Chữ Bơn Tiếp dân
Thơm nhưng
QC 15/5
2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

VĂN PHÒNG UBND T. LẠNG SƠN
ĐẾN Số: 3771
Ngày: 16/5/26
Chuyển

Tân Thành, ngày 13 tháng 4 năm 2026

ĐƠN KHIẾU NẠI

Khiếu nại của hộ ông Lương Xuân Đạo và bà Lăng Thị Điện, Quyết định phê duyệt số 236/QĐ- UBND ngày 17/01/2025 của UBND huyện Hữu Lũng, Văn bản số 1080/HĐBTHT-TĐC ngày 17/5/2025.Quyết định số22/QĐ-UBND xã Tân Thành ngày 12/01/2026.Quyết định số 273/QĐ-UBNN xã Tân Thành 09/04/2026 của UBNN xã Tân Thành.

Kính gửi:

- **Ông Hoàng Quốc Khánh Bí Thư Tỉnh Ủy Lạng Sơn**
- **Bà Đoàn Thu Hà Chủ tịch MTTQ Tỉnh Lạng Sơn.**
- **Ông Nguyễn Cảnh Toàn chủ tịch UBND Tỉnh Lạng Sơn.**
- **Bà Đoàn Thị Hậu Chủ Tịch Hội Đồng Nhân Dân Tỉnh Lạng Sơn.**
- **Ông Đậu Trường An Chánh Thanh Tra Tỉnh Lạng Sơn.**

Tên tôi là: **Lương Xuân Đạo**, Sinh năm 1969
CCCD số: 020069003547, cấp ngày 20/08/2021, nơi cấp Cục QLHC về TTXH Bộ công an.

Có vợ là: **Lăng Thị Điện**, Sinh năm 1974
CCCD số: 020174005683, cấp ngày 20/08/2021, nơi cấp Cục QLHC về TTXH Bộ công an.

Địa chỉ thường trú của gia đình tại: Thôn Chiến Thắng, xã Tân Thành, tỉnh Lạng Sơn.

Gia đình chúng tôi làm đơn này xin trình bày nội dung như sau:

Sau khi nhận được Thông báo số 1258, ngày 26/06/2024 và Quyết định số 236/QĐ- UBND ngày 17/01/2025 của UBND huyện Hữu Lũng.Văn bản 1080 HĐBTHT-TĐC của UBNN huyện Hữu Lũng.

Quyết định số 22/QĐ-UBNN xã Tân Thành ngày 12/01/2026. Quyết định số 273/QĐ- UBNN xã Tân Thành ngày 09/04/2026 của UBNN xã Tân Thành.

Ngày 06/04/2026. Tôi đồng ý bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, tôi không đồng ý với phương án bồi thường gia đình tôi bảo lưu quyền khiếu nại đến cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật đã được ghi trong biên bản bàn giao mặt bằng.

Kèm phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Cụm công nghiệp I xã Hoà Sơn. giải quyết khiếu nại của hộ ông Lương Xuân Đạo và bà Lăng Thị Điện. Gia đình tôi nhận thấy rằng các Quyết định của UBND huyện Hữu Lũng so với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ mục kê, bản đồ địa chính mà gia đình đã có và các thửa đất thực tế mà hộ gia đình tôi đang sử dụng canh tác chưa thực sự được đền bù hỗ trợ công tâm. Tôi đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét đối chiếu làm rõ và trả lời cụ thể cho gia đình tôi các nội dung như sau:

Thứ nhất về đất:

1. Toàn bộ Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 17 cấp ngày 04/10/2006 có diện tích đất là 4.940m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là CLN. Nhưng tại quyết định số 236 thửa đất này còn thiếu 345,7m^2 của cơ quan đo đạc xác định so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Hộ tôi đề nghị chinh lý lại phần sai lệch và xác định phần đất còn thiếu ở đâu không thể có chuyện đo sai lệch đo đạc lên đến hàng trăm mét vuông đất.

