

Số: /TB-STNMT

Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2022

## THÔNG BÁO

### **Kết quả kiểm tra tình hình thực hiện dự án Khu tái định cư, dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn và dự án Khách sạn - sân Golf Hoàng Đồng, Lạng Sơn**

Thực hiện Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thành lập Ban Chỉ đạo, cơ chế điều hành và danh mục các dự án trọng điểm năm 2022, theo đó Sở Tài nguyên và Môi trường được giao theo dõi 05 dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh<sup>1</sup>. Ngày 22/11/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, UBND thành phố Lạng Sơn và Nhà đầu tư kiểm tra 02 dự án: Khu tái định cư, dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn và dự án Khách sạn - sân Golf Hoàng Đồng, Lạng Sơn. Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như sau:

#### **A. Dự án Khu tái định cư, dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn**

##### **I. Tóm tắt một số thông tin chính của dự án**

Dự án Khu tái định cư, dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đề xuất dự án Khu tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn theo hình thức đối tác công tư (PPP) tại Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 16/12/2016; phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 11/7/2018; Nhà đầu tư thực hiện dự án: Liên danh công ty cổ phần xây dựng Thành Sơn và Công ty cổ phần thương mại Long Thịnh.

1. Mục tiêu dự án: Tạo ra một khu dân cư mới nhằm sắp xếp ổn định dân cư; đáp ứng yêu cầu phát triển nhà ở và nhu cầu bố trí tái định cư thực hiện các dự án trên địa bàn thành phố, tạo cảnh quan kiến trúc, cảnh quan đô thị, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; hiện thực hóa quy hoạch chi tiết 1/500, phường Đông Kinh đã được UBND tỉnh phê duyệt theo Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 08/9/2015.

2. Quy mô dự án: 20,704ha (207.046,3m<sup>2</sup>). Trong đó:

- Diện tích dự án BT (Khu phía Đông Đường Bà Triệu): 9,465ha.
- Diện tích đất dự kiến GPMB khu đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án khác để thanh toán dự án BT (phía Tây đường Bà Triệu): 10,297ha.
- Diện tích đường Bà Triệu kéo dài đã thi công 0,942ha.

3. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

---

<sup>1</sup> Gồm các dự án: Khu tái định cư, dân cư xã Hồ Sơn và xã Hòa Thắng, huyện Hữu Lũng; Khu đô thị phía Đông Nam Đồng Mô; Khu tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn; Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và Khách sạn sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn.

4. Thời gian thực hiện dự án: 2017 - 2022.  
 5. Tổng vốn đầu tư dự án: 331.560 triệu đồng. Trong đó:  
 - Vốn góp của Nhà đầu tư: 49.734,1 triệu đồng.  
 - Vốn do Nhà đầu tư huy động: 281.826,4 triệu đồng.

## **II. Kết quả kiểm tra**

### **1. Việc thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan**

#### **a) Về đất đai**

\* *Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng*: Diện tích đất thu hồi thực hiện dự án: 16,62 ha, trong đó: diện tích đã giải phóng mặt bằng 4,14ha, diện tích còn lại cần giải phóng mặt bằng 12,47ha.

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân và tổ chức bị ảnh hưởng theo Thông báo thu hồi đất: 180 hộ gia đình, cá nhân và 02 tổ chức.

- Đã đo đạc kiểm đếm đối với 202 hộ gia đình (tương ứng 156 hộ gia đình/180 hộ theo thông báo thu hồi đất). Trong đó đã ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với 41 hộ và Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với 26 hộ gia đình; Phải thực hiện cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc đối với 24 hộ gia đình.

- Tổng diện tích đã đo đạc kiểm đếm 14,2 ha/ 202 hộ.

- Tổng số đã họp Hội đồng bồi thường để thông qua phương án BT, HT và TĐC là 39 lần đã xem xét phương án đối với 183 hộ gia đình/ 15,0ha

- Tổng số hộ đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho 129 hộ gia đình, với tổng số tiền là: 93.548.338.500 đồng với tổng diện tích đã phê duyệt 9,49ha và 93 ô đất tái định cư/ 70 hộ gia đình.

- Tổng số đã chi trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho 85 hộ gia đình, tổng số tiền 61.166.745.800 đồng; tổng diện tích bàn giao 6,92 ha.

- Tổng số đã chi trả tạm ứng và nhận bàn giao mặt bằng của 02 hộ gia đình, tổng số tiền tạm ứng 504.656.000 đồng/ tổng diện tích 0,09 ha.

- Tổng số hộ đã bàn giao mặt bằng: 87 hộ/ 7,01 ha.

- Tổng số hộ chưa bàn giao mặt bằng là 93 hộ/180 hộ.

- Tổng số hộ chưa đo đạc, kiểm đếm 16 hộ/180 hộ có thông báo thu hồi đất.

*Kết quả thực hiện dự án BT là Khu phía Đông Đường Bà Triệu (cần tập trung GPMB trong năm 2022 theo yêu cầu của UBND tỉnh)*

- Kết quả thực hiện: Tổng số hộ bị ảnh hưởng theo thông báo thu hồi đất là 95 hộ nhưng số hộ thực tế khi tiến hành đo đạc kiểm đếm theo hồ sơ lập là 109 hộ/7,69 ha, cụ thể:

+ Đã đo đạc kiểm đếm: 108 hộ / 7,55 ha.

+ Chưa đo đạc kiểm đếm: 01 tổ chức (Miếu làng) / 0,14 ha.

