

BIỂU TỔNG HỢP NỘI DUNG SỬA ĐỔI XÃ HỒ SƠN, HUYỆN HỮU LŨNG

STT	PHƯƠNG ÁN ĐÃ PHÊ DUYỆT (Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của UBND tỉnh)	PHƯƠNG ÁN TRÌNH SỬA ĐỔI	LÝ DO SỬA ĐỔI
I.	Hiện trạng đất, tài sản trên đất Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đông Bắc và Nông trường Hữu Lũng (đã giải thể) bàn giao về địa phương trên địa bàn xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng:		
1.	Tổng diện tích đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc và Nông trường Hữu Lũng bàn giao về cho địa phương tại xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng là 365,6 ha. Trong đó: Diện tích đất Công ty TNHH Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về là 124,42 ha; diện tích đất Nông trường Hữu Lũng (đã giải thể) bàn giao về là 241,18 ha, cụ thể:		
	a) Đất nông nghiệp: 326,63 ha, chiếm 89,34% tổng diện tích đất bàn giao về địa phương, gồm:	a) Sửa đổi diện tích Đất nông nghiệp: 318,14 ha , chiếm 87,02% tổng diện tích đất bàn giao về địa phương (giảm so với phương án đã phê duyệt là 8,49 ha), cụ thể:	Lý do giảm: Toàn bộ diện tích 8,49 ha đất nông nghiệp nêu trên đã bị thu hồi để thực hiện dự án Nút giao đường cao tốc vào khu công nghiệp Hữu Lũng.
	- Đất sản xuất nông nghiệp: 67,32 ha, gồm:		
	+ Đất trồng cây hàng năm khác: 1,41 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất trồng cây hàng năm khác: 1,38 ha, (giảm so với phương án đã phê duyệt là 0,03 ha);	
	+ Đất trồng cây lâu năm: 64,44 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất trồng cây lâu năm: 59,07 ha, (giảm so với phương án đã phê duyệt là 5,37 ha);	
	+ Đất trồng lúa: 0,63 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất trồng lúa: 0,59 ha, (giảm so với phương án đã phê duyệt là 0,04 ha);	
	+ Đất nuôi trồng thủy sản: 0,84 ha.	- Sửa đổi diện tích Đất nuôi trồng thủy sản: 0,73 ha, (giảm so với phương án đã phê duyệt là 0,11 ha);	
	- Đất rừng sản xuất: 259,31 ha.	- Sửa đổi diện tích Đất rừng sản xuất: 256,37 ha, (giảm so với phương án đã phê duyệt là 2,94 ha).	

	<i>b) Đất phi nông nghiệp: 38,97 ha, chiếm 10,66% tổng diện tích đất bàn giao về địa phương, gồm:</i>	b) Sửa đổi diện tích Đất phi nông nghiệp: 47,46 ha, chiếm 12,98% tổng diện tích đất bàn giao về địa phương, gồm:	
	- Đất ở tại nông thôn: 8,53 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất ở tại nông thôn: 8,43 ha (giảm so với phương án đã phê duyệt là 0,1 ha.	Lý do: đã bị thu hồi để thực hiện dự án Nút giao đường cao tốc vào khu công nghiệp Hữu Lũng);
	- Đất giao thông: 26,59 ha, trong đó có 13,67 ha đất giao thông đã xây dựng đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn.	- Sửa đổi diện tích Đất giao thông là: 35,3 ha (tăng so với Phương án là 8,71 ha); trong đó có 24,38 ha đất giao thông đã xây dựng đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn.	Lý do tăng diện tích đất giao thông do hiện trạng đã thực hiện dự án Nút giao đường cao tốc vào khu công nghiệp Hữu Lũng (mở rộng thêm các làn đường cao tốc kết nối khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn)
	- Đất xây dựng cơ sở y tế: 0,03 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 0,08 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	- Đất công trình bưu chính, viễn thông: 0,03 ha	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 0,05 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,28 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 0,86 ha.2	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 1,19 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 1,07 ha, (giảm so với phương án đã phê duyệt là 0,12 ha.	Lý do: đã bị thu hồi để thực hiện dự án Nút giao đường cao tốc vào khu công nghiệp Hữu Lũng)
	- Đất sông, suối: 0,33 ha.	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
2.	Hiện trạng đối tượng quản lý, sử dụng đất:		
	<i>a) UBND xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý 14,44 ha, gồm:</i>	a) Sửa đổi diện tích UBND xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý 12,32 ha, gồm:	
	- Đất giao thông: 12,92 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất giao thông: 10,92 ha	Giảm so với phương án đã phê duyệt là 2,0 ha do hiện trạng đã thực hiện dự án Nút giao đường cao tốc vào khu công nghiệp Hữu Lũng
	- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 1,19 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 1,07 ha;	

