

BIỂU TỔNG HỢP NỘI DUNG SỬA ĐỔI XÃ MINH HÒA, HUYỆN HỮU LŨNG

STT	PHƯƠNG ÁN ĐÃ PHÊ DUYỆT (Quyết định số 2524/QĐ-UBND ngày 07/12/2020 của UBND tỉnh)	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 và Nông trường Hữu Lũng bàn giao về cho địa phương quản lý, sử dụng tại xã Minh Hòa, huyện Hữu Lũng:		
1	Tổng diện tích đất Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đông Bắc và Nông trường Hữu Lũng bàn giao về địa phương tại xã Minh Hòa, huyện Hữu Lũng là 102,73 ha. Trong đó: diện tích đất Công ty TNHH Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về là 7,23 ha; diện tích đất Nông trường Hữu Lũng (đã giải thể) bàn giao về là 95,5 ha. Cụ thể:		
	a) Đất nông nghiệp: 72,35 ha, chiếm 70,43% tổng diện tích đất bàn giao về địa phương, gồm: - Đất trồng lúa: 0,65 ha; - Đất trồng cây hàng năm khác: 0,85 ha; - Đất trồng cây lâu năm: 17,25 ha; - Đất rừng sản xuất: 53,6 ha.	a) Sửa đổi diện tích Đất nông nghiệp: 72,11 ha, chiếm 70,19% tổng diện tích đất bàn giao về địa phương, gồm: Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt Sửa đổi diện tích Đất trồng cây lâu năm: 17,01 ha; (Diện tích giảm so với phương án đã phê duyệt là 0,24 ha) Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	Lý do: Giảm phần diện tích đất trồng cây lâu năm là 0,24 ha hiện trạng có 08 hộ gia đình đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ từ giai đoạn 1998 - 2008. Trên cơ sở tổng hợp số liệu thực tế các hộ gia đình đang sử dụng đề xuất chuyển phần diện tích trên để thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, giao đất ở tại nông thôn theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024.
	b) Đất phi nông nghiệp: 30,38 ha chiếm 29,57% tổng diện tích đất bàn giao về địa phương, gồm: - Đất ở tại nông thôn: 0,62 ha;	b) Sửa đổi diện tích Đất phi nông nghiệp: 30,62 ha chiếm 29,81% tổng diện tích đất bàn giao về địa phương, gồm: - Sửa đổi diện tích Đất ở tại nông thôn: 0,86 ha;	Lý do tăng giảm các loại đất phi nông nghiệp: - Có 0,24 ha do 08 hộ gia đình đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ từ giai đoạn 1998 – 2008 trên đất trồng cây lâu năm.
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 0,31 ha.	- Sửa đổi diện tích Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 0,47 ha.	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo tăng so với phương án đã phê duyệt là 0,16 ha. Lý do điều chỉnh lại theo đúng hiện trạng thực tế điểm trước

	- Đất giao thông: 28,18 ha. Trong đó có 2,98 ha	- Sửa đổi diện tích Đất giao thông: 28,02 ha. Trong đó Sửa đổi có 2,82 ha đất giao thông do UBND xã Minh Hòa quản lý và 25,2 ha đất giao thông đã xây dựng đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn;	chỉnh lại theo đúng hiện trạng thực tế điểm trường Mầm Non xã Minh Hòa đã xây dựng có ranh giới ổn định, rõ ràng ngoài thực địa. Diện tích đường giao thông giảm 0,16 ha thực tế là đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (điểm trường Mầm Non xã Minh Hòa)
	- Đất thủy lợi: 0,7 ha;	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
	- Đất sông, suối: 0,04 ha;	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
	- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,53 ha.	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
2	Hiện trạng đối tượng quản lý, sử dụng đất:		
	a) UBND xã Minh Hòa, huyện Hữu Lũng quản lý 4,25 ha, gồm:	a) Sửa đổi diện tích UBND xã Minh Hòa, huyện Hữu Lũng quản lý 4,09 ha , gồm:	
	- Đất giao thông: 2,98 ha;	Sửa đổi diện tích Đất giao thông: 2,82 ha;	Theo mục hiện trạng loại đất trên
	- Đất thủy lợi: 0,7 ha; 2	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
	- Đất sông, suối: 0,04 ha;	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
	b) Trường Mầm non xã Minh Hòa quản lý, sử dụng (đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo): 0,31 ha.	b) Sửa đổi diện tích Trường Mầm non xã Minh Hòa quản lý, sử dụng (đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo): 0,47 ha	Theo mục hiện trạng loại đất trên
	c) Ban Quản lý đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn quản lý (đất đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn): 25,2 ha.	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	

	<i>d) Hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng: 72,97</i>	Giữ nguyên theo Phương án đã 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 quản lý, sử dụng tại xã Minh Hòa, huyện Hữu Lũng:		
1.	<i>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: 8,56 ha. Trong đó:</i>	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
	<i>a) Giao cho UBND xã Minh Hòa, huyện Hữu Lũng quản lý theo hiện trạng 4,25 ha, gồm:</i>	a) Sửa đổi diện tích Giao cho UBND xã Minh Hòa, huyện Hữu Lũng quản lý theo hiện trạng 4,09 ha, gồm:	
	<i>- Đất giao thông: 2,98 ha;</i>	<i>- Sửa đổi diện tích Đất giao thông: 2,82 ha;</i>	Theo mục hiện trạng loại đất trên
	<i>- Đất thủy lợi: 0,7 ha;</i>	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
	<i>- Đất sông, suối: 0,04 ha;</i>	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
	<i>- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,53 ha;</i>	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
	<i>b) Giao cho Trường Mầm non xã Minh Hòa, huyện Hữu Lũng tiếp tục quản lý, sử dụng: 0,31 ha đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.</i>	b) Sửa đổi diện tích Giao cho Trường Mầm non xã Minh Hòa, huyện Hữu Lũng tiếp tục quản lý, sử dụng: 0,47 ha đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.	Theo mục hiện trạng loại đất trên

	<p>c) 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 4,0 ha đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giai đoạn từ năm 1992 – năm 1994.</p>	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
	<p>2. Diện tích 25,2 ha đất đã xây dựng đường cao</p>	Giữ nguyên theo Phương án đã phê duyệt	
	<p>3. Diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích công cộng: 1,03 ha.</p>	<p>3. Sửa đổi Diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích công cộng: 0,0 ha.</p>	<p>Lý do: Trong quá trình rà soát đối chiếu quy 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, phát triển kinh tế - xã hội đã được điều chỉnh không nằm trong phần diện tích đất Công ty TNHH MTV lâm nghiệp trả về địa phương</p>
	<p>4. Diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội: 7,4 ha.</p>	<p>4. Diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội: 0,0 ha.</p>	
	<p>5. Diện tích thực hiện giao đất, cho thuê đất đối với các hộ gia đình, cá nhân theo quy định: 60,54 ha.</p>	<p>5. 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 Luật Đất đai năm 2024 là: 68,91 ha.</p>	<p>Diện tích tăng so với phương án là: 8,37 ha (68,91 – 60,54). Lý 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 cụm công nghiệp, các khu Đô thị, dịch vụ... Phần diện tích đất tăng 8,37 ha phù hợp 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.</p>
		<p>6. Bổ sung quy hoạch Đất sử dụng vào mục đích Đất sản xuất kinh doanh: 0,06 ha</p>	<p>Phù hợp, đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng</p>