+ Chưa phê duyệt phương án BT, HT: 19 hộ gia đình / 1,25 ha.

+ Đã phê duyệt phương án BT, HT chưa nhận tiền: 29 hộ gia đình/1,69 ha.

+ Đã phê duyệt phương án BT, HT và đã nhận tiền BT, HT: 59 hộ gia đình/4,60 ha.

- Khối Lượng công việc cần phải thực hiện (phần dự án BT)

Đối với Miếu Làng chưa kiểm đếm: Rà soát và thực hiện trình tự kiểm đếm bắt buộc.

Đối với 19 hộ gia đình chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ

- UBND thành phố đã chỉ đạo Trung tâm PTQĐ trình phương án bồi thường hỗ trợ đối với 13 hộ gia đình tại Tờ Trình số 1424 ngày 19/9/2022 (hộ Hiền, Khê, Hoa); tại Tờ trình số 1518 ngày 07/10/2022 (Điệp, Mai, Lâm, Mạo Mạn); Tại Tờ trình 1547 ngày 14/10/2022 (Bích, Dung, Hiền, Slen, Kheo); Tại Tờ trình số 1575 ngày 20/10/2022 (Bê, Ve, Đô); Tại Tờ trình số 1666 ngày 04/11/2022 (Trình A Trinh; Trình A Trong).

- Đối với hộ Phạm Văn Xuân; Chu Hồng Minh đã chỉ đạo rà soát và điều chỉnh lại vật kiến trúc để trình.

- Đối với hộ Hoàng Thị Bạo (ông Tô Văn Đức): UBND thành phố đã chỉ đạo Trung tâm PTQĐ phối hợp với UBND phường Đông Kinh xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất giữa ông Trình Đức Dũng và bà Hoàng Thị Bạo.

- Đối với hộ Hoàng Minh Thu; Phạm Văn Biên đang niêm yết phương án tại Thông báo số 1632/TB-HĐBT ngày 01/11/2022.

Đối với 30 hộ gia đình đã phê duyệt phương án BT, HT nhưng chưa nhận tiền:

- 04 hộ gia đình đã có quyết định cưỡng chế thu hồi đất của UBND thành phố: Trình A Máy; Hoàng Thị Sít; Trần A Tâm ; Trần A Tờ. Ban cưỡng chế đã có Thông báo số 649 đến 651/TB-BCC ngày 02/6/2022 về hủy tái định cư đối với 03 hộ (Tâm; Tờ; Máy), trong đó có hộ ông Trình A Máy không nhận thông báo, không ký.

- 07 Hộ gia đình Trần Mạnh Hà; Lành Văn Lào; Trình A Héo; Trình A Cai; Trình Văn Hoan; Trình Dụ Nền, Trình Thị Dàn: Ngày 16/9/2022 UBND thành phố đã thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thu hồi đất, tiếp tục thực hiện vận động, thuyết phục để bàn giao mặt bằng dự án.

- 13 hộ gia đình (Công văn số 1180/PTQĐ ngày 13/8/2022): hiện nay UBND thành phố đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường rà soát hồ sơ để thực hiện trình tự cưỡng chế thu hồi đất: Hàng Thừa kế Hoàng Đức Dương; Trình Kim Ngân, Ngô Thị Kín; Trình A Thảo; Trình Văn Doanh; Trình Thị Dàn, Ngô Thị Lê; Tô Văn Tạ; Nguyễn Thị Nhuận; Vũ Chí Dân; Lưu Thị Khê, Hoàng Văn Đàm, Ngô Thị My Ly.

- Còn 06 hộ đang tiếp tục hoàn thiện hồ sơ bồi thường theo trình tự:

+ Hoàng Hồng Đào, mời nhận tiền và giao Trung tâm PTQĐ phối hợp UBND phường tuyên truyền.

+ Trình Báo Slen: thiếu 1 thửa đất chưa bồi thường, đang trình thẩm định.

+ Hoàng A Đung đã thực hiện điều chỉnh tại Tờ trình số 1651/TTr-HĐBT ngày 02/11/2022 đã điều chỉnh thu hồi, hủy bỏ Quyết định thu hồi đất và một phần giá trị bồi thường tại Quyết định phê duyệt.

+ Tôn Thị Chang tranh chấp với gia đình Lộc Thị Nú, Tại Tờ trình số 1701 ngày 09/11/2022 đã điều chỉnh một phần Quyết định thu hồi đất và một phần giá trị bồi thường tại Quyết định phê duyệt.

+ Vương Thị Hiền, Chu Viết Việt: không đồng ý nhận tiền, đã ban hành thông báo bàn giao mặt bằng, UBND thành phố chỉ đạo Trung tâm PTQĐ tiếp tục phối hợp UBND phường Đông Kinh tuyên truyền để hoàn thiện trình tự cưỡng chế theo quy định.

Kết quả thực hiện dự án khác (là khu đất giao cho nhà đầu tư, Phía tây đường Bà Triệu):

- Tổng số hộ bị ảnh hưởng theo thông báo thu hồi đất là 85 hộ nhưng số hộ thực tế khi tiến hành đo đạc kiểm đếm theo hồ sơ lập là 122 hộ, cụ thể:

+ Đã đo đạc kiểm đếm: 97 hộ / 7,29 ha.

+ Chưa đo đạc kiểm đếm: 25 hộ / 2,15 ha.