Qua kiểm tra gia đình tôi phát hiện 345,7m^2 nằm trong phạm vi giấy chứng nhận QSDĐ của hộ gia đình tôi đã được kiểm đếm cho hộ anh Lương Văn Đồng. (hộ liền kề). Do trước đây gianh giới giữa hai nhà chỉ là bờ cỏ canh tác thực tế.Anh Đồng đã nhận tiền bồi thường phần diện tích này theo giá đất rừng sản xuất không sổ đỏ(giấy CNQSDĐ).

Hiện anh Đồng đã xác nhận sự nhầm lẫn này trả lại diện tích đất trên cho gia đình tôi và trả lại số tiền đã nhận. Tuy nhiên gia đình tôi khiếu nại HĐBTHT-TĐC huyện Hữu Lũng và UBNN xã Tân Thành trả lời rằng việc tính toán theo số liệu đo đạc thực tế đã được sở tài nguyên kí ngày 19/01/2024 không điều chỉnh cho hộ tôi.

Căn cứ vào khoản 6 điều 135 luật đất đai năm 2024.

6. Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã cấp, không có tranh chấp với những người

sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.

Xác nhận liền kề anh Đồng đã thừa nhận việc canh tác lấn sang và đồng ý trả lại đất. Điều này khẳng định diện tích 345,7m^2 không có tranh chấp là quyền sở hữu cửa hộ tôi theo giấy chứng nhận QSDĐ năm 2026.

Nguyên tắc bồi thường việc bồi thường cho người không có quyền sử dụng đất hợp pháp. Trong khi người chủ sở hữu hợp pháp có giấy CNQSDĐ lại bị bỏ sót là sai đối tượng gây thiệt hại nghiêm trọng đối với gia đình tôi để đảm bảo tính thượng tôn pháp luật và quyền lợi chính đáng quyền lợi của công dân tôi trân trọng đề nghị quý cơ quan kiểm tra lại GCNQSDĐ năm 2026 của hộ tôi và bản đồ đo đạc mới để làm rõ.

2. Hội đồng bồi thường căn cứ vào Khoản 2, Điều 10, Luật Đất Đai 2024 và Khoản 1, Điều 7, Nghị Định 102/NĐ-CP 30/7/2024 xác định hiện trạng sử dụng đất ổn định theo phương thức trồng cây gì trên đất thì xác định loại đất đó là loại đất như cây đã trồng là chưa đúng phương thức xác định loại đất.

Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư(HĐBTHT-TĐC) Huyện Hữu Lũng và UBND xã Tân Thành về việc xác định thửa đất số 10 và số 17 .Tờ bản đồ số 6 là áp dụng sai thứ tự ưu tiên của điều 10 luật đất đai năm 2024.

Dẫn chiếu khoản 2 điều 10(xác định hiện trạng) là sai nguyên tắc theo quy định chỉ khi không có giấy tờ tại khoản 1 điều 10 thì mới được áp dụng khoản 2.

Hộ tôi có sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2003. Đây là loại giấy tờ được lập qua các thời kì quy định tại điểm B khoản 1 điều 10. Luật đất đai năm 2024.Không yêu cầu sổ mục kê phải lập trước năm 1993 mới có giá trị xác định loại đất.

HĐBTHT-TĐC huyện Hữu Lũng và UBND xã Tân Thành bỏ sót khoản 4 điều 7 nghị định 102/2024/NĐ-CP.

Chính nghị định mà HĐBTHT-TĐC và UBND xã Tân Thành dẫn chiếu đã nêu rõ tại khoản 4 điều 7 trường hợp hiện trạng sử dụng đất khác với loại đất trên giấy tờ quy định tại khoản 1 điều 10 luật đất đai 2024. Thì xác định theo giấy tờ đó.

Vì vậy dù hiện trạng tôi trồng bạch đàn nhưng sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 2023 là đất trồng màu.

