

Số: 59/BC-UBND

Hữu Lũng, ngày 10 tháng 02 năm 2026

**BÁO CÁO**

**Kết quả thực hiện kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh giao tại Thông báo số 538/TB-UBND ngày 18/12/2025 về thông báo kết quả tiếp công dân định kỳ tháng 12/2025**

Kính gửi: UBND tỉnh Lạng Sơn.

Thực hiện Thông báo số 538/TB-UBND ngày 28/12/2025 của UBND tỉnh về thông báo kết quả tiếp công dân định kỳ tháng 12/2025, UBND xã đã khẩn trương tổ chức kiểm tra, rà soát, tổ chức thực hiện, xem xét giải quyết theo quy định, UBND xã Hữu Lũng xin báo cáo cụ thể như sau:

**1. Thông tin chung về dự án khu dân cư trung tâm thị trấn Hữu Lũng**

Dự án được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư số 1004/QĐ-UBND ngày 31/5/2020;

- Quy mô dự án: Dự án khu dân cư trung tâm thị trấn Hữu Lũng có diện tích 40.190 m<sup>2</sup>;

- Địa điểm thực hiện: Khu An Ninh, An Thịnh, thị trấn Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn nay là xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

- Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế đầu tư và xây dựng SDN và Công ty cổ phần Licogi13 nền móng xây dựng;

**2. Kết quả kiểm tra, rà soát các nội dung đơn kiến nghị, phản ánh của công dân liên quan đến khu dân cư trung tâm thị trấn Hữu Lũng.**

Qua kiểm tra, rà soát nội dung đơn các công dân có liên quan đến dự án khu dân cư trung tâm thị trấn Hữu Lũng tính đến ngày 30/01/2026, UBND xã đã tiếp nhận 70 đầu đơn của công dân, trong đó có một số đơn tập thể đông người, một số đơn của một hộ nhưng nhiều nội dung, gửi các thời điểm khác nhau, cụ thể như sau:

Tổng số đơn UBND xã đã tiếp nhận là 70 đơn tính đến ngày 30/01/2026, trong đó:

- Đơn phát sinh trong năm 2025: 63 đơn (*Đơn tồn chuyển từ cấp huyện sau giải thể là 09 đơn, đơn phát sinh 54 đơn*)

- Đơn phát sinh trong năm 2026: tổng 07 đơn.

Kết quả đã giải quyết của UBND xã: UBND xã đã tập trung giải quyết 59/70 đơn, tồn 11 đơn đang xem xét giải quyết trong đó có 06 đơn mới phát sinh và 05 đơn tồn chuyển năm 2025 sang;

**\* Tổng hợp nội dung các kiến nghị, phản ánh của công dân tập trung một số nhóm sau:**

- Nhóm phản ánh việc dự án kéo dài suốt 10 năm gây ảnh hưởng đến đời sống, sinh hoạt của các hộ dân; các hộ đề nghị hủy bỏ dự án để các hộ ổn định đời sống.
- Nhóm kiến nghị về giá đất bồi thường thấp so với giá thị trường;
- Nhóm kiến nghị liên quan đến tái định cư của dự án: Kiến nghị với việc giao đất tái định cư tại chỗ; không đồng ý việc phải nộp tiền để giao đất tái định cư; dựng lán trên phần đất dự án; đề nghị bố trí 02 suất tái định cư.
- Nhóm kiến nghị về kiểm đếm thiếu, sai sót, đền bù chưa đúng theo giấy chứng nhận QSD đất;
- Nhóm kiến nghị về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;
- Kiến nghị điều chỉnh một phần dự án, cấm mốc quy hoạch dự án: Một số hộ dân đề nghị điều chỉnh lại quy hoạch xây dựng của tuyến đường đằng sau dự án (khoảng 14 hộ dân) và tuyến đường tiếp giáp phía trung tâm y tế (khoảng 6 hộ), các hộ không đồng tình và đề nghị điều chỉnh cho phù hợp thực tế sử dụng của người dân;
- Kiến nghị việc Công ty TNHH SDN không thực hiện theo hợp đồng, không bàn giao đất, giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ theo cam kết.