+ Chưa phê duyệt phương án BT, HT: 36 hộ gia đình / 3,25 ha

+ Đã phê duyệt phương án BT, HT: 58 hộ gia đình / 4,03 ha.

+ Đã phê duyệt phương án BT, HT và đã nhận tiền BT, HT: 32 hộ gia đình/2,31 ha.

Kết quả thực hiện trình tự cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc dự án: Khu tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu

- Tổng đã thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc: 23 hộ gia đình / 3,59 ha.

- Đã phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ: 17 hộ gia đình / 2,32 ha, trong đó:

+ Đã phê duyệt phương án BT, HT đối với 11 hộ gia đình cả 2 bên dự án BT và dự án khác/ 1,82 ha.

+ Đã phê duyệt phương án BT, HT đối với 06 hộ gia đình riêng dự án BT / 0,50 ha.

- Chưa phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ: 6 hộ gia đình/1,27 ha.

\* *Thủ tục giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án:* Nhà đầu tư chưa thực hiện, chưa được Nhà nước giao đất để thực hiện dự án, do công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chưa xong theo Kế hoạch.

b) Về môi trường: Nhà đầu tư đã thực hiện theo Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 01/2/2016 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Đầu tư xây dựng khu tái định cư, dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu.

c) Về xây dựng: Nhà đầu tư đã thực hiện công tác lập quy hoạch và được phê duyệt tại các Quyết định, gồm:

- Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 08/9/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn;

- Quyết định số 542/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Khu tái định cư, dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn theo hình thức đối tác công tư

## **2. Tình hình thực hiện dự án.**

Dự án đang thực hiện công tác vét hữu cơ, san nền trên phần đất đã GPMB và được bàn giao để thi công. Tiến độ thực hiện chậm hơn so với Hợp đồng. Nguyên nhân là do tiến độ GPMB chậm hơn sơ với kế hoạch và một phần diện tích đất đã GPMB không có đường vào để thi công.

## **3. Đánh giá tiến độ.**

Tại thời điểm kiểm tra, đánh giá tiến độ thực hiện nhanh/chậm so với tiến độ và yêu cầu được phê duyệt tại Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn (*Tập trung hoàn thành dứt điểm giải phóng mặt bằng giai đoạn I dự án BT trong quý II/2022; tiếp tục rà soát giải phóng mặt bằng giao nhà đầu tư trong năm 2022*) so với tiến độ phê duyệt đầu tư của dự án: Chậm so với tiến độ được phê duyệt, cụ thể:

- Thời gian thi công theo hợp đồng: 425 ngày (từ ngày 01/11/2021 đến ngày 31/12/2022).

- Lũy kế Khối lượng công việc đã thực hiện đến thời điểm kiểm tra: 8,9 tỷ đồng đạt 11,8% giá trị hợp đồng.

- Đánh giá tiến độ thực hiện gói thầu so với hợp đồng (với khối lượng công việc đã thực hiện, tiến độ nhanh hay chậm so với thời gian cam kết trong hợp đồng; nguyên nhân tiến độ thi công nhanh, chậm): chậm hơn so với hợp đồng.

- Công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng được 4,14 ha/16,62 ha, đạt 24,9% diện tích cần GPMB dự án, nên chưa có cơ sở để giao đất cho Nhà đầu tư (chậm tiến độ). UBND thành phố và Nhà đầu tư chưa tập trung ưu tiên cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các khu vực được quy hoạch bố trí tái định cư, để đầu tư hạ tầng kỹ thuật trước tạo quỹ đất bố trí tái định cư dự án.

#### **4. Về nội dung đề xuất, kiến nghị của Nhà đầu tư**

Tại buổi kiểm tra UBND thành phố Lạng Sơn và Nhà đầu tư báo cáo một số nội dung khó khăn trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện dự án, gồm:

a) Dự án không nhận được sự đồng thuận của người dân, mặc dù UBND thành phố đã quan tâm xem xét, báo cáo xin ý kiến UBND tỉnh phương án có lợi nhất cho người bị thu hồi đất, đặc biệt là các hộ bị thu hồi đất nông nghiệp. Theo quy định hiện hành, người bị thu hồi đất nông nghiệp ngoài bồi thường chỉ được xem xét 3 khoản hỗ trợ bằng 5 lần bồi thường và không xem xét hỗ trợ tái định cư, nhưng dự án này UBND tỉnh vẫn cho phép áp dụng biện pháp hỗ trợ khác bằng việc giao đất ở tại khu tái định cư, cho phép hỗ trợ 50% giá đất ở liền kề... Các công trình vật kiến trúc xây dựng để phục vụ nông nghiệp được hỗ trợ theo thời điểm xây dựng. Tuy nhiên, các hộ gia đình vẫn không nhất trí, do đó phải thực hiện quy trình kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc mất rất nhiều thời gian để hoàn thiện. Nhiều hộ gia đình tự viết giấy chia tách, tặng cho, chuyển nhượng đất nông nghiệp thành những ô đất trên 500m<sup>2</sup> để được hưởng hỗ trợ 50% đất ở liền kề và hỗ trợ giao đất TĐC, gây khó khăn cho công tác quy chủ, kiểm đếm, lập phương án bồi thường. Dự án triển khai thực hiện kéo dài qua các thời kỳ áp dụng Luật và văn bản khác nhau, gây sự so sánh, thắc mắc. Việc sử dụng đất có nhiều biến động phức tạp cả về diện tích, loại đất cũng như chủ sử dụng.

