

Số: /TB-UBND

Cao Lộc, ngày tháng 9 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Kết quả tiếp công dân định kỳ đầu tháng 9/2024 của Chủ tịch UBND huyện

Thực hiện Quy chế tiếp công dân của UBND huyện, ngày 10/9/2024, tại Trụ sở Tiếp công dân UBND huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; đồng chí Nguyễn Duy Anh, Chủ tịch UBND huyện đã chủ trì tiếp công dân; cùng tham dự tiếp công dân có:

- Ông Nguyễn Văn Đông, Phó Chủ tịch HĐND huyện;
- Ông Trịnh Ngọc Chính, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện, đại biểu HĐND huyện;
- Bà Nông Thanh Thủy, Chuyên viên Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện;
- Ông Đào Anh Tuấn, Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND, Trưởng Ban Tiếp công dân huyện;
- Ông La Văn Tùng, Chánh Thanh tra huyện;
- Ông Lương Văn Sắc, Phó Trưởng phòng Tư pháp huyện;
- Ông Toàn Văn Duy, Cán bộ Trung tâm phát triển quỹ đất huyện;
- Bà Lương Thị Ái Vân, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
- Bà Vũ Thu Hà, Chuyên viên Tiếp công dân - Thư ký.

#### I. KẾT QUẢ CHUNG:

Trong ngày đã tiếp 01 lượt/02 công dân đến kiến nghị, đề đạt nguyện vọng.

#### II. KẾT QUẢ TIẾP CỤ THỂ NHƯ SAU:

**Ông Dương Văn Học và bà Hoàng Thị Hương, cùng trú tại thôn Hợp Tân, xã Gia Cát, huyện Cao Lộc**

Nội dung: Gia đình Ông bị ảnh hưởng bởi dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B, đã chấp hành bàn giao mặt bằng và được UBND huyện phê duyệt 01 ô tái định cư. Gia đình Ông đã bốc thăm nhận tái định cư từ ngày 29/02/2024 và đã nộp tiền sử dụng đất nhưng chưa được bàn giao đất để xây dựng nơi ở mới và phải đi thuê nhà từ ngày 24/3/2024 đến nay (hiện đang có lán trại của nhóm công nhân thi công công trình dựng trên ô đất tái định cư của gia đình Ông). Ông đề nghị UBND huyện đôn đốc cơ quan chức năng bàn giao ngay đất tái định cư để gia đình Ông làm nhà ở, hỗ trợ thêm cho gia đình Ông tiền thuê nhà do thời gian bàn giao đất bị kéo dài dẫn đến hậu quả gia đình Ông phải trả thêm tiền thuê nhà, có giải pháp hỗ trợ thiết thực giúp gia đình Ông vượt qua khó khăn.

Sau khi nghe công dân trình bày và ý kiến của các thành phần tham gia, Chủ

tọa kết luận như sau:

*\* Về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với hộ ông Dương Văn Học*

Hộ ông Dương Văn Học bị thu hồi **237,1 m<sup>2</sup>** đất ở để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18), tỉnh Lạng Sơn (địa phận thôn Hợp Tân, xã Gia Cát - đợt 2) tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện Cao Lộc và được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND huyện với tổng số tiền là **728.571.233 đồng** (trong đó: bồi thường đất 534.660.500 đồng; bồi thường, hỗ trợ cây cối, hoa màu 1.138.000 đồng; bồi thường, hỗ trợ nhà cửa vật kiến trúc 426.800.233 đồng; hỗ trợ di chuyển và thuê nhà 9.000.000 đồng và bị thu tiền sử dụng đất 243.027.500 đồng) và được giao 01 ô đất tái định cư. Hộ ông Học đã nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao mặt bằng và đã bóc thăm nhận đất tái định cư.

*\* Về các nội dung đề nghị của ông Dương Văn Học*

- *Đối với đề nghị các cơ quan chức năng bàn giao ngay đất tái định cư để gia đình Ông làm nhà ở:* Ô đất tái định cư của hộ ông Dương Văn Học là ô số OLK 07-07 thuộc Khu tái định cư và khu dân cư Quốc lộ 4B, tức thửa đất số 495, tờ Bản đồ địa chính số 96 xã Gia Cát. Do hiện trạng trên đất còn có lán thi công của đơn vị nhà thầu, hiện nay đơn vị vẫn đang sử dụng để sinh hoạt và để máy móc thiết bị nên chưa bàn giao cho gia đình. UBND huyện cam kết với ông Học sẽ bàn giao mặt bằng đất tái định cư cho gia đình Ông chậm nhất là ngày 16/8 âm lịch (tức ngày 18/9/2024).

