

Số: 256/TB-UBND

Lạng Sơn, ngày 06 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO

Kết luận của của đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp chuyên đề xem xét nội dung báo cáo, đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc giải quyết khó khăn, vướng mắc trong giải phóng mặt bằng một số dự án trên địa bàn tỉnh

Ngày 06/5/2025, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, chủ trì cuộc họp chuyên đề xem xét báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc giải quyết khó khăn, vướng mắc trong giải phóng mặt bằng một số dự án. Tham dự họp có đại diện lãnh đạo các sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Công an tỉnh, Thanh tra tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh; đại diện lãnh đạo UBND các huyện: Lộc Bình, Chi Lăng và thành phố Lạng Sơn.

Sau khi nghe lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo, ý kiến thảo luận của các cơ quan, đơn vị tham gia họp, đồng chí Lương Trọng Quỳnh - Phó Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

1. Đối với Báo cáo số 140/BC-SNNMT ngày 15/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về kết quả kiểm tra, xem xét đề nghị của UBND thành phố Lạng Sơn về việc hỗ trợ giao đất tái định cư đối với một số trường hợp bị ảnh hưởng bởi dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT:

a) Trường hợp 04 hộ gia đình: ông Hoàng Văn Thương, bà Hoàng Thị Luyến, bà Đỗ Thị Kim Ngân, ông Ngô Minh Tuệ (hộ có diện tích đất ở đủ điều kiện bồi thường thấp nhất là 288,5m², cao nhất là 400,0m²) đã đủ điều kiện tách hộ theo Điều 25 Luật Cư trú số 68/2020/QH14. Giao UBND thành phố Lạng Sơn căn cứ quy định tại Điều 95, Điều 98, khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024 để xem xét thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho 04 hộ gia đình khi bị thu hồi đất ở theo quy định hiện hành và theo thẩm quyền của UBND thành phố.

b) Trường hợp 02 hộ gia đình (ông Ngô Văn Sơn, bà Hoàng Thị Hạnh) không có đất thu hồi nhưng do bị ảnh hưởng Dự án phải di chuyển chỗ ở, không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn thành phố Lạng Sơn

Để hỗ trợ một phần khó khăn cho hộ gia đình sớm ổn định cuộc sống do bị ảnh hưởng dự án, góp phần bảo đảm an sinh xã hội tại địa phương, đáp ứng tiến độ giải phóng mặt bằng dự án trọng điểm quốc gia; căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024, thống nhất chủ trương trình UBND tỉnh hỗ trợ khác đối với hộ ông Ngô Văn Sơn và hộ bà Hoàng Thị Hạnh thuộc địa bàn xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn do bị ảnh hưởng dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo trên, cụ thể:

- Hỗ trợ khác bằng việc giao mỗi hộ 01 ô đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư; địa điểm giao đất do UBND thành phố bố trí sau khi thống nhất với các hộ gia đình theo Kế hoạch thu hồi đất thực hiện dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng.

- UBND thành phố Lạng Sơn xác định giá đất và thời điểm tính tiền sử dụng đất khi giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư cho 02 hộ gia đình theo quy định tại khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai.

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, trình UBND tỉnh ban hành quyết định hỗ trợ khác theo quy định.

2. Đối với Báo cáo số 177/BC-SNNMT ngày 22/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về kết quả kiểm tra, rà soát nội dung đề xuất của UBND huyện Chi Lăng về khó khăn, vướng mắc trong bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng:

a) Về nội dung vướng mắc trong việc thu hồi đất để thực hiện Bãi đỗ thải: liên quan đến nội dung này, UBND tỉnh đã có ý kiến chỉ đạo tại Thông báo số 83/TB-UBND ngày 18/02/2025; đề nghị UBND huyện Chi Lăng nghiên cứu thực hiện theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 564/SNNMT-QLĐĐ ngày 03/4/2025.

b) Về việc đề xuất bồi thường đối với phần công trình, vật kiến trúc tạo lập trên đất ở còn lại không bị thu hồi (nằm ngoài ranh giới Dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng)

