

BIỂU TỔNG HỢP NỘI DUNG SỬA ĐỔI XÃ MINH SƠN

| STT | PHƯƠNG ÁN ĐÃ PHÊ DUYỆT (Quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 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 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 địa phương tại xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng là 857,37 ha. Trong đó diện tích đất Công ty TNHH Lâm nghiệp Đông Bắc bàn giao về cho địa phương là 749,50 ha; diện tích đất Nông trường Hữu Bắc bàn giao về cho địa phương là 749,50 ha; diện tích đất Nông trường Hữu Lũng (đã giải thể) bàn giao về cho địa phương là 107,87 ha. Cụ thể: | | |
| | a) Đất nông nghiệp (đất rừng sản xuất): 851,49 ha, chiếm 99,31% tổng diện tích bàn giao về địa phương. | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | b) Đất phi nông nghiệp: 5,88 ha, chiếm 0,69% tổng diện tích bàn giao về địa phương, gồm: | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | - Đất giao thông: 5,31 ha; | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | - Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,16 ha; | - Sửa đổi diện tích Đất nghĩa địa: 0,13 ha; (giảm so với phương án đã phê duyệt là 0,03 ha) | Lý do: Hiện trạng trong khu đất nghĩa có 02 vị trí đặt trạm biến áp do Điện lực Hữu Lũng – Công ty Điện lực Lạng Sơn quản lý vận hành, nên bóc tách phần diện tích đất công trình năng lượng ra thành loại đất riêng |
| | - Đất cơ sở tín ngưỡng: 0,41 ha. | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | | - Bổ sung diện tích Đất công trình năng lượng: 0,03 ha (02 vị trí đặt trạm biến áp do Điện lực Hữu Lũng quản lý vận hành). | |
| 2. | Hiện trạng đối tượng quản lý, sử dụng đất | | |
| | a) UBND xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý: 5,47 ha, gồm: | a) Sửa đổi diện tích UBND xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý: 5,44 ha , gồm: | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | - Đất giao thông: 5,31 ha.B13 | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | - Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,16 ha. | - Sửa đổi diện tích Đất nghĩa địa: 0,13 ha | Lý do: Hiện trạng trong khu đất nghĩa có 02 vị trí đặt trạm biến áp do Điện lực Hữu Lũng – Công ty Điện lực Lạng Sơn quản lý vận hành, nên bóc tách phần diện tích đất công trình năng lượng ra thành loại đất riêng |
| | b) Cộng đồng dân cư quản lý: 0,41 ha đất cơ sở tín ngưỡng. | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | <i>c) Hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng: 851,49 ha đất rừng sản xuất; hiện có 1.126 hộ quản lý, sử dụng từ trước năm 2007. Trong đó có 82,2 ha đất rừng sản xuất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng trong giai đoạn từ năm 2002 đến năm 2012 và 6,53 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.</i> | c) Hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng: 851,49 ha đất rừng sản xuất; hiện có 1.126 hộ quản lý, sử dụng từ trước năm 2007. Trong đó có (sửa đổi diện tích) 52,02 ha đất rừng sản xuất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giai đoạn từ năm 2002 đến năm 2012 (Diện tích giảm so với phương án đã được phê duyệt là 30,18 ha (= 82,2 - 52,02). | 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. Đối với phần diện tích 6,53 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 thì các hộ gia đình đều đã nhận chuyển nhượng từ giai đoạn 2002 – 2005 và sử dụng ổn định đến nay; do vậy phần diện tích 6,53 ha đất này đề xuất thực hiện công nhận quyền sử dụng đất, giao đất quy định. |