- *Đối với đề nghị hỗ trợ thêm cho gia đình Ông tiền thuê nhà do thời gian bàn giao đất bị kéo dài dẫn đến hậu quả gia đình Ông phải trả thêm tiền thuê nhà, có giải pháp hỗ trợ thiết thực giúp gia đình Ông vượt qua khó khăn:* Phương án hỗ trợ di chuyển và hỗ trợ thuê nhà đối với hộ ông Học đã được UBND huyện Cao Lộc phê duyệt tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 như đã nêu ở trên, như vậy các chính sách về bồi thường, hỗ trợ đối với gia đình ông đã được áp dụng đầy đủ theo quy định. Tuy nhiên, việc bàn giao đất tái định cư chậm là do lỗi của cơ quan Nhà nước nên đối với nội dung này UBND huyện sẽ xem xét vận động xã hội hóa từ đơn vị thi công hỗ trợ gia đình ông, xong trước ngày 20/9/2024.

*\* Ngoài ra, tại buổi tiếp công dân, ông Học phát sinh ý kiến thắc mắc, đề nghị làm rõ tại sao gia đình Ông lại bị thu tiền sử dụng đất với số tiền 243.027.500 đồng*

Tại Báo cáo số 328/BC-UBND ngày 14/4/2023 của UBND xã Gia Cát, thửa đất số 258, tờ Bản đồ địa chính số 74 xã Gia Cát, diện tích 237,1m<sup>2</sup>, loại đất thể hiện là đất ở tại nông thôn (ONT), được gia đình ông Học quản lý sử dụng ổn định vào mục đích đất ở tại nông thôn **từ thời điểm năm 2003**; nguồn gốc thửa đất do ông cha để lại cho ông Học, sử dụng không có tranh chấp, không có vi phạm, sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất

đai, và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn.

Căn cứ Điều 13, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất được thực hiện như sau:

**“Điều 13. Bồi thường về đất cho người đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất**

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.

2. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền thì số tiền bồi thường phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.”

Thửa đất của hộ ông Dương Văn Học được UBND xã Gia Cát xác nhận sử dụng ổn định từ thời điểm năm 2003, trong hạn mức giao đất ở tại nông thôn, sử dụng không có vi phạm, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định đủ điều kiện xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó quá trình thực hiện dự án, Hội đồng BT, HT&TĐC huyện đã thực hiện bồi thường đối với phần diện tích đất gia đình ông Dương Văn Học bị ảnh hưởng là đất ở tại nông thôn, tuy nhiên hộ ông Học phải thực hiện trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất khi được công nhận quyền sử dụng đất là đất ở tại nông thôn.

Việc thu tiền nghĩa vụ tài chính của gia đình ông Học được thực hiện theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 7, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, cụ thể:

**“Điều 7. Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai**

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp Giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất **bằng 50% tiền sử dụng đất** đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định Điểm

*b, Điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”*

Như vậy, đến trước thời điểm có Thông báo thu hồi đất thực hiện dự án, thửa đất của hộ gia đình ông Học đang quản lý sử dụng đủ điều kiện xem xét cấp Giấy chứng nhận và phải nộp 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất. Số tiền sử dụng đất phải nộp của hộ ông Học trong trường hợp này được xác định như sau:

$$\begin{aligned} \text{Tiền sử dụng đất phải nộp} &= (\text{Giá đất} \times \text{diện tích}) \times 50\%. \\ &= (2.050.000 \text{ đồng} \times 237,1\text{m}^2) \times 50\%. \\ &= 243.027.500 \text{ đồng}. \end{aligned}$$

Như vậy, việc thu tiền sử dụng đất đối với hộ ông Dương Văn Học đã được UBND huyện thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

(Ông Học đã có đơn ngày 20/6/2024 gửi UBND huyện, trong đó có nội dung này và đã được UBND huyện trả lời tại Công văn số 2197/UBND-PTQĐ ngày 22/7/2024)

UBND huyện thông báo kết quả tiếp công dân định kỳ để các phòng, đơn vị liên quan biết./.

*(Thông báo này được niêm yết công khai tại trụ sở tiếp công dân và công bố trên trang thông tin điện tử của huyện)*

**Nơi nhận:**

- Như Thành phần;
- Ban Nội chính TU;
- Văn phòng Đoàn ĐHQH và HĐND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- UBMTQTVN huyện;
- Công an huyện;
- Thanh tra huyện;
- Các Phòng: TP, TN&MThuyện;
- TTPTQĐ huyện;
- CPVP;
- Ban TCD huyện;
- Công dân;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT<sub>(VTH)</sub>.

**TL. CHỦ TỊCH**  
**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG**  
**PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

**Đào Anh Tuấn**