**3. Khó khăn, vướng mắc, nguyên nhân.**

**\* Khó khăn, vướng mắc:**

- Diện tích đất chưa được GPMB là: 16.105,4m<sup>2</sup>. Diện tích chưa được GPMB chủ yếu nằm tại các vị trí nút giao thông, có nhiều hộ có đất ở; một số hộ bị ảnh hưởng một phần đất ở để mở rộng đường giao thông của dự án, phần diện tích còn lại nhỏ hẹp, không đủ diện tích đất ở tối thiểu theo quy định để xây dựng công trình nhà ở, gây bức xúc, phát sinh đơn thư kiến nghị điều chỉnh của nhiều hộ;
- Một số hộ dân thắc mắc về quy trình thực hiện quy hoạch xây dựng chưa rõ ràng, nhất là việc cấm mốc và xác định mốc giới, việc quy hoạch tuyến đường đằng sau dự án (giáp khu chợ Hữu Lũng cũ) còn nhiều vướng mắc ảnh hưởng đến di chuyển, sử dụng đất của khoảng 14 hộ dân, các hộ không đồng tình và đề nghị điều chỉnh cho phù hợp thực tế;
- Do hạ tầng giao thông, điện, thoát nước chưa đồng bộ nên gây ảnh hưởng, có tình trạng ngập úng cục bộ vào mùa mưa bão, làm ảnh hưởng mỹ quan đô thị, không đáp ứng quy hoạch đã được phê duyệt; dẫn đến khiếu nại từ người dân
- Dự án ban đầu không có quỹ đất bố trí tái định cư nên phải rà soát, bố trí tái định cư cho các hộ có nhà ở, đất ở; hiện nay phải thu hồi đất nông nghiệp trước để bố trí các lô đất tái định cư; chưa đủ điều kiện thu hồi đất ở.

**\* Nguyên nhân:**

- Nguyên nhân chủ quan: Dự án thực hiện chấp thuận chủ trương năm

2016 chưa đảm bảo, vướng mắc phải thực hiện lại quy trình nên kéo dài thời gian thực hiện; Trách nhiệm nhà đầu tư chưa thực hiện hết với các hộ dân nên mất lòng tin trong quá trình thỏa thuận, thực hiện dự án; UBND huyện tổ chức triển khai còn chậm; quy trình tổ chức thực hiện dự án có nhiều vướng mắc; hộ dân sử dụng đất không đúng mục đích, đòi hỏi quyền lợi.

- Nguyên nhân khách quan: Sự thay đổi cơ chế, chính sách, quy định của pháp luật qua các thời kỳ ảnh hưởng tiến độ dự án như: Cơ chế bố trí tái định cư; hỗ trợ khác; giá đất; thẩm quyền thu hồi, giao đất, GPMB. Do dự địa vị trí khu trung tâm, giá đất cao nên việc thu hồi đất nông nghiệp theo đơn giá các hộ dân không đồng tình và so sánh.

#### **4. Đối với những nội dung kiến nghị của các hộ dân tại buổi tiếp công dân định kỳ tháng 12/2025.**

##### **4.1. Nội dung kiến nghị, phản ánh của bà Ngô Thị Nga:**

- Gia đình có đất bị ảnh hưởng dự án hơn 550m<sup>2</sup>, đề nghị bồi thường diện tích đất bị ảnh hưởng dự án theo giá đất ở. Phần diện tích còn lại 283,2m<sup>2</sup> không bị ảnh hưởng dự án, đề nghị xem xét hoàn cảnh cho gia đình chuyển mục đích sử dụng đất để ổn định cuộc sống.

Kết quả giải quyết: Đối với nội dung này, UBND xã đã có Văn bản số 964/UBND-KT, ngày 14/11/2025 trả lời bà Ngô Thị Nga. Bà Nga cũng đã được trao đổi, làm rõ từ cấp huyện và cấp xã.

- Phản ánh ông Cao Văn Hoà, Chủ tịch UBND xã Hữu Lũng chỉ đạo ông Thuỷ, bà Tuyết, bà Nga đề nghị ông Nguyễn Văn Khanh là người trong Ban đại diện các công dân “ký đơn rút đơn tố giác” đề ngày 11/9/2025, ngày 24/9/2025, ngày 01/10/2025.

Kết quả giải quyết: Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh, Bí thư Đảng ủy xã tổ chức đối thoại với các hộ dân về nội dung công dân đã kiến nghị UBND tỉnh tại các kỳ tiếp công dân của UBND tỉnh, ông Cao Văn Hoà, Chủ tịch UBND xã Hữu Lũng đã chủ trì trao đổi với các hộ dân kết quả xem xét, trả lời các kiến nghị của các hộ dân (*trong đó có một số nội dung Văn bản của Sở Ngành, UBND huyện cũ đã trả lời*). Tại buổi làm việc bà Ngô Thị Nga đến nhưng xin phép về luôn, không tham dự cuộc họp. Tại buổi làm việc có ông Nguyễn Văn Khanh đến dự và được trả lời những thắc mắc. Ông Khanh cơ bản đồng tình; được cán bộ tham gia tiếp đề nghị nếu không thắc mắc thì có thể xem xét rút đơn kiến nghị tuy nhiên ông Khanh đề xuất để gia đình xem xét; Không có việc ông Cao Văn Hoà, Chủ tịch UBND xã Hữu Lũng chỉ đạo ông Thuỷ, bà Tuyết, bà Nga đề nghị ông Nguyễn Văn Khanh rút đơn theo phản ánh; mặt khác bà Nga không tham dự buổi làm việc nên không nghe và không rõ nội dung trao đổi.

