

BIỂU TỔNG HỢP NỘI DUNG SỬA ĐỔI XÃ HÒA THẮNG

STT	PHƯƠNG ÁN ĐÃ PHÊ DUYỆT <i>(Quyết định số 2610/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh)</i>	PHƯƠNG ÁN TRÌNH SỬA ĐỔI	LÝ DO SỬA ĐỔI
I.	Hiện trạng đất đai, tài sản trên đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về cho địa phương quản lý, sử dụng tại xã Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng.		Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt
1.	1. Tổng diện tích đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về cho địa phương tại xã Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng là 2.510,28 ha. Trong đó:		
	<i>a) Đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất): 2.487,06 ha, chiếm 99,07% tổng diện tích đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về cho địa phương.</i>	a) Sửa đổi diện tích Đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất): 2.486,91 ha, chiếm 99,07% tổng diện tích đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về cho địa phương (Diện tích giảm so với phương án đã được phê duyệt là 0,15 ha)	Lý do: giảm phần diện tích 0,15 ha hiện trạng là 05 vị trí chân cột điện đường dây 220 kV Bắc Giang – Lạng Sơn (đất công trình năng lượng) nên tách khỏi loại đất nông nghiệp
	<i>b) Đất phi nông nghiệp: 19,48 ha, chiếm 0,78% tổng diện tích đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về địa phương, gồm:</i>	b) Sửa đổi diện tích Đất phi nông nghiệp: 19,63 ha, chiếm 0,78% tổng diện tích đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về địa phương, gồm:	Lý do: phần diện tích tăng 0,15 ha hiện trạng là 05 vị trí chân cột điện đường dây 220 kV Bắc Giang – Lạng Sơn (đất công trình năng lượng).
	- Đất cơ sở tín ngưỡng: 0,5 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	
	- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 2,32 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	
	- Đất giao thông: 16,17 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	
	- Đất sông, suối: 0,49 ha.	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	
		- Bổ sung Đất công trình năng lượng: 0,15 ha;	
	<i>c) Đất chưa sử dụng (đất đồi núi chưa sử dụng): 3,74 ha, chiếm 0,15% tổng diện tích đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về địa phương</i>	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	
2.	Hiện trạng đối tượng quản lý, sử dụng đất:		
	<i>a) UBND xã Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng quản lý: 22,72 ha, gồm:</i>	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	
	- Đất giao thông: 16,17 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	
	- Đất sông, suối: 0,49 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	
	- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa: 2,32 ha;	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	

	- Đất đồi núi chưa sử dụng: 3,74 ha.	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	
	b) Cộng đồng dân cư quản lý: 0,5 ha đất cơ sở tín ngưỡng.	Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt	
	c) Hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng: 2.459,26 ha đất rừng sản xuất; hiện có 1.572 hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng từ trước năm 2007. Trong đó có 1.658,88 ha đất rừng sản xuất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 832 hộ gia đình, cá nhân trong giai đoạn từ năm 2010 - năm 2013.	c) Hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng (sửa đổi diện tích và tổng số hộ gia đình): 2.467,31 ha đất rừng sản xuất; hiện có 1.582 hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng từ trước năm 2007. Trong đó có (sửa đổi diện tích) 1.121,51 ha đất rừng sản xuất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 952 hộ gia đình, cá nhân trong giai đoạn từ năm 2010 - năm 2013, (Diện tích giảm so với phương án đã được phê duyệt là 537,37 ha (= 1.658,88 - 1.121,51).	Về sửa đổi diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận do việc xây dựng phương án sử dụng đất ban đầu, UBND huyện Hữu Lũng kiểm tra, rà soát căn cứ tài liệu hồ sơ địa chính được lưu trữ tại các phòng, đơn vị. Một số hồ sơ như bản lưu Giấy CNQSD đất trước đây đã phát cho người dân không được photo lưu trữ lại. Sau khi thực hiện kê khai, đăng ký lập hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất theo phương án được phê duyệt dựa trên tài liệu, số liệu tổng hợp thực tế các hộ gia đình đã kê khai, cung cấp nên cần điều chỉnh lại đúng hiện trạng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận trong phần đất công ty lâm nghiệp bàn giao về địa phương.
	d) Có 27,8 ha đất rừng sản xuất có nguồn gốc từ nông, lâm trường do các hộ gia đình, cá nhân tự ý mua bán, chuyển nhượng trái phép hình thức chủ yếu là tự thỏa thuận, mua bán viết tay để sử dụng	d) (Sửa đổi diện tích) Có 19,6 ha đất rừng sản xuất có nguồn gốc từ nông, lâm trường do các hộ gia đình, cá nhân tự ý mua bán, chuyển nhượng trái phép hình thức chủ yếu là tự thỏa thuận, mua bán viết tay để sử dụng, (Diện tích giảm so với phương án đã được phê duyệt là 8,2 ha (= 27,8 - 19,6).	Đối với phần diện tích 8,2 ha đất rừng sản xuất có nguồn gốc từ nông, lâm trường các hộ tự thỏa thuận, chuyển nhượng trái phép bằng giấy viết tay trong quá trình rà soát, tổng hợp và dựa trên các loại giấy tờ liên quan các hộ dân cung cấp thì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 10 hộ gia đình; do vậy phần diện tích 8,2 ha đất này đề xuất thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận tại “ý c mục 2” theo quy định.
		e) Bổ sung Công ty điện lực Lạng Sơn quản lý, sử dụng 0,15 ha Đất công trình năng lượng (05 vị trí chân cột điện đường dây 220 kV Bắc Giang – Lạng Sơn).	Bổ sung phù hợp hiện trạng
3.	Hiện trạng về tài sản trên đất:	bổ sung mục d”: d) Tài sản trên đất đối với 0,15 ha Đất công trình năng lượng là 05 vị trí đã xây dựng cột điện 220 kV.	Bổ sung phù hợp hiện trạng
II	Phương án sử dụng đất Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về cho địa phương quản lý, sử dụng tại xã Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng:		

