước đây gia đình bà Nhung có 01 Nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 588, tờ bản đồ địa chính số 86 có nguồn gốc là đất công (đất Đền vua Lê) do nhà nước quản lý; khi xây dựng Nhà Văn hóa thôn Hoàng Tân xã Hoàng Đồng thì gia đình bà Nhung đã hợp tác và tự nguyện giao trả lại thửa đất số 588 cho Nhà nước để xây dựng công trình Nhà văn hóa thôn. Hiện nay ngoài ngôi nhà xây dựng trên thửa đất số 158, tờ bản đồ địa chính số 86 xã Hoàng Đồng thì gia đình bà Nhung không còn đất ở, nơi ở nào khác trên địa bàn xã Hoàng Đồng.

**- Về quá trình giải quyết các vụ việc liên quan đến khu đất:** Năm 2003, Ban Quản lý Di tích Đền Vua Lê có đơn kiến nghị giải quyết yêu cầu các hộ lấn chiếm đất khuôn viên và ruộng hương hỏa của nhà Đền, trả lại cho nhà Đền. Ngày 30/10/2003, UBND thành phố ban hành Quyết định số 24/QĐ-UB về việc giải quyết đơn kiến nghị của Ban quản lý di tích đền Vua Lê xã Hoàng Đồng, trong nội dung quyết định thể hiện *kết quả xác minh cho thấy việc một số hộ dân trong thôn Khòn Pịt lấn chiếm đất, xây dựng nhà ở trên khuôn viên trước đây của nhà Đền là đúng (trong đó có ông Đinh Văn Chung xây nhà trên thửa 158 và canh tác nông nghiệp trên thửa đất số 142).*

...Giao cho Phòng Địa chính Thành phố căn cứ vào quy hoạch chi tiết xã Hoàng Đồng và thực tế sử dụng đất hiện nay để tham mưu cho UBND thành phố thu hồi lại đất khuôn viên và đất ruộng hương hỏa nhà Đền do các hộ lấn chiếm để sử dụng xây dựng công trình công cộng hoặc quy hoạch khu dân cư.

Tuy nhiên, từ khi có Quyết định 24/QĐ-UB ngày 30/10/2003 đến nay chưa được giải quyết dứt điểm do vậy các hộ lán, chiếm vẫn tiếp tục sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại Điều 74, Điều 75 và khoản 2, Điều 92 Luật Đất đai năm 2013 thì các hộ gia đình, cá nhân lán, chiếm, sử dụng trái phép đất công để sử dụng và tài sản tạo lập trái phép trên đất lán, chiếm (xây dựng các công trình vật kiến trúc trên đất và trồng cây cối, hoa màu) thì không đủ điều kiện bồi thường về đất và công trình vật kiến trúc, cây cối, hoa màu có trên đất.

**Ngày 06/5/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã họp xét và kết luận như sau:**

- Hỗ trợ diện tích 85,9m<sup>2</sup> cho hộ bà Đinh Thị Nhiệm thuộc một phần thửa đất số 142, tờ bản đồ địa chính số 58 xã Hoàng Đồng.

Xét quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân, UBND thành phố đã báo cáo UBND tỉnh xem xét và được UBND tỉnh đồng ý giá trị hỗ trợ khác bằng một lần đơn giá bồi thường theo loại đất trồng cây lâu năm thuộc vị trí 1, khu vực I, mức hỗ trợ là 60.000 đồng/m<sup>2</sup> cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất công (đất đền Vua Lê) (*Thông báo số 272/TB-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về kết luận cuộc họp chuyên đề về công tác giải phóng mặt bằng*).

Ngày 15/6/2023, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đã ban hành Thông báo số 720/TB-HĐBT về việc niêm yết công khai phương án hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng Dự án: Hỗ trợ xây dựng trụ sở Công an xã Hoàng Đồng (Phương án dự kiến), trong đó có hộ bà Đinh Thị Nhiệm và gửi trực tiếp đến gia đình.

Ngày 27/6/2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với UBND xã Hoàng Đồng, UB MTTQ VN xã Hoàng Đồng và các đơn vị liên quan tổ chức họp lấy ý kiến về phương án dự kiến hỗ trợ, tái định cư và tổ chức đối thoại đối với hộ gia đình còn có ý kiến về phương án hỗ trợ, tái định cư Dự án: Hỗ trợ xây dựng trụ sở Công an xã Hoàng Đồng. Tại buổi làm việc, bà Đinh Thị Nhiệm có ý kiến: *Không đồng ý với phương án dự kiến và mức bồi thường, hỗ trợ, giá bồi thường đất, phương án không đền bù công trình, đề nghị cấp cho gia đình 01 ô đất tái định cư.*

Trên cơ sở ý kiến đề nghị của bà Nhiệm, các thành phần tham dự buổi làm việc đã giải thích cho về cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ được thực hiện theo các văn bản và quy định của Nhà nước cụ thể:

- Ngày 14/11/2022 UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 3037/QĐ-UBND Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Hỗ trợ xây dựng trụ sở Công an xã Hoàng Đồng.