Thửa số 10, 17 tờ Bản Đồ 6, Sổ Mục Kê là đất rồng màu (DRM/n). Khoản 38, Điều 3, Luật Đất Đai **2024** ***"Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét việc sử dụng đất ổn định".*** Căn cứ Điểm b, Khoản 2, Điều 33 Nghị Định 101/2024/NĐ-CP ***"Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định này"***. Căn cứ Điểm g, Khoản 4, Điều 34, Nghị định số 101/NĐ-CP 29/7/2024, ***"g. Bản đồ, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai; sổ mục kê, sổ kiến điền được lập từ***

ngày 18 tháng 12 năm 1980 trở về sau"; Căn cứ theo Luật Đất Đai 2024, Nghị Định 102/NĐ-CP, Nghị Định 101/NĐ-CP 30/7/2024 thì UBND xã Hòa Sơn (cũ), và HĐBTHT-TĐC xác định hiện trạng sử dụng đất ổn định, phân loại đất theo loại cây trồng hiện tại là không đúng hiện tại đất của hộ tôi hoàn toàn đúng với phân loại đất là đất Nông Nghiệp với mục đích là Đất Trồng Màu đủ điều kiện tại Điểm a, khoản 2, Điều 9 Luật Đất Đai 2024.

Ngoài ra Khoản 8, Điều 137 "***Trường hợp người sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định tại các khoản 1,2,3,4,5,6,và 7 của điều này mà trên giấy tờ đó có các thời điển khác nhau thì người sử dụng đất được chon thời điển trên giấy tờ, để làm căn cứ cấp giấy chứng nhậ sử dụng đất quyền sử hữu tài sản gắn liền với đất.***" Do vậy hai thửa đất trên của hộ tôi hoàn toàn đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận **là đất trồng cây hàng năm** khác theo phân loại đất nông nghiệp.

Cũng tại Khoản 1, Điều 137, Luật Đất Đai 2024 quy định các loại giấy tờ lập trước ngày 15/10/1993 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không phải nộp tiền sử dụng đất. Điểm đ, số mục kê sổ kiến điền.

Điểm C khoản 3, điều 4, Nghị định 102/2024/NĐ-CP, Nghị định 102/2024/NĐ-CP Điều 7 xác định loại đất đối với trường hợp chưa có giấy tờ, quy định tại Khoản 1, Điều 10, Luật Đất Đai, hoặc trường hợp loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định của Luật Đất Đai hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất.

Khoản 2, Điều 7 Trường hợp có giấy tờ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai mà loại đất trên giấy tờ khác với phân loại đất theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định này thì loại đất được xác định theo quy định tại Điều 9 Luật Đất đai và các điều 4, 5 và 6 Nghị định này.

Việc xác định các loại đất cụ thể được xác định trong quá trình thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan.

Khoản 3. Trường hợp đang sử dụng đất có giấy tờ, theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai mà loại đất trên giấy tờ khác với hiện trạng sử dụng đất thì loại đất được xác định theo giấy tờ đó, trừ các trường hợp sau:

a) Trường hợp có giấy tờ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai đã sử dụng đất ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, trên giấy tờ thể hiện loại đất nông nghiệp nhưng hiện trạng đang sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp thì loại đất được xác định theo hiện trạng sử dụng như trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 138 Luật Đất đai;

b) Trường hợp có giấy tờ theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 10 Luật Đất đai đã sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 trở về sau, trên giấy tờ thể hiện loại đất nông nghiệp nhưng hiện trạng đang sử dụng vào mục đích đất phi nông nghiệp thì loại đất được xác định theo hiện trạng sử dụng như trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 138 Luật Đất đai.

<u>Thứ Hai Về Cây Trồng:</u>

Thửa đất số 26, 136 tờ bản đồ số 18 là đất hàng năm khác diện tích 543,6m^2, hộ tôi trồng 2664 cây keo chủ . Nhưng tại quyết định số 236 không bồi thường. Tại Văn bản số 1080 Căn cứ Khoản 6, Điều 76 Luật Đất Đai 2024 khi đất đã nằm trong diện thu hồi thì *không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm* nhưng cây keo chủ là cây lâm nghiệp có thời gian sử dụng trong vòng 36 tháng Trung Tâm Phát Tiển Quỹ Đất căn cứ vào Khoản 6, Điều 76 Luật Đất Đai 2024 là không đúng.

