

Số: 150/TB-UBND

Kỳ Lừa, ngày 28 tháng 5 năm 2026

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT
Để thực hiện Dự án: Khu dân cư tại phường Tam Thanh,
phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/09/2025 của Chính phủ Tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh; Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 43/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 29/NQ-HĐND ngày 17/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về bổ sung danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2021 theo quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai, danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2021 theo quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 58 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (Quy mô sử dụng đất 20.200m²); Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 07/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh, bổ sung Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2022, danh mục dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2022 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn (Quy mô sử dụng đất 20.559m²); Nghị quyết số 54/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2024; Danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác năm 2024; điều chỉnh

Danh mục các dự án phải thu hồi đất, Danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 149/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 577/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; Căn cứ Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 19/4/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (Cấp lần đầu: ngày 31 tháng 12 năm 2020; Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 14 tháng 4 năm 2023; Điều chỉnh lần thứ 02: tháng 4 năm 2025); Quyết định số 843/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (Cấp lần đầu: ngày 31 tháng 12 năm 2020) (Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 14 tháng 4 năm 2023) (Điều chỉnh lần thứ 02: ngày 19 tháng 5 năm 2025) (Điều chỉnh lần thứ 03: ngày 11 tháng 5 năm 2026).

Căn cứ Kế hoạch số 97/KH-UBND ngày 31/3/2026 của UBND phường Kỳ Lừa về việc triển khai thực hiện công tác giải phóng mặt bằng Dự án: Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc (nay là phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn).

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 358/TTr-KTHTĐT ngày 23/5/2026.

UBND phường Kỳ Lừa thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của: Bà Cam Thị Hậu

Địa chỉ thường trú: Khối Đại Sơn, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn.

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện Dự án: Khu dân cư tại phường Tam Thanh, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn.

3. Diện tích, vị trí khu đất thu hồi:

- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: **96,1m²**.

- Địa chỉ thửa đất thu hồi: khối Đại Sơn, phường Kỳ Lừa, tỉnh Lạng Sơn.

STT	Trích lục mảnh trích đo bản đồ địa chính				Bản đồ địa chính			
	Số thửa	BĐ trích đo	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất	Số thửa	Tờ BĐDC số	Diện tích thu hồi (m ²)	Loại đất
1	57.9	25	96,1	BHK	70	20	16,3	BHK
					10	20	79,8	BHK
Tổng:							96,1	

- Diện tích, loại đất thu hồi chính thức và được tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về đất sẽ được xác định cụ thể khi tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Vị trí, ranh giới thửa đất thu hồi được xác định theo mảnh trích đo địa chính khu đất số 25/2022 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn xác nhận ngày 20/10/2022.

4. Tiến độ thu hồi đất: Theo tiến độ thực hiện dự án đầu tư được phê duyệt và quy định tại Điều 85 Luật Đất đai 2024.

5. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm:

Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Cao Lộc tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất của bà Cam Thị Hậu. Nằm trong phạm vi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất để thực hiện dự án.

6. Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất:

6.1. Căn cứ điểm a khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội thì trước khi ban hành quyết định thu hồi đất, cơ quan có thẩm quyền gửi thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có) biết chậm nhất là 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 ngày đối với đất phi nông nghiệp.

Thời hạn quy định tại điểm này không áp dụng đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 85 của Luật Đất đai 2024.

Căn cứ khoản 2 Điều 85 Luật Đất đai 2024, trường hợp bà Cam Thị Hậu đồng ý để UBND phường Kỳ Lừa thu hồi đất trước thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai 2024, thì UBND phường Kỳ Lừa quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai 2024.

6.2. Bố trí tái định cư:

Đối với các trường hợp đủ điều kiện (nếu có) thì UBND phường Kỳ Lừa bố trí tái định cư và thu tiền sử dụng đất theo quy định.

7. Kế hoạch thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất để thực hiện dự án thực hiện theo Điều 87 Luật Đất đai 2024.

8. Tổ chức thực hiện:

8.1. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Cao Lộc:

- Phối hợp với UBND phường Kỳ Lừa gửi Thông báo thu hồi đất đến bà Cam Thị Hậu, người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Đồng thời niêm yết công khai thông báo thu hồi đất và danh sách người có đất thu hồi trên địa bàn phường Kỳ Lừa tại trụ sở UBND phường, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

- Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác định diện tích đất và tài sản khác gắn liền với đất ảnh hưởng dự án thì triển khai thực hiện kiểm đếm theo quy định tại Điều 88 của Luật Đất đai 2024 và Điều 36, Điều 37 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Chủ trì thực hiện điều tra, khảo sát, ghi nhận hiện trạng, đo đạc, kiểm đếm, thống kê, phân loại diện tích đất thu hồi và tài sản gắn liền với đất thu hồi; điều tra, xác định, thống kê đầy đủ các thiệt hại thực tế về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thu hồi; lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định; giải trình kiến nghị của bà Cam Thị Hậu (nếu có).

- Chủ trì phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam phường và UBND phường vận động, thuyết phục người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để tạo sự đồng thuận trong việc thực hiện, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất tại dự án theo Điều 87 Luật Đất đai 2024.

8.2. Phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị phường Kỳ Lừa:

- Chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Cao Lộc gửi Thông báo thu hồi đất đến người có đất thu hồi; chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Trường hợp không liên lạc được, không gửi được thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì thông báo trên một trong các báo hàng ngày của trung ương và cấp tỉnh trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên đài phát thanh hoặc truyền hình của trung ương và cấp tỉnh 03 lần trong 03 ngày liên tiếp; niêm yết tại trụ sở UBND phường, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không phải gửi thông báo thu hồi đất lại.

- Phối hợp với Chi nhánh PTQĐ khu vực Cao Lộc vận động, thuyết phục người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để tạo sự đồng thuận trong việc thực hiện trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất tại dự án.

8.3. Văn phòng HĐND-UBND phường Kỳ Lừa:

Đăng tải Thông báo này trên Trang thông tin điện tử phường trong suốt thời gian bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

8.4. Chủ đầu tư dự án:

- Bố trí nhân lực trực tiếp tham gia phối hợp cùng Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Cao Lộc, UBND phường Kỳ Lừa và các đơn vị có liên quan trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xác định diện tích đất và tài sản gắn liền với đất, ảnh hưởng bởi dự án của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Phối hợp với đơn vị trích đo khu đất thu hồi để kịp thời điều chỉnh nếu có phát sinh về ranh giới thửa đất, loại đất và chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để phù hợp với hiện trạng thực tế.

8.5. Các hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Chấp hành nghiêm chỉnh việc giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, không được mua bán, chuyển nhượng, cho tặng, chuyển quyền sử dụng đất, không tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất, không xây mới, sửa chữa nhà cửa, công trình vật kiến trúc, không trồng cây trong phạm vi ranh giới thửa đất đã cắm mốc giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất.

- Phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Cao Lộc và UBND phường Kỳ Lừa, Chủ đầu tư dự án trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chấp hành các Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và Quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành có hiệu lực thi hành.

UBND phường Kỳ Lừa thông báo để các tổ chức, cá nhân thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy; (B/c)
- CT, PCT UBND phường;
- UBND phường Kỳ Lừa ^(03b);
- C, PCVP HĐND-UBND phường;
- Chi nhánh: PTQĐ, VPĐKĐĐ KV Cao Lộc (P/h);
- Phòng KTHTĐT phường;
- Trang TTĐT phường;
- Công ty TNHH xây dựng Thăng Lợi;
- (Hộ) Ông (Bà) có tên tại Mục 1;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH



Vi Thị Quỳnh Mai