- Ngày 21/12/2022 UBND thành phố Lạng Sơn đã ban hành Quyết định số 3359/QĐ-UBND Về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng công trình Hỗ trợ xây dựng trụ sở Công an xã Hoàng Đồng.

Về bồi thường đất: Nguyên tắc bồi thường về đất, căn cứ Điều 74, 75 Luật đất đai năm 2013.

Về Hỗ trợ khác theo Thông báo số 272/TB-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn để hỗ trợ khác về đất, giá trị công trình nhà ở, vật kiến trúc và cây cối hoa màu cho các hộ gia đình, cá nhân đã tạo lập trên diện tích đất trong phạm vi dự án đều là đất đền Vua Lê; áp dụng biện pháp hỗ trợ khác đối với 04 trường hợp bị ảnh hưởng Dự án, cụ thể như sau:

“- Về đất: hỗ trợ khác đối với diện tích đất công (đất đền Vua Lê) đối với 02 hộ gia đình: (1) hộ bà Vy Thị Hồng Nhung với diện tích là 923,2m<sup>2</sup> (gồm 773,2m<sup>2</sup> nằm trong ranh giới thu hồi thực hiện dự án và 150,0m<sup>2</sup> nằm ngoài ranh giới dự án nhưng thuộc đất đền Vua Lê do gia đình bà Nhung đang sử dụng); (2) hộ bà Đinh Thị Nhiệm diện tích 85,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 142 tờ bản đồ địa chính số 86 xã Hoàng Đồng. Giá trị hỗ trợ khác bằng một lần đơn giá bồi thường theo loại đất trồng cây lâu năm thuộc vị trí 1, khu vực I, mức hỗ trợ là 60.000 đồng/m<sup>2</sup> (đơn giá theo Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh ban hành bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn).

- Về cây cối, hoa màu: hỗ trợ khác đối với cây cối, hoa màu đang có trên đất công (đất đền Vua Lê) cho hộ bà Nhung; giá trị hỗ trợ khác bằng 100% giá trị cây cối, hoa màu theo đơn giá bồi thường, hỗ trợ về cây trồng, vật nuôi được quy định tại được quy định tại Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 10/4/2017 và Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của UBND tỉnh 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 UBND tỉnh.

- Công trình nhà ở, vật kiến trúc: hỗ trợ khác về công trình, vật kiến trúc đã tạo lập trái phép trên đất công (đất đền Vua Lê) đối với 03 trường hợp: hộ bà Vy Thị Hồng Nhung, hộ ông Hoàng Văn Hoàn và ông Nguyễn Đắc Minh Anh nhưng không bị UBND cấp xã lập biên bản xử lý vi phạm hành chính, mức hỗ trợ cụ thể như sau:

+ Hỗ trợ bằng 80% giá trị công trình, vật kiến trúc được tạo lập trước ngày 01/7/2004;

+ Hỗ trợ bằng 50% giá trị công trình, vật kiến trúc được tạo lập sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014;

+ Không xem xét hỗ trợ công trình, vật kiến trúc được tạo lập từ sau ngày 01/7/2014; cụ thể không hỗ trợ công trình nhà tạm quây tôn của hộ bà Đinh Thị Nhiệm xây dựng trái phép trên đất đền Vua Lê.

- Về tái định cư: để tạo điều kiện cho gia đình bà Vy Thị Hồng Nhung sớm ổn định đời sống do bị ảnh hưởng dự án phải di chuyển chỗ ở và không còn đất ở, nhà ở khác trên địa bàn xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, đồng ý áp dụng biện pháp hỗ trợ khác đối với hộ bà Nhung, giá trị hỗ trợ khác bằng việc giao 01 ô đất tại khu tái định cư. Giao UBND thành phố Lạng Sơn rà soát lại nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất và đối chiếu quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất để xác định chính xác mức thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình bà Vy Thị Hồng Nhung (thu tiền sử dụng đất theo hệ số K = 1,2 hay

*K = 1,5), trên cơ sở đó quyết định áp dụng và báo cáo UBND tỉnh kết quả theo quy định.”*

Từ kết quả kiểm tra, rà soát nêu trên cho thấy việc bà Đinh Thị Nhiệm cho rằng mảnh đất tại khu đất đền Đền Vua Lê thuộc quyền sử dụng của gia đình là không có cơ sở xem xét và việc lập phương án hỗ trợ cho gia đình Bà để thực hiện Dự án: Hỗ trợ xây dựng trụ sở Công an xã Hoàng Đồng đã được UBND thành phố Lạng Sơn thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

UBND thành phố Lạng Sơn trả lời để Bà được biết, thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Ban Nội chính Tỉnh uỷ;
- UBND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- TT Thành ủy (B/c);
- TT HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Các phòng, ban: Thanh tra, TNMT, TT PTQĐ;
- UBND xã Hoàng Đồng;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT, XD, BTCĐ.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Dương Công Dũng**