	- Đất sông, suối: 0,33 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	b) Trạm Y tế xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý, sử dụng (đất cơ sở y tế): 0,03 ha.	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	c) Trường Mầm non xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý, sử dụng (đất cơ sở giáo dục và đào tạo): 0,08 ha đất.	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	d) Bưu điện huyện Hữu Lũng quản lý, sử dụng (đất công trình bưu chính, viễn thông - điểm bưu điện văn hóa xã Hồ Sơn): 0,03 ha.	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	đ) Cộng đồng dân cư thôn Đồng Sơn, xã Hồ Sơn quản lý, sử dụng (đất xây dựng cơ sở văn hóa - nhà văn hóa thôn): 0,05 ha.	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	e) Ban Quản lý đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn quản lý: 13,67 ha đất đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn.	e) Diện tích đất công trình giao thông đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn: 24,38 ha	Tăng so với Phương án là 10,71 ha. Lý do hiện trạng đã thực hiện dự án Nút giao đường cao tốc vào khu công nghiệp Hữu Lũng (mở rộng thêm các làn đường cao tốc kết nối khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn).
	g) Hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng: 337,3 ha , hiện có 607 hộ quản lý, sử dụng từ trước năm 2004. Trong đó có 39,9 ha đất (gồm đất ở nông thôn: 3,91 ha; đất sản xuất nông nghiệp: 31,56 ha; đất rừng sản xuất: 3,15 ha; đất sản xuất kinh doanh: 1,28 ha) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 106 hộ gia đình giai đoạn năm 1999 đến năm 2018, cụ thể:	g) Sửa đổi diện tích Hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng: 328,71 ha , hiện có 607 hộ quản lý, sử dụng từ trước năm 2004. Trong đó có 39,9 ha đất (gồm đất ở nông thôn: 3,91 ha; đất sản xuất nông nghiệp: 31,56 ha; đất rừng sản xuất: 3,15 ha; đất sản xuất kinh doanh: 1,28 ha) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 106 hộ gia đình giai đoạn năm 1999 đến năm 2018, cụ thể:	
	- Đất sản xuất nông nghiệp: 67,32 ha, trong đó:		
	+ Đất trồng cây hàng năm khác: 1,41 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất trồng cây hàng năm khác: 1,38 ha;	

	+ Đất trồng cây lâu năm: 64,44 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất trồng cây lâu năm: 59,07 ha;	Lý do diện tích các loại đất bị giảm: đã bị thu hồi để thực hiện dự án Nút giao đường cao tốc vào khu công nghiệp Hữu Lũng)
	+ Đất trồng lúa: 0,63 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất trồng lúa: 0,59 ha;	
	+ Đất nuôi trồng thủy sản: 0,84 ha.	- Sửa đổi diện tích Đất nuôi trồng thủy sản: 0,73 ha;	
	- Đất rừng sản xuất: 259,31 ha.	- Sửa đổi diện tích Đất rừng sản xuất: 256,37 ha;	
	- Đất ở tại nông thôn: 8,53 ha.	- Sửa đổi diện tích Đất ở tại nông thôn: 8,43 ha;	
	- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,28 ha.	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 0,86 ha	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
II	Phương án sử dụng đất Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đông Bắc và Nông trường Hữu Lũng bàn giao về cho địa phương trên địa bàn xã Hồ Sơn do UBND huyện Hữu Lũng xây dựng.		
1.	Diện tích giữ nguyên theo hiện trạng để thực hiện giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định cho các đối tượng đang quản lý, sử dụng: 54,53 ha , cụ thể	1. Sửa đổi diện tích giữ nguyên theo hiện trạng để thực hiện giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định cho các đối tượng đang quản lý, sử dụng: 12,51 ha , cụ thể:	
	a) Giao cho UBND xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý theo hiện trạng 14,44 ha, gồm:	a) Sửa đổi diện tích Giao cho UBND xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý theo hiện trạng 12,32 ha, gồm:	
	- Đất giao thông, thủy lợi: 12,92 ha;	- Sửa đổi diện tích, loại đất: Đất giao thông: 10,92 ha;	Lý do diện tích các loại đất bị giảm: đã bị thu hồi để thực hiện dự án Nút giao đường cao tốc vào khu công nghiệp Hữu Lũng)
	- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 1,19 ha;	- Sửa đổi diện tích Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 1,07 ha;	
	- Đất sông, suối: 0,33 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	