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu và kết quả xác minh thấy rằng: các hạng mục công trình xây dựng của các hộ gia đình gồm: *bếp, nhà vệ sinh, đường đi và sân lát gạch hoặc lát xi măng, cột cổng bê tông, chuồng trại chăn nuôi, nhà để máy sát gạo, cột điện gia đình tự xây dựng, đường ống dẫn nước*; mặc dù hạng mục, công trình có vị trí tách rời nằm ngoài phạm vi thu hồi đất để thực hiện dự án, nhưng hạng mục công trình của các hộ đều được xây dựng trên phần đất ở còn lại không bị thu hồi, trước khi bị thu hồi một phần đất ở thì các hộ vẫn sử dụng cùng với nhà ở chính (đã bị thu hồi) để ở và phục vụ sinh hoạt hàng ngày. Khi Nhà nước thu hồi một phần đất ở và Nhà ở chính thì các hộ phải xây dựng nhà ở mới trên phần diện tích đất ở còn lại (cách xa nhà ở cũ) hoặc chuyển đến địa điểm khác, do đó các hạng mục, công trình này không bị tháo dỡ nhưng không thể tiếp tục sử dụng.

Để hỗ trợ nhằm giảm bớt một phần khó khăn cho các hộ gia đình bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở, sớm ổn định cuộc sống tại nơi ở mới; căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024, thống nhất chủ trương trình UBND tỉnh hỗ trợ khác theo đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường, cụ thể:

- Về đối tượng được hỗ trợ khác: các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất ở, phải di chuyển chỗ ở do bị ảnh hưởng bởi dự án có các hạng mục công trình đang sử dụng gồm: *bếp, nhà vệ sinh, đường đi và Sân lát gạch hoặc lát xi măng, cột cổng bê tông, chuồng trại chăn nuôi, nhà để máy sát gạo, cột điện gia*

đình tự xây dựng, đường ống dẫn nước, tồn tại trên diện tích đất ở còn lại không bị thu hồi nhưng không còn sử dụng được nằm trong phạm vi hành lang an toàn giao thông đường cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng trên địa bàn các huyện, thành phố nơi dự án đi qua.

- Mức hỗ trợ khác: bằng 100% giá trị công trình, vật kiến trúc theo Đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình vật kiến trúc xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh.

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, trình UBND tỉnh ban hành quyết định hỗ trợ khác theo quy định.

c) Đối với trường hợp hộ ông Mã Văn Vững, thường trú tại thôn Hợp Nhất, xã Nhân Lý, huyện Chi Lăng có công trình mộ đất tạo lập trên đất nông nghiệp nằm ngoài phạm vi ranh giới thu hồi bãi đổ thải: để chính sách hỗ trợ bảo đảm công bằng giữa các dự án trên địa bàn tỉnh, đồng ý với đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường, cụ thể: không đồng ý hỗ trợ khác bằng 100% giá trị đơn gia bồi thường, di chuyển 02 ngôi mộ của hộ gia đình ông Mã Văn Vững nằm ngoài ranh giới thu hồi đất để thực hiện Dự án.

d) Đối với nội dung đề xuất hỗ trợ khác về đất và tài sản trên đất do 02 Cộng đồng dân cư đang sử dụng

Việc quyết định bồi thường, hỗ trợ cho 02 Cộng đồng dân cư thôn Khun Tiếm, xã Nhân Lý và thôn Bắc Khánh, xã Bắc Thủy không thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh. Yêu cầu UBND huyện Chi Lăng nghiên cứu các quy định tại Điều 91, Điều 100 và Điều 101 Luật Đất đai năm 2024 để thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ cho 02 Cộng đồng dân cư thôn Khun Tiếm, xã Nhân Lý và thôn Bắc Khánh, xã Bắc Thủy theo đúng thẩm quyền của UBND huyện.

e) Trường hợp hộ ông Linh Văn Cảnh, thường trú tại thôn Làng Chiềng, xã Nhân Lý, huyện Chi Lăng

Trên thửa đất số 247 với diện tích 642,6m² có 02 hộ gia đình cùng sinh sống là hộ ông Linh Văn Giang và hộ ông Linh Văn Cảnh (ông Cảnh là con trai của ông Giang). Cả hai hộ đều bị mất nhà ở và phải di chuyển chỗ ở và các hộ đều có đơn xin tự tái định cư (tự lo chỗ ở mới).

Việc bồi thường bằng đất hoặc bố trí tái định cư cho hộ ông Linh Văn Cảnh (nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi) thuộc thẩm quyền của UBND huyện Chi Lăng. Việc hỗ trợ tiền để tự lo chỗ ở đối với trường hợp đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư mà có nhu cầu tự lo chỗ ở đã được UBND tỉnh quy định cụ thể tại Điều 13 Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND. Do đó, việc UBND huyện Chi Lăng đề xuất UBND tỉnh hỗ trợ khác theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai năm 2024 đối với hộ ông Linh Văn Cảnh là không có căn cứ, không thuộc trường hợp quyết định hỗ trợ khác của UBND tỉnh.