HĐBTHT-TĐC huyện Hữu Lũng và UBND xã Tân Thành cho rằng căn cứ vào khoản 9 điều 2 luật trồng trọt năm 2018. Quy định cây trồng lâu năm là loài cây tròng được gieo trồng một lần sinh trưởng trông nhiều năm và cho thu hoạch một hoặc nhiều lần.

Cây keo chủ là cây mẹ được sử dụng nhân giống bằng phương pháp giâm hom bản chất cay keo chủ là cây gỗ thuộc nhóm cây trồng lâu năm.

Căn cứ theo UBND tỉnh Lạng Sơn ngày 23/12/2025. Trả lời đơn khiếu nại bà Lương Thị Phằng tại xóm Chùa xã Tuấn Sơn tỉnh Lạng Sơn.

Thửa đất số 110 trích đo số 39 đang được bà Phằng trồng cây keo chủ năm thứ 3. Cây keo chủ thuộc danh mục loài cây lâm nghiệp chính được thể hiện tại phụ lục II. Kèm theo thông tư số 22/2021/TT/BNNPTNT ngày 29/12/2021.Của bộ trưởng bộ nông nghiệp và phát triển nông thôn quy định danh mục loài cây trồng lâm nghiệp chính công nhận giống và nguồn giống cây trồng lâm nghiệp do ông Đinh Hữu Học kí. Vậy trong hai cái quyết định trả lời công dân này cái nào sai.

Căn cứ khoản 2, điểm C, khoản 3, Điều 75; điểm a,b, khoản 4, Điều 75. Căn cứ vào Khoản 5 là được bồi thường cây trồng nếu trồng trước thông báo thu hồi đất, Điều 76 Luật Đất Đai 2024 thì khi hộ tôi trồng cây keo chủ thì UBND huyện Hữu Lũng *chưa công bố công khai phạm vi thu hồi đất theo tiến độ của dự án đến người sử dụng đất* là hộ tôi cũng như thông báo thu hồi đất. Hộ tôi đề nghị đền bù thiệt hại đối với số cây chủ trên theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 3 Thông Tư số 22/2021/TT-BNNPTN Bộ Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn ngày 29/12/2021 Cây keo chủ nói riêng và cây keo nói chung thuộc nhóm cây công nghiệp và thuộc danh mục cây lâm nghiệp được nêu rõ trong phụ lục II **Danh Mục Loài Cây Trồng Lâm Nghiệp Chính** ***(Ban hành kèm theo Thông tư số 22/2021/TT-BNNPTNT ngày 29 tháng 12 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn).***

Bên cạnh đó qua kiểm tra xác minh cây keo chủ của hộ ông Lương Xuân Đạo, UBND xã Hòa Sơn (cũ) đã lập biên bản hiện trạng về đất đai, xây dựng, trồng cây lâu năm tự ý thay đổi hiện trạng, cơ cấu cây trồng trên đất đã có quy hoạch. Tôi đề nghị xác minh lại biên bản làm việt ngày 25/06/2024 của UBND xã Hòa Sơn (cũ) xác định thời điển cây trồng và xây dựng công trình, biên bản làm việc này sai hoàn toàn.

- 1. sai phần Đại diện là UBND xã Hồ Sơn

- 2. sai phần viết tay, trong tháng 5 tổ công tác đã đến nhà tôi Lương Quang Đạo 5 lần nhưng không ở nhà, không phải đến nhà tôi, đồng thời biên bản xác định thời điểm cũng không phải tên chồng tôi. Tôi khẳng định hộ gia đình tôi trong thời gian đó không đi đâu xa vắng mặt tại địa phương. Khoản thời gian dài chỉ làm việc tại vườn cạnh nhà. Hộ tôi cũng không nhận được giấy mời hay giấy hẹn của UBND Xã Hòa Sơn (cũ), và cũng không nhận được điện thoại của trưởng thôn thông báo ở nhà để làm việc.