Đối với nội dung này, đề nghị UBND thành phố chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, tổ chức đoàn thể, Nhà đầu tư phối hợp tuyên truyền vận động trong quá trình tổ chức thực hiện dự án; đồng thời kiểm tra làm rõ đối với từng trường hợp cụ thể: tính hợp pháp về đất đai, nhà cửa, cây cối vật kiến trúc trên đất; thực hiện quy trình kiểm đếm, lập phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư đầy đủ các bước quy trình, đúng quy định. Trường hợp dự án đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ bố trí tái định cư cho người dân theo đúng quy định mà vẫn còn kiến nghị thì xem xét báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết tại các cuộc họp về bồi thường, giải phóng mặt bằng định kỳ hàng tháng.

b) Trích đo thu hồi đất còn nhiều thửa không đúng với hiện trạng sử dụng, công tác quy chủ các thửa đất còn thiếu chính xác. Thông báo thu hồi đất sai đối tượng, sai thông tin diện tích, thửa đất ...

Đề nghị UBND thành phố Lạng Sơn tập trung chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và UBND phường Đông Kinh phối hợp cùng đơn vị đo đạc, Chi nhánh Văn phòng

Đăng ký đất đai thành phố để thực hiện rà soát, quy chủ, xác định hiện trạng thửa đất và mã loại đất theo Giấy CNQSD đất, hồ sơ địa chính để chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ tài liệu Trích đo và các nội dung còn thiếu, sai sót theo đúng quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính và quy trình kiểm tra, thẩm định, xác nhận sản phẩm trích đo địa chính trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn của Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành tại Quyết định số 275/QĐ-STNMT ngày 12/9/2022.

c) Qua kiểm tra sơ bộ hiện nay có vướng mắc về trình tự thực hiện dự án, vướng mắc về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của dự án, UBND thành phố đang giao các cơ quan chuyên môn rà soát, tổng hợp để báo cáo xin ý kiến các Sở, ngành liên quan.

Đề nghị UBND thành phố Lạng Sơn khẩn trương tổng hợp, báo cáo xin ý kiến UBND tỉnh và các Sở, ngành liên quan để triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật.

d) Theo dự án được duyệt thì khối lượng đất đắp cho dự án khoảng 243.710m<sup>3</sup> lấy tại mỏ đất đắp quy hoạch tại Khôn Khuyên xã Mai Pha (Báo cáo số 138/BC-STNMT ngày 20/5/2016 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường). Tuy nhiên do mỏ đất theo quy hoạch chưa GPMB nên không thể khai thác. Hiện nay dự án đã đang lấy đất đắp khoảng 50.000m<sup>3</sup> tại khu đất bãi tạm giữ phương tiện vi phạm trật tự an toàn giao thông, xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc đã được đồng ý tại thông báo số 739/TB-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Hiện đang gặp khó khăn trong việc tìm nguồn đất đắp còn lại là 193.710 m<sup>3</sup>.

Đề nghị UBND thành phố sớm có báo cáo, ý kiến đề xuất với UBND tỉnh để có phương án xử lý dứt điểm.

đ) Điều chỉnh thay đổi vị trí miếu thổ công: Thực hiện Thông báo số 123/TB-UBND ngày 10/3/2022 về Kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi kiểm tra tình hình thực hiện dự án, trong đó có nội dung “*Đồng ý di chuyển Miếu thổ công sang phía khu đất khuôn viên cây xanh gần sông Kỳ Cùng, đảm bảo diện tích, không gian, phục vụ Nhân dân thuận lợi. UBND thành phố Lạng Sơn thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, điều chỉnh dự án theo quy định...*”. UBND thành phố đã tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2750/ QĐ-UBND ngày 19/10/2022, trong đó có nội dung điều chỉnh vị trí quy hoạch Miếu thổ công khối 9 sang vị trí lô đất cây xanh thể dục thể thao (ký hiệu TIN-01) và điều chỉnh lô đất di tích DT-01 (vị trí Miếu thổ công theo quy hoạch dự án) thành đất ở tái định cư. Do việc di chuyển Miếu thổ công chưa nhận được sự đồng thuận của nhân dân, nên chưa thực hiện điều chỉnh dự án theo quy định.

Đề nghị UBND thành phố sớm có báo cáo, ý kiến đề xuất với UBND tỉnh để có phương án xử lý dứt điểm.

## **B. Dự án Khách sạn - sân Golf Hoàng Đồng, Lạng Sơn**

### **I. Tóm tắt một số thông tin chính của dự án**

Dự án Khách sạn - sân Golf Hoàng Đồng, Lạng Sơn, thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng- Lạng Sơn, thành phố Lạng Sơn tại

Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 30/5/201; phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Khách sạn- sân golf Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn tại Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 22/7/2022; Quyết định số 2129/QĐ-UBND ngày 21/10/2009 của UBND tỉnh thu hồi một phần diện tích đất đã giao cho Công ty Du lịch và XNK Lạng Sơn cho Công ty liên doanh quốc tế Lạng Sơn thuê đất để thực hiện dự án đầu tư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (đợt 1); Quyết định số 1897/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh thu hồi và giao đất cho Công ty cổ phần quốc tế Lạng Sơn để sử dụng vào mục đích Đầu tư xây dựng hạ tầng Khu tái định cư thuộc dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng, Lạng Sơn (đợt 1); Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND tỉnh về việc Giao đất cho Công ty cổ phần quốc tế Lạng Sơn để thực hiện dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng, Lạng Sơn.