Do đó, UBND huyện Chi Lăng thực hiện các nội dung bồi thường, hỗ trợ

theo đúng quy định và thẩm quyền của huyện.

3. Đối với Báo cáo số 113/BC-SNNMT ngày 04/4/2024 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc kiểm tra, rà soát khó khăn, vướng mắc tại dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18) và dự án Cầu Lộc Bình số 1, đường giao thông và khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

a) Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18):

Hộ gia đình ông Hà Văn Nghiêm, trú tại thôn Bản Lầy, xã Khánh Xuân, huyện Lộc Bình, bị thu hồi 40,0m² đất ở thuộc một phần thửa đất số 381, tờ bản đồ địa chính số 18. Hộ ông Hà Văn Nghiêm sinh sống tại ngôi nhà trình tường với diện tích 30,0m² xây dựng đã lâu (năm 1989) nay xuống cấp nằm trên diện tích 114,0m² đất ở còn lại của thửa đất số 381 không nằm trong ranh giới thu hồi để thực hiện Dự án nhưng nằm trong hành lang an toàn giao thông đường Quốc lộ 4B sau cải tạo nâng cấp; mặc dù ngôi nhà không ảnh hưởng trực tiếp đến an toàn giao thông, an toàn công trình đường bộ nhưng trong quá trình thi công dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18) đã ảnh hưởng trực tiếp và có nguy cơ mất an toàn cho gia đình ông Nghiêm đang sinh sống tại ngôi nhà trên.

UBND huyện Lộc Bình đã phê duyệt phương án bồi thường bổ sung nhà ở cùng các công trình xây dựng nằm trên diện tích 114m² đất ở không thu hồi nêu trên và gia đình ông Nghiêm đã đồng ý nhận hết tiền bồi thường, hỗ trợ, sau đó đã di chuyển sang sinh sống tại khu nhà tạm của dự án cho đến nay. Trong trường hợp sau khi thi công xong dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18) thì gia đình ông Nghiêm không đủ điều kiện để xây dựng nhà ở mới trên diện tích 114m² đất ở vì diện tích đất này là đất Hành lang an toàn đường bộ dành cho kết cấu hạ tầng đường bộ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 13 Luật Đường bộ năm 2024.

Sau khi xem xét, đồng ý chủ trương cho phép UBND huyện Lộc Bình thu hồi diện tích **114,0m² đất ở** còn lại nêu trên và giao cho UBND huyện Lộc Bình quản lý khu đất sau khi thu hồi theo quy định. Kinh phí thực hiện từ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18) do Ban Quản lý sự án đầu tư xây dựng tỉnh là chủ đầu tư.

b) Dự án Cầu Lộc Bình số 1, đường giao thông và khu tái định cư xã Lục Thôn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

Hộ gia đình Ông Âu Văn Lưu và bà Phan Thị Lèn, thường trú tại thôn Pò Lèn Pá Ôi, thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, bị thu hồi tổng diện tích 848,0 m² bao gồm:

- Diện tích **đất ở** thu hồi là **377,0 m²**, trên diện tích đất ở thu hồi có 01 ngôi nhà trình tường do ông Lưu, bà Lèn cùng vợ chồng con trai là Âu Văn Tùng đang trực tiếp sinh sống (cụ thể là tại ngôi nhà có 05 người đang trực tiếp sinh sống gồm: ông Âu Văn Lưu là chủ hộ, vợ ông Lưu là bà Phan Thị Lèn, con trai ông Lưu là Âu Văn Tùng, 01 con dâu (vợ của Tùng) và 01 cháu nội của ông Lưu (con trai của Tùng); gia đình ông Lưu bị thu hồi đất ở, thuộc trường hợp phải di