-3. sai phần viết tay ý kiến của ông Lương Quang Đạo. Tôi tên đầy đủ là Lương Xuân Đạo, trong khi đó biên bản này cũng chỉ được lập 1 tờ do UBND xã Hòa Sơn (cũ) giữ, tôi không có. Vậy biên bản làm việc này không có hiệu lực pháp lý không thể dùng để làm căn cứ, căn cứ theo khoản 6 điều 76 luật đất đai 2024 là không đúng.

Thứ Ba Về Công Trình:

Căn cứ theo Khoản 36, Điều 3 Luật Đất Đai 2024. ***Quy hoạch sử dụng đất*** **là việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất và khoanh vùng đất đai cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng đơn vị hành chính cho thời kỳ xác định.**

Căn cứ theo Quyết Định số 1501/QĐ-UBND ngày 21/9/2023, Quyết Định số 1584/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 Tại hạng mục mái lợp tôn che mưa trên sân. Đối với bể cảnh non bộ hộ tôi đã xây từ đầu năm 2023, mái tôn làm đầu năm 2024, trước khi Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 31/12/2023, Quyết định 1501/QĐ-UBND tỉnh Lạng Sơn có hiệu lực, quyết định số 1584/QĐ-UBND 16/4/2024 của UBND huyện Hữu Lũng ban hành phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết dự án. Bể cảnh non bộ, mái tôn của hộ tôi cũng không thuộc trường hợp áp dụng Khoản 6, Điều 76 Luật Đất Đai với lý do khi tạo lập mái tôn và bể non bộ thì thông báo thu hồi đất số 1258/TB-UBND của UBND huyện Hữu Lũng ban hành chưa có hiệu lực, gia đình cũng chưa nhận được thông báo thu hồi đất có nghĩa là diện tích đất của hộ tôi chưa thuộc diện phải thu hồi. Còn quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 6/8/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn chỉ là chấp thuận Kế Hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của cả huyện Hữu Lũng chứ không phải là chấp thuận Đồ Án Quy Hoạch Chi Tiết Cum Công Nghiệp Xã Hòa Sơn 1. Ngoài ra các công trình của hộ tôi đều được tạo lập trước khi Luật Đất Đai 2024 có hiệu lực. Đề nghị cơ quan chức năng xác định phần công trình đó lại để bổ sung phương án bồi thường cho hộ gia đình tôi.

HĐBTHTTĐC huyện Hữu Lũng và UBND xã Tân Thành cho rằng tài sản của hộ tôi trái quy định pháp luật. Vậy cho tôi hỏi HĐBTHT-TĐC huyện Hữu Lũng và UBND xã Tân Thành các mốc thời gian quyết định thông báo của cụm công nghiệp Hòa Sơn I trong quyết định số 273/QĐ-UBND xã Tân Thành.Tại thời điểm tháng 02/2024. Khi hộ tôi làm mái tôn và trồng cây keo chủ đã có cơ quan chức năng nào lập biên bản vi phạm hành chính hoặc biên bản đình chỉ đối với hộ tôi chưa.

Nếu không có biên bản đó thì tài sản hộ tôi được mặc định là tạo lập hợp pháp trên đất của mình.

Chính mốc thời gian của UBND xã Tân Thành đã cung cấp cho hộ tôi.

Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn thành lập(chỉ là chủ trương).

Ngày 16/04/2024 phê duyệt quy hoạch 1/500 lúc này mới biết danh giới dự án chính xác.

Ngày 17/5/2024 UBND huyện Hữu Lũng mới thông báo số 916/TB công bố công khai quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500.

Ngày 26/6/2024 có thông báo thu hồi đất đến hộ ông Lương Xuân Đạo(mốc dừng quyền tạo lập tài sản.