- Phản ánh ông Hà Huy Hùng, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện nay là Phó chủ tịch UBND xã phát biểu trước các hộ dân về tình hình doanh nghiệp đang bị lỗ; các công dân cho rằng các cơ quan chức năng “không lo” cho hộ dân có đất bị thu hồi, chỉ “lo cho doanh nghiệp”, “là vô lý, phản cảm”.

Kết quả: Đối với nội dung này, UBND xã đã ban hành văn bản trả lời cho các hộ tại Văn bản số 964/UBND-KT, ngày 14/11/2025 v/v trả lời đơn kiến nghị, phản ánh của bà Ngô Thị Ngà.

- Phản ánh ông Hà Huy Hùng, Phó Chủ tịch UBND xã Hữu Lũng ký Quyết định 371/QĐ-UBND ngày 20/8/2025 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi các công dân chưa đồng ý về giá bồi thường; khi Ban đại diện các công dân liên hệ ông Hùng để làm việc thì ông Hùng từ chối gặp và yêu cầu đến Ban Tiếp công dân xã làm việc; trước đó nhiều cuộc gọi và tin nhắn của bà Ngô Thị Ngà và Ban đại diện các công dân gửi đến ông Hùng đều không được phản hồi.

Kết quả giải quyết: Đối với Quyết định 371/QĐ-UBND ngày 20/8/2025 phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, UBND xã đã ban hành các văn bản trả lời các hộ liên quan. Hướng dẫn các hộ thực hiện quyền khiếu nại tuy nhiên hiện chưa có hộ nào khiếu nại. Đối với các hộ đăng ký tiếp, làm việc đã được UBND xã bố trí tập trung, từng nhóm theo quy định.

- Phản ánh bà Dương Thị Hạnh trong thời gian giữ chức vụ Chủ tịch UBND huyện Hữu Lũng, các công dân đã nhiều lần có đơn đề nghị được đối thoại với Chủ tịch UBND huyện; bà Hạnh ký Quyết định thu hồi đất của các công dân nhưng giải quyết đề nghị được đối thoại của các công dân. Ngày 12/6/2025, khi lũ lụt xảy ra tại khu vực có đất bị thu hồi, nước lũ tràn vào nhà một số hộ gia đình, trong đó có nhà bà Đinh Thị Đức, ông Trần Mạnh Ngừ, các hộ có gọi điện cho bà Hạnh nhưng bà Hạnh không nghe máy, các hộ phải gọi điện cho Bí thư Huyện uỷ mới được cử người xuống hỗ trợ di chuyển đồ đạc. Kết quả giải quyết: Đối với nội dung này không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND xã; UBND xã đã trả lời các hộ; Các nội dung đối thoại UBND xã đã tổ chức thực hiện theo quy định.

#### **4.2. Kiến nghị, phản ánh của bà Dương Thị Phương Liên.**

- Gia đình có 2.344m<sup>2</sup> bị ảnh hưởng dự án, nhưng các cơ quan kiểm tra trên hệ thống chỉ còn 2.273m<sup>2</sup>, theo thỏa thuận thì doanh nghiệp trả cho gia đình là 170 triệu/1 sào, nhưng doanh nghiệp chỉ trả gia đình 900 triệu đồng,

còn thiếu theo thỏa thuận, yêu cầu doanh nghiệp trả cho gia đình theo đúng thỏa thuận.

Kết quả giải quyết: UBND xã đã tổ chức kiểm tra, xác minh và ban hành trả lời đối với nội dung này cho bà Nguyễn Thị Biền (mẹ bà Liên) tại văn bản số 1022/UBND-KT, ngày 23/11/2025 về trả lời đơn kiến nghị, phản ánh của bà Nguyễn Thị Biền.

- Gia đình ông Dương Văn Ba (em trai bà) ký “hợp đồng hoán đổi đất” với Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế đầu tư và xây dựng SDN từ năm 2017, ông Ba Dương Văn “thỏa thuận đổi 360m<sup>2</sup> đất nông nghiệp lấy 80m<sup>2</sup> đất ở” từ năm 2016 nhưng đến năm 2023 Công ty lại yêu cầu ông nộp thêm 408 triệu đồng, ông Ba phải vay tiền ngân hàng để nộp, trong khi đó hộ Nguyễn Thị Thuý mất ít hơn nhưng không phải nộp khoản tiền này cho Công ty, đến nay hộ ông Dương Văn Ba vẫn chưa được giải quyết. Đề nghị chỉ đạo giải quyết cho ông Dương Văn Ba.