chuyên chỗ ở, ngoài nhà ở, đất ở thu hồi, gia đình ông Lưu không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn thị trấn Lộc Bình. UBND huyện Lộc Bình đã ban hành Quyết định thu hồi diện tích 377,0 m² đất ở và phê duyệt phương án BT, HT, TĐC cho ông Âu Văn Lưu và bà Phan Thị Lèn theo thẩm quyền và ông Lưu, bà Lèn đã được phê duyệt phương án giao 01 ô đất tái định cư. Tại Dự án Cầu Lộc Bình số 1 thực hiện bồi thường bằng tiền khi Nhà nước thu hồi đất ở, không bồi thường bằng đất ở; tuy nhiên thời điểm UBND huyện Lộc Bình ban hành Quyết định số 4260/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 phê duyệt phương án giao 01 ô đất ở tái định cư cho hộ ông Lưu, bà Lèn (là hộ chính bị thu hồi đất ở) là tại thời điểm Luật Đất đai năm 2024 đã có hiệu lực thi hành nhưng UBND huyện không phê duyệt phương án giao 01 ô đất ở tái định cư cho hộ ông Âu Văn Mạnh (là hộ phụ đủ điều kiện tách thành hộ gia đình riêng) theo quy định tại khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

- Diện tích đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) thu hồi là 471,0m², trên diện tích đất nông nghiệp thu hồi có 01 ngôi nhà xây cấp IV do gia đình ông Âu Văn Mạnh (con trai ông Lưu, bà Lèn) đang trực tiếp ở bao gồm 05 người đang trực tiếp sinh sống (gồm: Ông Âu Văn Mạnh là chủ hộ, vợ của ông Mạnh và 03 người con của ông Mạnh). Ngôi nhà do gia đình ông Mạnh xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp là tài sản tạo lập trái quy định pháp luật nên không đủ điều kiện bồi thường về nhà ở, vật kiến trúc đồng thời không đủ điều kiện hỗ trợ khác do công trình nhà ở, vật kiến trúc tạo lập trái phép trên đất nông nghiệp sau ngày 01/7/2014 (*năm 2015*). Gia đình ông Mạnh không có đất thu hồi nhưng do bị ảnh hưởng Dự án phải di chuyển chỗ ở, ngoài nhà ở xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng của bố mẹ thu hồi thì gia đình ông Mạnh (*gồm 05 nhân khẩu*) không còn đất ở, nhà ở nào khác trên địa bàn thị trấn Lộc Bình. Đồng thời thửa đất diện tích 471,0m² đất nông nghiệp thu hồi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho **hộ ông** Phan Văn Lưu và vợ là Âu Thị Lèn, trước khi tách Sổ hộ khẩu riêng thì ông Âu Văn Mạnh cũng là thành viên trong gia đình ông Lưu, bà Lèn có chung quyền sử dụng thửa đất số 85 diện tích 471,0m² đất nông nghiệp thu hồi.

Sau khi xem xét, thống nhất với nội dung đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo trên, cụ thể:

(1) UBND huyện Lộc Bình căn cứ quy định Điều 95, Điều 98, khoản 4 Điều 111 và điểm a khoản 2 Điều 123 Luật Đất đai năm 2024 để xem xét thực hiện bồi thường cho hộ gia đình ông Âu Văn Lưu khi bị thu hồi 377,0m² đất ở trong đó xem xét việc giao 01 ô đất ở tái định cư cho hộ ông Âu Văn Tùng (con trai của ông Lưu bà Lèn) theo đúng thẩm quyền và đúng quy định.

(2) Đối với hộ gia đình ông Âu Văn Mạnh: để hỗ trợ một phần khó khăn cho hộ gia đình sớm ổn định cuộc sống do bị ảnh hưởng Dự án phải di chuyển chỗ ở, không còn nhà ở, đất ở nào khác trên địa bàn thị trấn Lộc Bình, huyện Lộc Bình, góp phần bảo đảm an sinh xã hội tại địa phương, thống nhất chủ trương trình UBND tỉnh hỗ trợ khác đối với hộ ông Âu Văn Mạnh theo đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo trên, cụ thể:

+ Hỗ trợ khác bằng việc giao 01 ô đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư dự án Cầu Lộc Bình số 1, đường giao thông và khu tái định cư xã Lục Thôn (Dự án BT);

+ Về giá đất và thời điểm tính tiền sử dụng đất khi giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại khu tái định cư cho hộ ông Âu Văn Mạnh là giá đất được xác định theo bảng giá đất (khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai) tại thời điểm UBND huyện ban hành quyết định giao đất cho hộ ông Âu Văn Mạnh (điểm a khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai).

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, trình UBND tỉnh ban hành quyết định hỗ trợ khác theo quy định./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, cơ quan dự họp;
- C, PVP UBND tỉnh, Phòng TH,
Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN_(VAT).

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Dương Công Hiệp