	<i>b) Giao cho Trạm Y tế xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng tiếp tục quản lý, sử dụng: 0,03 ha đất xây dựng cơ sở y tế</i>	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	<i>c) Giao cho Trường Mầm non xã Hồ Sơn, huyện Hữu Lũng tiếp tục quản lý, sử dụng: 0,08 ha đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	<i>d) Giao cho Bưu điện huyện Hữu Lũng tiếp tục quản lý, sử dụng: 0,03 ha đất công trình bưu chính, viễn thông (điểm bưu điện văn hóa xã Hồ Sơn).</i>	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	<i>đ) Giao cho cộng đồng dân cư thôn Đồng Sơn, xã Hồ Sơn tiếp tục quản lý, sử dụng: 0,05 ha đất xây dựng cơ sở văn hóa.</i>	Giữ nguyên theo phương án đã được phê duyệt	
	<i>e) Thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo hiện trạng đối với 39,9 ha đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giai đoạn từ năm 1999 - năm 2018.</i>	e) Sửa đổi diện tích Thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo hiện trạng là: 0,0 ha đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giai đoạn từ năm 1999 - năm 2018.	Lý do: Toàn bộ diện tích đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình, cá nhân là 39,9 ha đất đều nằm trong các khu Quy hoạch gồm: Quy hoạch các khu dân, khu đô thị, dịch vụ, khu công nghiệp, cụm công nghiệp ... do vậy không thực hiện thủ tục cấp đổi và giao cho các hộ gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng theo hiện trạng.
2.	<i>Diện tích 13,67 ha đất đã xây dựng đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn tiếp tục quản lý, khai thác, vận hành theo quy định.</i>	2. Sửa đổi tăng diện tích 24,38 ha đất đã xây dựng đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn tiếp tục quản lý, khai thác, vận hành theo quy định.	Tăng so với Phương án là 10,71 ha. Lý do hiện trạng đã thực hiện dự án Nút giao đường cao tốc vào khu công nghiệp Hữu Lũng (mở rộng thêm các làn đường cao tốc kết nối khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn)

3.	Đất quy hoạch mục đích phát triển kinh tế - xã hội: 216,21 ha.	3. Sửa đổi diện tích Đất quy hoạch mục đích phát triển kinh tế - xã hội (quy hoạch vào các mục đích Khu dân cư, khu đô thị, thương mại, dịch vụ khu Công nghiệp, Cụm công nghiệp): 170,08 ha. (Diện tích đất Đất giảm so với phương án đã phê duyệt là 46,13 ha (216,21 ha - 170,08 ha).	Lý do: Quy hoạch tỉnh tỉnh Lạng Sơn và Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng đã được phê duyệt có sự biến động, thay đổi và điều chỉnh ranh giới, vị trí quy hoạch các khu Công nghiệp, cụm công nghiệp, các dân cư, khu Đô thị, dịch vụ... Vì vậy toàn bộ phần diện tích 46,13 ha đất Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đông Bắc và Nông trường Hữu Lũng trả về trên địa bàn xã Hồ Sơn không nằm trong các vị trí quy hoạch khu nêu trên. Phương án đề xuất chuyển sang thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, giao đất đối với các hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Luật Đất đai năm 2024
4.	Giao đất, cho thuê đất đối với các hộ gia đình, cá nhân theo quy định là 81,19 ha.	4. Sửa đổi tăng diện tích để thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, giao đất đối với các hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 là: 156,36 ha .	Diện tích để thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, giao đất đối với các hộ gia đình, cá nhân tăng so với phương án là: 75,17 ha (= 156,36ha - 81,19ha). Diện tích tăng 75,17 ha phù hợp quy hoạch sử dụng đất để giao đất cho hộ gia đình, cá nhân. Đối với phần diện tích cho thuê đất chuyển sang hình thức công nhận quyền sử dụng đất, giao đất cho các hộ gia đình cá nhân do qua kiểm tra, rà soát đối chiếu các hộ gia đình đang sử dụng đất nông nghiệp không có hộ nào vượt hạn mức quy định tại Điều 176 Luật Đất đai năm 2024.