Nhà đầu tư thực hiện dự án: Công ty Cổ phần Quốc tế Lạng Sơn.

1. Mục tiêu dự án: Xây dựng và đưa vào vận hành kinh doanh một khách sạn quốc tế 5 sao (*khoảng 200 phòng*); sân golf 18 lỗ; khu vui chơi giải trí và vui chơi có thưởng; xây dựng khu nhà ở, biệt thự, cửa hàng bán hoặc cho thuê; khu trưng bày cổ vật, giới thiệu và bán các sản phẩm văn hóa nghệ thuật Việt Nam và các công trình phụ trợ. Khu vui chơi có thưởng phải được thiết lập riêng biệt trong khuôn viên dự án và được kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài với số lượng tối đa là 100 máy.

2. Quy mô dự án: 192,85ha, trong đó: đất khu hoạt động kinh doanh 114,45 ha; đất sân golf 65,7ha; đất khu tái định cư 12,7ha (theo Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng -Lạng Sơn).

3. Địa điểm thực hiện dự án: Thôn Hoàng Trung ( thôn Nà Tâm cũ), xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

4. Thời gian hoạt động dự án: 50 năm (từ năm 2004 đến năm 2054).

Trong đó tiến độ thực hiện dự án cụ thể gồm;

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: dự kiến bắt đầu triển khai ngay năm 2021.

- Các căn nhà phố xây thô (*khoảng 240 căn*): tiếp tục hoàn thiện và dự kiến đưa vào sử dụng năm 2022.

- Sân golf: triển khai thi công từ Quý IV năm 2021 và dự kiến hoàn thiện và đưa vào sử dụng vào Quý IV năm 2022.

- Khu khách sạn, hội chợ triển lãm, khu trưng bày, khu biệt thự sang trọng và nhà phố còn lại: bắt đầu triển khai vào Quý II năm 2022, dự kiến hoàn thiện và đưa vào sử dụng Quý IV năm 2024.

- Khu tái định cư: khởi động lại đầu tư xây dựng vào Quý IV năm 2021, dự kiến hoàn thành vào Quý IV năm 2022.

- Các công trình trên đất chưa được giao hoặc chưa đền bù giải phóng mặt bằng: dự kiến xây dựng và hoàn thành trong vòng 03 (*ba*) năm kể từ ngày có Quyết định giao/cho thuê đất.

5. Tổng vốn đầu tư dự án: 61.500.000 USD tương đương 1.057.079.520.218 đồng. Trong đó:

- Vốn góp của Nhà đầu tư: 27.000.000 USD, tương đương 464.083.691.803 đồng (*Bốn trăm sáu mươi bốn tỷ, không trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm chín*

mười một ngàn, tám trăm lẻ ba đồng) chiếm 43,9% tổng vốn đầu tư (gồm các nhà đầu tư: Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh góp 13.497.300 USD tương đương với 231.995.437.532 đồng; Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Diamond City góp 13.470.300 USD tương đương với 231.531.353.841 đồng; Ông Nguyễn Hoàng Hiếu góp 32.400 USD tương đương với 556.900.430 đồng).

- Vốn do Nhà đầu tư huy động: 34.500.000 USD, tương đương 592.995.828.415 đồng (Năm trăm chín mươi hai tỷ, chín trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm mười lăm đồng).

## **II. Kết quả kiểm tra**

### **1. Việc thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan**

a. Về đất đai:

\* Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

#### Giai đoạn 1:

Tổng diện tích đất thu hồi: 202,6ha. Đã điều chỉnh không thu hồi diện tích 3,34 ha, cụ thể:

- Tại Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 29/01/2013 của UBND tỉnh Lạng Sơn điều chỉnh ra khỏi dự án đối với phần diện tích 2.345,7 m<sup>2</sup> (đoạn cây xăng Xứ Lạng – Đồng Ёn).

- Tại Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn điều chỉnh ra khỏi dự án đối với phần diện tích 31.135 m<sup>2</sup> (làng Nặm Thoỏng cũ).

- Diện tích còn lại để thực hiện dự án là: 199,29 ha, trong đó có 12,7 ha để thực hiện đầu tư xây dựng khu tái định cư.

- Tổng số tổ chức, hộ gia đình, cá nhân ảnh hưởng dự án tính đến thời điểm hiện tại: 587 trường hợp, gồm:

+ 584 hộ gia đình, cá nhân;

+ 01 tổ chức là UBND xã Hoàng Ёng;

+ 02 cộng đồng dân cư thôn Ёng Ёn và thôn Hoàng Tâm, xã Hoàng Ёng.

- Tổng diện tích đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ là: 159,7 ha / 506 hộ gia đình và 01 cộng đồng dân cư, trong đó:

+ Đã bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thi công dự án với tổng diện tích 153,4 ha / 469 hộ gia đình;

+ Diện tích còn lại chưa bàn giao mặt bằng thuộc tổng thể dự án: 6,2 ha / 37 hộ gia đình;

- Tổng diện tích còn lại đang triển khai thực hiện công tác GPMB trong năm 2022 là 44,7 ha, trong đó:

+ Có 8,7 ha / 32 hộ gia đình và 01 cộng đồng dân cư đã bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thi công dự án (số liệu trong năm 2022, được tổng hợp trong diện tích 153,4 ha đã bàn giao mặt bằng).

+ Còn lại diện tích đang tiếp tục GPMB là 35,9ha.