| | | | |
|------------|--|---|--|
| | | <i>d) Bổ sung Điện lực Hữu Lũng quản lý, sử dụng: 0,03 ha đất công trình năng lượng (02 vị trí đặt trạm biến áp).</i> | |
| 3. | Hiện trạng về tài sản trên đất: | | |
| | <i>a) Tài sản trên đất tại phần diện tích đất do UBND xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý: Đất đường giao thông theo hiện trạng; hiện trạng trên diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa là có các ngôi mộ tập chung.</i> | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | <i>b) Đối với đất cơ sở tín ngưỡng, hiện trạng có công trình Đình Làng và miếu thổ công do tập thể thôn quản lý, bảo vệ.</i> | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | <i>c) Tài sản trên diện tích đất rừng sản xuất có tài sản chủ yếu là cây Bạch đàn, Keo và một số cây ăn quả lâu năm do các hộ gia đình, cá nhân tự trồng. Trong đó, còn 5,47 ha đất rừng sản xuất có tài sản của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc giao khoán cho các hộ gia đình nhưng chưa thực hiện thanh lý hợp đồng.</i> | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | | Bổ sung nội dung: d) Tài sản trên đất đối với 0,03 ha đất công trình năng lượng là 02 vị trí đã xây dựng cột và đặt trạm biến áp 110 KV. | Bổ sung phù hợp hiện trạng sử dụng đất |
| 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 Sơn, 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: 88,08 ha. Trong đó:</i> | 1. Sửa đổi diện tích Diện tích giữ nguyên theo hiện trạng để thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định cho các đối tượng đang quản lý, sử dụng: 57,9 ha. Trong đó: | |
| | a) Giao cho UBND xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý, sử dụng theo hiện trạng 5,47 ha đất, gồm: | a) Sửa đổi diện tích Giao cho UBND xã Minh Sơn, huyện Hữu Lũng quản lý, sử dụng theo hiện trạng 5,44 ha đất, gồm: | |
| | - Đất giao thông: 5,31 ha; | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | - Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,16 ha; | - Sửa đổi diện tích Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,13 ha; | Phù hợp mục hiện trạng |
| | b) Giao cộng đồng dân cư quản lý theo hiện trạng: 0,41 ha đất cơ sở tín ngưỡng. | Giữ nguyên theo phương án đã phê duyệt | |
| | 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 diện tích 82,2 ha đất rừng sản xuất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giai đoạn từ năm 2002 đến năm 2012. | c) 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 đối với diện tích 52,02 ha đất rừng sản xuất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giai đoạn từ năm 2002 đến năm 2012 | 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. |
| | | Bổ sung nội dung: d) Giao cho Điện lực Hữu Lũng – Công ty Điện lực Lạng Sơn quản lý theo hiện trạng là: 0,03 ha Đất năng lượng. | Phù hợp mục hiện trạng |

| | | | |
|----|---|--|--|
| 2. | Diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích công cộng: 3,64 ha. | 2. Sửa đổi diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích công cộng (đất nghĩa địa): 0,0 ha. | Lý do: Theo 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 (nghĩa địa các thôn) đã được điều chỉnh vị trí, diện tích không nằm trong phần diện tích đất Công ty TNHH MTV lâm nghiệp đồng bắc và Nông trường Hữu Lũng bàn giao về cho địa phương. |
| 3. | Diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội: 69,31 ha. | 3. Sửa đổi diện tích đất quy hoạch sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội: 123,41 ha (diện tích tăng so với Phương án đã phê duyệt là: 54,1 ha (= 123,41 – 69,31)). | Lý do tăng diện tích: Do quy hoạch tỉnh Lạng Sơn và quy hoạch huyện Hữu Lũng đến năm 2030 đã điều chỉnh, bổ sung ranh giới, diện tích, mở rộng một số khu quy hoạch đất phát triển kinh tế xã hội (gồm: khu dân cư; các cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; khu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm và cụm công nghiệp...) nên điều chỉnh để phù hợp quy hoạch sử dụng đất huyện. |
| 4. | Diện tích giao đất, cho thuê đất đối với các hộ gia đình, cá nhân theo quy định: 689,81ha. | 4. Sửa đổi giảm 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: 675,93 ha. | Phần sửa đổi diện tích để thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, giao đất đối với các hộ gia đình, cá nhân giảm so với phương án là: 13,88 ha (= 689,81 ha – 675,93) do theo Quy hoạch tỉnh tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2050 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, khu phát triển kinh tế xã hội...); toàn bộ phần diện tích đất giảm 13,88 ha trên đã nằm trong quy hoạch vào khu đất Phát triển kinh tế xã hội. |

| | | | |
|----|---|--|--|
| 5. | <i>Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hữu Lũng tiếp tục quản lý, lập phương án sử dụng đất đối với diện tích 6,53 ha đất người dân tự ý mua bán, chuyển nhượng trái phép đất có nguồn gốc từ nông, lâm trường.</i> | Không 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 đất này | Lý do: Phần diện tích 6,53ha trên qua tổng hợp, đối chiếu thì đối với 08 trường hợp mua bán, chuyển nhượng diện tích là 6,53 ha đất rừng sản xuất đều đã nhận chuyển nhượng từ giai đoạn 2002-2005 và sử dụng ổn định đến nay, phần diện tích này đã đề xuất chuyển sang thực hiện thủ tục công nhận quyền sử dụng đất, giao đất tại “ mục 4 ” theo quy định. |
|----|---|--|--|