<p>“1. Diện tích đất 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: 1.223,42 ha. Trong đó:</p>	<p>1. Sửa đổi diện tích đất 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: 1.144,55 ha. Trong đó:</p>	
<p>a) Giao cho UBND xã Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng quản lý theo hiện trạng: 13,63 ha, gồm:</p>	<p>a) Sửa đổi diện tích Giao cho UBND xã Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng quản lý theo hiện trạng: 22,39 ha ((tăng so với phương án đã phê duyệt là 8,76 ha (=22,39 -13,63), gồm:</p>	<p>Lý do: Hiện nay Quy hoạch 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 sau khi rà soát, đối chiếu toàn bộ phần diện tích tăng 8,76 ha đất không nằm trong các vị trí quy hoạch các khu nêu trên. Phương án đề xuất Giao cho UBND xã Hòa Thắng quản lý theo hiện trạng.</p>
<p>- Đất giao thông: 10,17 ha;</p>	<p>- Sửa đổi diện tích Đất giao thông: 15,89 ha (tăng so với phương án đã phê duyệt là 5,72 ha);</p>	
<p>- Đất sông, suối: 0,43 ha;</p>	<p>- Sửa đổi diện tích Đất sông, suối: 0,49 ha (tăng so với phương án đã phê duyệt là 0,06 ha);</p>	
<p>- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 1,16 ha;</p>	<p>- Sửa đổi diện tích Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 2,32 ha (tăng so với phương án đã phê duyệt là 1,16 ha);</p>	
<p>- Đất chưa sử dụng: 1,87 ha.</p>	<p>- Sửa đổi diện tích Đất chưa sử dụng: 3,69 ha, (tăng so với phương án đã phê duyệt là 1,82 ha).</p>	
<p>b) Giao cho Cộng đồng dân cư quản lý theo hiện trạng: 0,19 ha đất cơ sở tín ngưỡng.</p>	<p>b) Sửa đổi diện tích Giao cho Cộng đồng dân cư quản lý theo hiện trạng: 0,5 ha đất cơ sở tín ngưỡng (tăng so với phương án đã phê duyệt là 0,31 ha).</p>	<p>Diện tích tăng do cập nhật theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng.</p>
<p>c) Thực hiện kiểm tra, rà soát để 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 quản lý, sử dụng: 1.209,6 ha đất rừng sản xuất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giai đoạn từ năm 2010 – năm 2013”.</p>	<p>c) Sửa đổi diện tích Thực hiện kiểm tra, rà soát để 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 quản lý, sử dụng: 1.121,51 ha đất rừng sản xuất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giai đoạn từ năm 2010 – năm 2013.</p>	<p>Phù hợp với hiện trạng các hộ đã được cấp Giấy CNQSD đất đã nêu tại phần "Hiện trạng" trên. Phần diện tích này phù hợp với quy hoạch sử dụng đất để cấp đổi Giấy CNQSD đất cho các hộ.</p>
	<p>Bổ sung nội dung: d) Giao Công ty điện lực Lạng Sơn quản lý, vận hành theo hiện trạng là 0,15 ha Đất công trình năng lượng.</p>	<p>Bổ sung phù hợp hiện trạng sử dụng đất</p>