- Tổng số ô tái định cư (TĐC) đất nông nghiệp đã được phê duyệt phương án là 196 ô/104 hộ (bị thu hồi đất nông nghiệp thuộc Hạng mục khu tái định cư dự án).

#### Giai đoạn 2:

Tổng diện tích đang triển khai thực hiện công tác GPMB là 44,7 ha gồm 113 hộ gia đình, 02 cộng đồng dân cư và 01 tổ chức.



Tổng diện tích đã được phê duyệt phương án BT, HT là: 8,92 ha /34 hộ và 01 cộng đồng dân cư thôn Đông Ân với tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ thực lĩnh được phê duyệt là: 26.455.877.000 đồng, trong đó:

- Tổng số tiền đã chi trả là 25.739.241.000 đồng/32 hộ gia đình và 01 cộng đồng dân cư với tổng diện tích đã bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thi công dự án là: 8,7 ha, cụ thể:

+ Tháng 10/2022 (ngày 18/10 và ngày 27/10/2022) diện tích BGMB là: 78.385,2ha (7,83ha) / 27 hộ gia đình;

+ Tháng 11/2022 (ngày 14/11/2022) diện tích BGMB là: 0,95 ha / 10 hộ và 01 cộng đồng dân cư thôn Đông Ân (trong tổng số 10 hộ nêu trên có 05 hộ thuộc 27 hộ được phê duyệt và chi trả bổ sung).

- Tổng số tiền chưa chi trả là 716.636.000 đồng / 02 hộ (ông Hoàng Văn Đức và Hoàng Văn Đăng, không đồng ý nhận tiền với lý do đề nghị giao TĐC do bị thu hồi đất nông nghiệp và phải thỏa thuận giá bồi thường, hỗ trợ) với tổng diện tích chưa bàn giao mặt bằng là: 0,13 ha.

UBND thành phố đã chỉ đạo Trung tâm PTQĐ thành phố tiếp tục mời chi trả tiền, UBND xã Hoàng Đông tổ chức vận động, thuyết phục và phối hợp với Trung tâm PTQĐ thành phố hoàn thiện hồ sơ trình ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định đối với 02 hộ gia đình trên.

- Tổng diện tích đã đo đạc kiểm đếm và đã họp thông qua Hội đồng BT, HT, TĐC dự án là 18,9 ha / 46 hộ gia đình (trong đó có 30 trường hợp đã cưỡng chế thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc). Hiện đang hoàn thiện hồ sơ, phương án niêm yết công khai và tổ chức họp lấy ý kiến, đối thoại về phương án BT, HT theo quy định; dự kiến trình thẩm định và phê duyệt, chi trả tiền trong tháng 12/2022.

- Còn lại 58 hộ gia đình thuộc đợt 2 dự án trong đó có 26 hộ gia đình thuộc đợt 2 và 24 hộ gia đình có đất thu hồi thuộc cả đợt 1 và đợt 2 dự án.

+ UBND thành phố đã ban hành các Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc ngày 09/11/2022 đối với 34 hộ gia đình. Trung tâm PTQĐ thành phố đã phối hợp với các cơ quan liên quan, tổ chức thực hiện xong việc cưỡng chế kiểm đếm theo các Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với 33 hộ gia đình, tổng diện tích 7,05 ha. (01 hộ gia đình ban hành Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với thửa đất đã được phê duyệt phương án từ năm 2005 nên không tiến hành cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc).

- Còn lại 21 trường hợp cần xác minh, bổ sung hồ sơ đính chính thông báo thu hồi đất do quy chủ sử dụng đất không chính xác (thông báo không đúng đối tượng, sai tên chủ sử dụng, người sử dụng đất đã chết nhưng không phối hợp làm việc để cử người đại diện,...), hiện nay Trung tâm PTQĐ thành phố đang phối hợp với UBND xã Hoàng Đông và Công ty cổ phần quốc tế Lạng Sơn kiểm tra, rà soát để xác minh bổ sung thông tin làm căn cứ điều chỉnh theo quy định.

*\* Thủ tục giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án.*

Nhà đầu tư đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án tại các Quyết định số 2129/QĐ-UBND ngày 21/10/2009; Quyết định số 1897/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 và Quyết định số 902/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của

UBND tỉnh, tuy nhiên việc triển khai thực hiện dự án còn chậm tiến độ do công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư chưa xong theo Kế hoạch.

b. Về môi trường: Nhà đầu tư đã thực hiện theo Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 09/11/2007 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án: Công ty liên doanh quốc tế Lạng Sơn xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

c. Về xây dựng: Nhà đầu tư đã thực hiện công tác lập quy hoạch và được phê duyệt tại các Quyết định, gồm:

- Quyết định số 979/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng- Lạng Sơn, thành phố Lạng Sơn.

- Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 22/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 dự án Khách sạn- sân golf Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn.

- Thông báo số 183/SXD-QLXD ngày 22/02/2019 của Sở Xây dựng Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thuộc dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng- Lạng Sơn.

- Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 02/01/2020, của Sở Xây dựng cấp cho Công ty CPQT Lạng Sơn được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư thuộc dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng- Lạng Sơn.

## **2. Tình hình thực hiện dự án.**

- Hoàn thành cải tạo nâng cấp sân tập golf và chính thức đưa vào hoạt động khai thác kinh doanh từ tháng 5/2022.

- Hoàn thiện 24 căn nhà thương mại mẫu, khối lượng thi công đạt 100%.