Tại thời điểm tháng 02/2024 ngay cả quy hoạch chi tiết 1/500 còn chưa có gia đình tôi không thể biết đất hộ tôi có bị thu hồi hay không để mà tránh. Do đó tài sản tạo lập tháng 02 là hoàn toàn khách quan và đúng pháp luật.

Ngày 25/06/2024 UBND Xã Hòa Sơn (Cũ) đã có biên bản làm việc với Ông Lương Xuân Đạo để xác minh thời điển xây dựng công trình và bể cá non bộ là không đúng, khi tổ kiểm đếm đến hộ tôi khai đúng thực tế xây đầu 2023 chứ không phải như văn bản trả lời khai trước tết âm lịch 2024. Ngoài ra tôi đề nghị làm rõ biên bản làm việc của UBND xã Hòa Sơn (cũ) lập ngày 25/06/2024, biên bản lập sai không đúng, không có hiệu lực pháp lý tôi đề nghị hủy bỏ biên bản này

Vì vậy về phần bán mãi lợp tôn che sân diện tích 164,895m^2. mái sửa hiên nhà bếp 27,72m^2 và sửa gian nhà kho 13,2m^2. Là công trình nhỏ làm trong đất không thuộc đối tượng phải làm theo giấy phép (Tại điều 9, Luật xây dựng).Cũng không thuộc trường hợp áp dụng khoản 6 điều 76.

<u>Thứ Tư Về Đất Tái Định Cư:</u>

Căn cứ theo Khoản 39, Điều 3 Luật Đất Đai 2024 ***Tái định cư là việc Nhà nước thực hiện bồi thường bằng đất ở hoặc bằng nhà ở tại khu tái định cư hoặc địa điểm khác phù hợp cho người có đất thu hồi*** hoặc hỗ trợ bằng giao đất ở, nhà ở tái định cư cho người không đủ điều kiện bồi thường về đất ở theo quy định của Luật này nhưng không còn chỗ ở nào khác.

Con tôi chưa lập gia đình nên không được xem xét cấp xuất tái định cư thứ 02 là không có căn cứ pháp lý . Con tôi đã trên 18 tuổi có quyền độc lập về theo luật cư trú.Điều 20 bộ luật dân sự năm 2015 quy định về người thành viên như sau:

1.Người thành viên là người từ đủ 18 tuổi trở lên.

2.Người thành viên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, trừ trường hợp mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự. hoặc người có khó khăn trong nhận thức làm chủ hành vi.

Trường hợp con tôi trên 18 tuổi đã đáp ứng các yêu cầu về năng lực hành vi dân sự, nếu muốn tách hộ chỉ cần sự đồng ý của chủ hộ là được.

Với diện tích đất ở bị thu hồi lên đến 436m^2 .Hộ tôi đủ điều kiện để tách hộ và được hưởng chính sách về chỗ ở cho các thành viên đã trưởng thành theo quy

định của UBND tỉnh.Tôi đề nghị UBND tỉnh làm rõ hộ mất 436m^2 đất ở chính sách được hỗ trợ khác biệt như thế nào so với hộ chỉ mất 200m^2. nếu cả hai đều chỉ nhận một ô(130m^2 đất tái định cư).Thì phương án này rõ ràng thiếu công bằng không đúng nguyên tắc về bồi thường của luật đất đai.

Bồi thường phải đảm bảo cho người có đất thu hồi có chỗ ở ổn định đời sống,việc dồn 4 người lớn vào một ô đất 130m^2 . Trong khi hộ gia đình tôi bị thu hồi tới 436m^2 đất ở là áp đặt. Không đảm bảo nhu cầu sống tối thiểu và quyền tách hộ chính đáng của công dân.

Căn cứ theo Nghị Định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024, Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn thì tất cả diện tích đất của gia đình tôi bị thu hồi để thực hiện dự án Cụm Công Nghiệp Hòa Sơn 1 dự kiến là 26.325,1m^2 bao gồm đất ở liền vườn và đất nông nghiệp không liền với thửa đất ở. Do đó căn cứ vào Khoản 2, Điều 4 Quyết định số 43/QĐ-UBND thì hộ tôi đề nghị được quy đổi bằng 03 lô đất ở theo quy hoạch đối với diện tích đất nông nghiệp.