	<p>2. Diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích công cộng (đất nghĩa trang, nghĩa địa): 3,22 ha</p>	<p>2. Sửa đổi diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích công cộng (đất nghĩa trang, nghĩa địa): 2,0 ha (Giảm so với phương án đã phê duyệt là 1,22 ha)</p>	<p>Lý do: Theo hoạch tỉnh Lạng Sơn và quy hoạch huyện Hữu Lũng đến năm 2030, thì vị trí quy hoạch sử dụng đất vào mục đích công cộng (nghĩa địa các thôn) đã được điều chỉnh vị trí, ranh giới quy hoạch, phần diện tích giảm 1,22 ha không nằm trong các khu quy hoạch đất nghĩa địa và đất phát triển kinh tế – xã hội nên phần diện tích 1,22 ha này đề xuất thực hiện công nhận quyền sử dụng đất, giao đất cho các theo quy định.</p>
	<p>3. Diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội (thuộc quy hoạch chung xây dựng Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ dọc theo tuyến cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn trên địa bàn huyện Hữu Lũng): 674,18 ha.</p>	<p>3. Sửa đổi diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội (thuộc quy hoạch chung xây dựng Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ dọc theo tuyến cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn trên địa bàn huyện Hữu Lũng): 93,08 ha.</p>	<p>Diện tích đất Đất quy hoạch mục đích phát triển kinh tế - xã hội giảm so với phương án đã phê duyệt là 581,1 ha (674,18 ha – 93,08 ha). Lý do: Sau khi rà soát, đối chiếu quy hoạch tỉnh Lạng Sơn và quy hoạch sử dụng đất huyện Hữu Lũng đến năm 2030 đã được phê duyệt thì các vị trí quy hoạch sử dụng đất vào mục đích mục đích phát triển kinh tế - xã hội (các khu dân cư, khu Đô thị, dịch vụ, các cụm công nghiệp, khu công nghiệp) đã được điều chỉnh Quy mô, vị trí, ranh giới mở rộng một số khu quy hoạch và một số vị trí thu hẹp lại... Toàn bộ phần diện tích 581,1 ha 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.</p>

	<p>4. Diện tích đất thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các hộ gia đình, cá nhân: 581,66 ha.</p>	<p>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: 1.251,05 ha.</p>	<p>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: 669,39 ha (= 1.251,05 ha - 581,66 ha). Do theo 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, khu dân cư, khu Đô thị, dịch vụ... Vì vậy toàn bộ phần diện tích đất 669,39 ha đất không nằm trong các vị trí quy hoạch khu dân cư, khu công nghiệp, cụm công nghiệp... nên phần diện tích nêu trên thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, giao đất đối với các hộ gia đình, cá nhân theo quy định. 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.</p>
	<p>5. Giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hữu Lũng tiếp tục quản lý, lập phương án sử dụng đất đối với diện tích 27,8 ha đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường do các hộ tự ý mua bán, chuyển nhượng trái phép.</p>	<p>5. Sửa đổi Giao cho UBND xã Hòa Thắng quản lý đối với diện tích 19,6 ha đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường do các hộ tự ý mua bán, chuyển nhượng trái phép (quy định tại điểm e khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai năm 2024).</p>	<p>Diện tích giảm so với phương án đã được phê duyệt là 8,2 ha (= 27,8 – 19,6) lý do đã điều chỉnh tại mục "hiện trạng". Việc giao cho UBND xã quản lý đối với phần diện tích chưa đề xuất được phương án sử dụng đất cụ thể thực hiện theo quy định tại điểm e khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai năm 2024</p>
<p>III.</p>	<p>Các nội dung khác giữ nguyên theo phương án được phê duyệt tại Quyết định số 2610/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh.</p>		