- Tiến hành cải tạo mặt tiền và hoàn chỉnh thêm 36 căn nhà thương mại + ở (03 lô). Khối lượng công việc đạt trên 50%.

- Thi công một số công trình cảnh quan, thể thao, tiện ích công cộng... trong khu nhà thương mại kết hợp ở. Khối lượng hoàn thành đạt trên 90%.

- Khu tái định cư giai đoạn 2 (6,5ha) sau lễ khởi công đã tổ chức thu công bóc đất hữu cơ và tổ chức thi công san lấp mặt bằng, thi công hạ tầng kỹ thuật. Khối lượng thi công đạt trên 35%.

- Thi công bóc đất hữu cơ, lu lèn mặt bằng trên 04 ha mặt bằng khu TĐC cũ cạnh ngã tư Phai Trần, Hoàng Đồng để phục vụ công tác GPMB giai đoạn 2.

- Lắp đặt khu nhà tạm cạnh cạnh công dự án (nhà sàn và khu vệ sinh) phục vụ các đoàn khách đến khảo sát và tìm hiểu, tham quan dự án cạnh. Khối lượng thi công đạt trên 90%.

## **3. Đánh giá tiến độ:**

Tại thời điểm kiểm tra, đánh giá tiến độ thực hiện chậm so với tiến độ và yêu cầu được phê duyệt tại Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn (*Trong năm 2022 hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, khu nhà phố, sân golf, khách sạn, hội chợ triển lãm, khu trung bày, khu tái định cư*) so với tiến độ phê duyệt đầu tư của dự án: Chậm so với tiến độ được phê duyệt.

Công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng được 8,92 ha/44,7 ha, đạt gần 20% diện tích cần GPMB dự án (giai đoạn 2), tình hình thực

hiện dự án của Nhà đầu tư chậm tiến độ. UBND thành phố và Nhà đầu tư chưa tập trung ưu tiên cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các khu vực được quy hoạch bố trí tái định cư, để đầu tư hạ tầng kỹ thuật trước tạo quỹ đất bố trí tái định cư dự án. Quá trình triển khai công tác GPMB trên diện tích đất còn lại của dự án được triển khai thực hiện rất chậm không đảm bảo tiến độ theo kế hoạch.

#### **4. Về nội dung đề xuất, kiến nghị của Nhà đầu tư**

Tại buổi kiểm tra UBND thành phố Lạng Sơn và Nhà đầu tư báo cáo một số nội dung khó khăn trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện dự án, gồm:

a. Qua làm việc thực tế với các hộ gia đình, cá nhân tại làng Nặm Thoảng, các hộ có ý kiến hiện nay tại làng có 01 khu nghĩa trang riêng của làng nằm trong phạm vi thu hồi dự án, các hộ chưa nhất trí di chuyển mồ mả về nghĩa trang nhân dân xã Hoàng Đồng và đề nghị được bố trí một khu nghĩa trang riêng cho làng để tự quản lý. Ngoài ra, đối với Miếu thổ công của làng Nặm Thoảng đã có từ lâu đời và gắn liền với tín ngưỡng của các hộ gia đình trong thôn, các hộ không đồng ý việc di dời Miếu để thực hiện dự án.

b. Đối với phần diện tích khoảng 3,1 ha công ty cổ phần quốc tế Lạng Sơn đề nghị điều chỉnh không thu hồi để thực hiện dự án, các hộ gia đình, cá nhân có kiến nghị phải xem xét mở rộng ranh giới điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân, cần có vùng đệm giữa khu dân cư hiện tại với dự án; đồng thời phải ban hành Quyết định điều chỉnh chính thức để các hộ dân được thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến đất đai như đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng, tặng cho,...

c. Các hộ gia đình, cá nhân đề nghị được xem xét giao đất tái định cư do bị thu hồi đất nông nghiệp tương tự như các hộ gia đình đã được UBND thành phố phê duyệt phương án xét giao đất tái định cư thuộc Hạng mục khu tái định cư dự án và có sự so sánh về giá bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình thuộc dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng, do cùng một địa bàn nhưng tại dự án Nam Hoàng Đồng lại được nhà đầu tư hỗ trợ với mức giá cao hơn.

d. Tại các họp vận động, thuyết phục và đối thoại, một số hộ gia đình có kiến nghị về việc dự án thu hồi đất trồng Lúa với diện tích lớn, không đúng với quy định tại Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf có hiệu lực thi hành từ ngày 15/6/2020. Hiện nay, các hộ gia đình thôn Hoàng Tâm đã gửi đơn tập thể đến UBND thành phố kiến nghị nội dung trên, UBND thành phố đã giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu giải quyết theo quy định.

đ. Đa số các hộ gia đình có cây cối trồng trên đất Lúa đều kiến nghị được xem xét lại mức bồi thường, hỗ trợ cho thỏa đáng với điều kiện thực tế canh tác hiện nay của các hộ gia đình.

e. Ngoài các nội dung trên, các hộ gia đình còn kiến nghị về giá bồi thường theo quy định của nhà nước là rất thấp, có sự chênh lệch lớn với giá chuyển nhượng của chủ đầu tư dự án sau khi thu hồi, đề nghị được điều chỉnh cho phù hợp với thực tế.

Khu tái định cư đã được giao đất từ tháng 5/2022, nhưng qua kiểm tra thiết kế thì cao độ khi Nhà đầu tư cũ lập quy hoạch là quá cao so với độ cao thực tế của các khu dân cư còn lại xung quanh (khoảng 6 m) dễ gây ngập úng cục bộ.