Kết quả giải quyết: Đối với nội dung này, UBND xã đã tổ chức các buổi làm việc và đã ban hành Văn bản trả lời, hướng dẫn ông Dương Văn Ba tại văn bản số: 533/UBND-KT, ngày 15/9/2025 v/v trả lời đơn kiến nghị, phản ánh của ông Dương Văn Ba.

#### **4.3. Kiến nghị phản ánh của Bà Đinh Thị Đức.**

Phần đất của gia đình bà thường xuyên bị ngập úng, đề nghị xem xét hoàn cảnh gia đình bố trí cho gia đình 01 căn nhà tạm.

Kết quả giải quyết: Diện tích đất hộ bà Đức đang ở nằm trong phạm vi dự án khu dân cư trung tâm thị trấn Hữu Lũng, đã ban hành thông báo thu hồi đất; tuy nhiên hiện nay chưa phê duyệt phương án, thu hồi đất. Diện tích đất này trũng, bị ngập khi mùa mưa. UBND xã đã trao đổi phương án với bà Đức tuy nhiên bà Đức không đồng ý di chuyển, bố trí tạm tại vị trí khác mà đề nghị được xây dựng tạm trên đất của gia đình hiện tại thuộc dự án phải thu hồi đất. UBND xã đã có văn bản trả lời kiến nghị của bà Đức theo quy định.

#### **4.4. Kiến nghị của Ông Vũ Hải Đăng.**

Giá bồi thường thấp, bồi thường thiếu tài sản trên đất cho gia đình, đề nghị xem xét lại giá bồi thường, bồi thường bổ sung tài sản còn thiếu và giao tái định cư tại chỗ cho gia đình.

Kết quả giải quyết: Đối với nội dung ông Vũ Hải Đăng kiến nghị, ngày 23/4/2025, Hội đồng BTHT& TDDC huyện Hữu Lũng cũ đã có Văn bản số

895/HDBTHT&TDC trả lời đơn đề nghị của ông Vũ Đình Thủy (*bố ông Vũ Hải Đăng*). UBND xã đã chỉ đạo kiểm tra, rà soát. Hiện nay, UBND xã chưa thực hiện phê duyệt phương án BTHT&TDC, nội dung được tiếp tục xem xét trong quá trình phê duyệt phương án, thu hồi đất.

#### **4.5. Kiến nghị của ông Vũ Đăng An.**

Ông là hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị Thính (đã chết), gia đình có đơn về việc gia đình bị thiếu diện tích đất ở (Giấy CNQSD đất là 120m<sup>2</sup>, nhưng UBND xã trả lời là diện tích đất là 60m<sup>2</sup>). Đề nghị chỉ đạo kiểm tra, làm rõ. Theo thông báo của UBND huyện Hữu Lũng (cũ), năm 2022 gia đình bị thu hồi 276m<sup>2</sup>, năm 2023, 2024 là 94,3m<sup>2</sup>, nhưng 2025 là 311m<sup>2</sup>. Tại các Thông báo là diện tích khác nhau. Đề nghị kiểm tra, làm rõ.

Kết quả giải quyết: Đối với nội dung ông An phản ánh đã được UBND xã kiểm tra, xác minh và đã ban hành Văn bản số 554/UBND-KT, ngày 17/9/2025 v/v trả lời đơn kiến nghị, phản ánh của ông Vũ Đăng An .

#### **5. Kiến nghị, đề xuất.**

Để giải quyết dứt điểm đơn kiến nghị phản ánh của các hộ dân thuộc dự án khu dân cư trung tâm thị trấn, UBND xã đã chủ động rà soát hồ sơ, tiếp thu ý kiến Thanh tra tỉnh, Sở Xây dựng tỉnh, Sở Tài chính tỉnh để xem xét phối hợp giải quyết các vướng mắc, nút thắt để tháo gỡ về tái định cư, về điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng. Trên cơ sở đó tiếp tục triển khai thực hiện công tác GPMB các dự án, tránh kéo dài, UBND xã đề xuất, kiến nghị UBND tỉnh xem xét:

1. Đề xuất UBND tỉnh chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng dự án, điều chỉnh giảm; Giao sở Xây dựng tỉnh hướng dẫn UBND xã Hữu Lũng thực hiện quy trình điều chỉnh;

2. Đề xuất Thanh tra tỉnh cử đầu mối hướng dẫn UBND xã thực hiện các thủ tục giải quyết đơn, tổ chức đối thoại đối với các hộ dân.

Ủy ban nhân dân xã trân trọng báo cáo UBND tỉnh./.

#### **Nơi nhận:**

- Như kg;
- Thanh tra tỉnh (đề B/c);
- TT Đảng ủy;
- CT, PCT UBND xã;
- CVP HĐND&UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ  
CHỦ TỊCH**

**Cao Văn Hòa**