Theo quyết định số 236 QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND huyện Hưu Lũng (cũ), thì tất cả diện tích đất hiện có của hộ gia đình tôi đều nằm trong dự án cụm công Nghiệp Hòa Sơn 1, theo phướng án hỗ trợ tái định cư, hộ tôi được bố trí 01 ô đất để xây dựng nhà ở là chưa phù hợp với tình hình thực tế của hộ tôi trong khi chúng tôi vẫn còn hai người con trai chưa lập gia đình và cũng không có công việc ổn định gồm Lương Hồng Bảo sinh nam 1995 và Lương Ngọc Linh sinh năm 1997 sau này phải bố trí nhà cho các con ở, để đảm bảo sinh hoạt ổn định đời sống.

Việc bồi thường khác mục đích sử dụng đất theo quyết định 43/2024/QĐ-UBND tỉnh Lạng Sơn. Căn cứ vào điều 3, điều 4 . Quyết định 43/2024. Khi nhà nước thu hồi đất nông nghiệp nếu người dân có nhu cầu bằng đất ở và địa phương có quỹ đất thì xem xét bồi thường theo tỉ lệ quy đổi. Thực tế hộ gia đình tôi bị thu hồi đất nông nghiệp rất lớn .HĐBTHTTĐC và UBND xã Tân Thành trả lời gia đình hộ tôi. Hiện nay trên địa bàn xã Tân Thành chưa bố trí được khu tái định cư. Chưa tạo lập được quỹ đất ở để bồi thường cho các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp đủ điều kiện tỉ lệ quy đổi.

Là không thỏa đáng là vi phạm trách nhiệm tạo lập quỹ đất tái định cư của nhà nước theo quy định tại điều 110 luật đất đai 2024.

Điều 10. Lập và thực hiện dự án Tái định cư.

Khoản 1.UBND cấp tỉnh,UBND cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư theo quy định của pháp luật.

Khoản 3 . Địa điểm được lựa chọn theo thứ tự ưu tiên sau đây tại các điểm a,b,c,d.

Điều 95 luật đất đai 2024.

Điều 95 Điều kiện được bồi thường về đất, khi nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng,an ninh,phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Khoản 2. Các trường hợp quy định tại khoản 1 điều này được bồi thường về đất khi có một trong các điều kiện sau.

a ,Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu gắn liền đất

Căn cứ vào Nghị quyết số 35/NQ-HDND của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn ngày 28/9/2021 về chủ trương đầu tư dự án Khu tái định cư, dân cư xã Hồ Sơn và xã Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

1.Mục tiêu đầu tư: đầu tư xây dựng khu tái định cư và dân cư để bố trí tái định cư, tạo điều kiện về đất ở, ổn định đời sống cho các hộ dân bị ảnh hưởng do thu hồi đất để thực hiện dự án Khu công nghiệp Hữu Lũng và cho các dự án khác trên địa bàn huyện Hữu Lũng.

Điều 91. Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

Khoản 1. Việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, minh bạch, kịp thời và đúng quy định của pháp luật; vì lợi ích chung, sự phát triển bền vững, văn minh và hiện đại của cộng đồng, của địa phương; quan tâm đến đối tượng chính sách xã hội, đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Khoản 6. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư để bảo đảm chủ động trong việc bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi. Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất.

Vậy gia đình tôi kính mong cơ quan có thẩm quyền xem xét các nội dung mà gia đình đề xuất ở trên và có ý kiến trả lời cụ thể, rõ ràng cho gia đình được biết.

Tài liệu kèm theo

Trích đo địa chính các mảnh

Sổ mục kê, thống kê diện tích đất

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Người viết đơn

Điện Đạo

Lăng Thị Điện **Lương Xuân Đạo**