Hiện nay, Công ty đang tập trung san lấp mặt bằng và lập hồ sơ Điều chỉnh lại cao độ cho phù hợp để trình thẩm định và tổ chức thi công ngay sau khi Điều chỉnh thiết kế được cơ quan quản lý phê duyệt.

Đối với các vướng mắc về bồi thường GPMB, đề nghị UBND thành phố và Nhà đầu tư thực hiện theo đúng nội dung tại Thông báo số 518/TB-UBND ngày 21/09/2022 của UBND tỉnh, trong đó đối với Dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn: *"Trước mắt, UBND tỉnh chưa đồng ý với đề xuất của UBND thành phố Lạng Sơn về việc hỗ trợ 100% giá trị bồi thường, hỗ trợ cây cối cho các hộ gia đình, cá nhân tự ý trồng cây lâu năm trên đất lúa thuộc dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn (tương đương 100% giá trị bồi thường) do không có căn cứ thực hiện. Tuy nhiên, xét thấy công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án kéo dài đã hơn 10 năm, làm hạn chế quyền của người dân, đồng ý hỗ trợ chi phí di chuyển đối với các loại cây lâm nghiệp, cây ăn quả và cây lâu năm, cây cảnh các hộ dân tự ý trồng trên đất lúa, giá trị hỗ trợ tối đa không quá 10% tổng giá trị được bồi thường, hỗ trợ; áp dụng quy định tại khoản 5 Điều 2 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của UBND tỉnh.*

*Giao UBND thành phố Lạng Sơn chỉ đạo lập, phê duyệt phương án hỗ trợ chi phí di chuyển cho các hộ dân theo quy định.*

*Việc Công ty cổ phần Quốc tế Lạng Sơn có ý kiến hỗ trợ về cây trồng trên đất lúa cho các hộ gia đình bằng nguồn kinh phí của Công ty: UBND tỉnh khuyến khích Chủ đầu tư xem xét hỗ trợ cho người bị thu hồi đất (ngoài chính sách bồi thường, hỗ trợ theo quy định), phù hợp với tình hình cụ thể của dự án và khả năng nguồn vốn của doanh nghiệp nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án".*

Các nội dung vướng mắc phát sinh khác, UBND thành phố Lạng Sơn khẩn trương tổng hợp, báo cáo xin ý kiến UBND tỉnh và các Sở, ngành liên quan để triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật.

### **C. Kết luận chung**

Trên cơ sở kết quả kiểm tra và ý kiến của các cơ quan tham gia, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND thành phố và các Nhà đầu tư, như sau:

- Đề nghị UBND thành phố khẩn trương chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường, GPMB, hỗ trợ và tái định cư dự án đảm bảo tiến độ và quy định của pháp luật; xây dựng kế hoạch giải phóng mặt bằng cụ thể đối với các dự án, phân công rõ trách nhiệm cho các phòng chuyên môn, nhà đầu tư và UBND phường Đông Kinh, UBND xã Hoàng Đồng để tập trung giải phóng mặt bằng theo Kế hoạch, nhất là khu vực bố trí tái định cư của dự án để tạo quỹ đất sạch, bàn giao cho Nhà đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư, nhằm tạo sự đồng thuận cho người dân, từ đó đẩy nhanh tiến độ GPMB các dự án.

- Về phía các Nhà đầu tư cần phối hợp chặt chẽ với thành phố để tập trung rà soát quy hoạch, kế hoạch, phạm vi dự án, đặc biệt là các nội dung về diện tích, loại đất, cơ cấu sử dụng đất trong dự án đảm bảo chính xác và phù hợp với thực tế, làm cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định; chủ động xây dựng kế hoạch tiến độ thực hiện dự án cụ thể và báo cáo gửi các sở ngành để tập trung hướng dẫn giải quyết các khó khăn, vướng mắc và điều chỉnh phát sinh trong quá

trình thực tế triển khai thực hiện dự án; bố trí nguồn lực, kinh phí kịp thời chi trả cho người sử dụng đất ngay sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được phê duyệt. Thực hiện việc ký quỹ đầu tư theo đúng quy định pháp luật.

- Sở Xây dựng quan tâm hướng dẫn Nhà đầu tư các thủ tục về điều chỉnh quy hoạch, thiết kế xây dựng, giấy phép thi công đối với dự án có yếu tố nước ngoài, nhất là đối với hạng mục điều chỉnh cốt nền khu tái định cư như ý kiến của Nhà đầu tư.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp tục quan tâm hướng dẫn Nhà đầu tư về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án và ký quỹ đầu tư đảm bảo đúng quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra dự án Khu tái định cư, dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu, thành phố Lạng Sơn và dự án Khách sạn - sân Golf Hoàng Đồng, Lạng Sơn để UBND thành phố Lạng Sơn và các Nhà đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng Thành Sơn; Công ty cổ phần thương mại Long Thịnh; Công ty Cổ phần Quốc tế Lạng Sơn, cùng các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

**GIÁM ĐỐC**

***Nơi nhận:***

- Các sở: KH&ĐT, XD;
- UBND thành phố Lạng Sơn;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở; VPĐKĐĐ;
- Công ty cổ phần xây dựng Thành Sơn; Công ty cổ phần thương mại Long Thịnh; Công ty Cổ phần Quốc tế Lạng Sơn;
- Lưu: VT, QLĐĐ (VKL).

**Bùi Văn Côi**