

Số: /TB-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2025

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác số 3 tại cuộc kiểm tra, chỉ đạo giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, xử lý đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc

Ngày 25/3/2025, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác số 3 đã chủ trì cuộc kiểm tra, chỉ đạo giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, xử lý đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc. Tham dự kiểm tra có đại diện Lãnh đạo các sở, ngành, cơ quan: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Công an tỉnh, Chi Cục Thuế khu vực VI, Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố, Chủ tịch UBND huyện Cao Lộc và một số nhà đầu tư/chủ đầu tư các dự án.

Sau khi đi kiểm tra hiện trường một số dự án, Tổ kiểm tra làm việc tại trụ sở UBND thành phố, UBND huyện Cao Lộc, nghe Sở Tài chính - Cơ quan thường trực Tổ công tác báo cáo từng dự án, ý kiến tham gia của các thành phần dự họp, đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác số 3 kết luận như sau:

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về tập trung giải quyết dứt điểm các dự án tồn đọng, dừng thi công, khẩn trương triển khai, hoàn thành, đưa vào sử dụng chống lãng phí, thất thoát; UBND tỉnh đã thành lập 04 Tổ công tác kiểm tra, chỉ đạo giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, xử lý đối với các dự án trên địa bàn tỉnh tại Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 26/02/2025; ban hành Kế hoạch kiểm tra số 76/KH-UBND ngày 18/3/2025, trong đó Tổ công tác số 3 tổ chức kiểm tra các dự án trên địa bàn các huyện Cao Lộc, Lộc Bình và thành phố Lạng Sơn.

Sau khi kiểm tra thực tế tại một số dự án, nghe báo cáo của các cơ quan liên quan và các chủ đầu tư, Tổ công tác số 3 thống nhất phương án giải quyết, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, xử lý đối với các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc, cụ thể đối với từng địa bàn, dự án như sau:

I. Địa bàn thành phố Lạng Sơn: tổng số 20 dự án, trong đó có 16 dự án ngoài ngân sách, 03 dự án đầu tư công, 01 dự án PPP, cụ thể từng dự án như sau:

1. Dự án Khách sạn SOJO và Thương mại dịch vụ Lạng Sơn (thôn Tân Lập, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Dự án do Công ty cổ phần Đầu tư và Quản lý khách sạn TNH thực hiện. Hiện nay giai đoạn 02 (khối tòa nhà thương mại dịch vụ 05 tầng) của dự án vẫn chưa được Nhà đầu tư triển khai, có nguy cơ chậm tiến độ (dự kiến Quý IV/2025 hoàn thành). Nguyên nhân chính là do năng lực tài chính của nhà đầu

tư không đảm bảo nguồn lực để triển khai giai đoạn 02 của dự án theo tiến độ đã được phê duyệt.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, đánh giá việc đưa đất vào sử dụng của dự án; xem xét việc gia hạn tiến độ sử dụng đất theo quy định. Trường hợp không đủ điều kiện gia hạn, thực hiện thủ tục thu hồi đất, xử lý vi phạm hành chính (nếu có) theo quy định của pháp luật về đất đai. Hoàn thành **trước ngày 05/4/2025**.

- Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng theo chức năng nhiệm vụ thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, xử lý vi phạm hành chính (nếu có), hoàn thành **chậm nhất ngày 05/4/2025**.

2. Dự án Căn hộ và Thương mại Apec Golden Palace (số 85, đường Lê Đại Hành, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn):

Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương. Dự án chưa triển khai thi công xây dựng, chậm tiến độ sử dụng đất. Thời hạn gia hạn tiến độ sử dụng đất đã hết (đã được cơ quan có thẩm quyền gia hạn một lần). Nguyên nhân chính là do năng lực tài chính của nhà đầu tư không đảm bảo để triển khai dự án theo tiến độ được phê duyệt.

Các nội dung liên quan đến dự án đã được Lãnh đạo UBND tỉnh kết luận, chỉ đạo tại Thông báo số 97/TB-UBND ngày 25/02/2025. Đề nghị Nhà đầu tư, Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương thực hiện các nội dung nhiệm vụ tại Thông báo trên.

3. Dự án Khu đô thị thương mại, căn hộ và shophouse Diamond Park (khu đất Nhà máy xi măng (cũ), thuộc thôn Phai Duốc, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn).

Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư IDJ Việt Nam. Giai đoạn 2 của dự án (khối tòa nhà thương mại dịch vụ cao 27 tầng) đến nay chưa được triển khai thi công, tiềm ẩn nguy cơ chậm tiến độ so với kế hoạch (thời điểm hoàn thành theo tiến độ được phê duyệt là Quý II năm 2025). Nguyên nhân chính là do năng lực tài chính của nhà đầu tư không đảm bảo để triển khai giai đoạn này theo tiến độ đã được phê duyệt.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, đánh giá việc đưa đất vào sử dụng của dự án; xem xét, đề xuất việc gia hạn tiến độ sử dụng đất theo quy định. Trường hợp không đủ điều kiện gia hạn, khẩn trương thực hiện thủ tục thu hồi đất và xử lý vi phạm hành chính (nếu có) theo quy định của pháp luật về đất đai. Báo cáo kết quả, hoàn thành **trước ngày 05/4/2025**.

- Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng theo chức năng nhiệm vụ thực hiện kiểm tra việc tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, xử lý vi phạm hành chính (nếu có), hoàn thành **chậm nhất ngày 05/4/2025**.

4. Dự án Đầu tư xây dựng công trình Tổ hợp dịch vụ thương mại Hữu Nghị (số 48, đường Lê Đại Hành, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Giao thông I Lạng Sơn. Dự án chậm tiến độ so với quyết định chủ trương đầu tư đã được phê duyệt, ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng đất và mục tiêu đầu tư. Nhà đầu tư chưa triển khai thi công các hạng mục chính theo tiến độ cam kết. Nguyên nhân chính là do năng lực tài chính không đảm bảo; không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ báo cáo giám sát định kỳ (mới chỉ có 01 báo cáo năm 2022).

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra các thủ tục liên quan đến việc cho thuê đất, nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư, đề xuất thu hồi quyền sử dụng đất trong trường hợp Nhà đầu tư chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định, hoàn thành **chậm nhất ngày 05/4/2025**.

- Sở Tài chính rà soát các thủ tục liên quan đến đầu tư đối với dự án, xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực đầu tư, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét xử lý theo quy định (nếu có), hoàn thành **chậm nhất ngày 05/4/2025**.

5. Dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn (Lô số TM4, Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn)

Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn. Dự án gặp vướng mắc về cơ chế giải phóng mặt bằng, tái định cư đối với các hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp; đến nay chưa bàn giao đủ phần diện tích quỹ đất 12% do chưa hoàn thành công tác GPMB.

- UBND thành phố khẩn trương thực hiện phê duyệt phương án GPMB phần còn lại của dự án (14ha) **trong tháng 4/2025**.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ để chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng theo quy định, chủ động phối hợp với UBND thành phố xây dựng kế hoạch GPMB chi tiết theo từng mốc thời gian cụ thể (tuần, tháng) để tổ chức thực hiện.

- Sở Xây dựng hoàn thành việc hướng dẫn, xử lý các thủ tục liên quan đến quy hoạch, xây dựng đối với hạng mục xử lý nước thải, thoát nước của dự án **trong tháng 4/2025**.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Lạng Sơn và các cơ quan liên quan hướng dẫn, thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến việc xử lý phần diện tích 12% quỹ đất còn lại của dự án theo đúng quy định pháp luật.

6. Dự án Điều chỉnh mở rộng khu Đô thị Nam Hoàng Đồng I.

Nhà đầu tư là Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Lạng Sơn. Hiện nay dự án còn vướng mắc GPMB (liên quan đến vướng mắc tái định cư); kết nối, hoàn trả đường dân sinh; tiến độ xây dựng 283 căn nhà cần xây thô chậm tiến độ; hạng mục xử lý nước thải, thoát nước...

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND thành phố Lạng Sơn trong tháng 4/2025 hoàn thành việc giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng của dự án. Đối với nội dung vướng mắc liên quan đến đường dân

sinh, chủ động phối hợp với nhà đầu tư để tuyên truyền, vận động, hỗ trợ các hộ dân bị ảnh hưởng, đảm bảo giải quyết dứt điểm **trong tháng 4/2025**.

- Sở Xây dựng hoàn thành việc hướng dẫn, xử lý các thủ tục liên quan đến quy hoạch, xây dựng đối với hạng mục xử lý nước thải, thoát nước của dự án **trong tháng 4/2025**.

- Nhà đầu tư khẩn trương triển khai hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án và thi công xây nhà thô theo đúng quy định, đảm bảo hoàn thành **trong năm 2025**.

7. Dự án Khu thương mại 4 - Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I (Lô số TM4, Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn).

Nhà đầu tư là Công ty cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn và Công ty TNHH đầu tư thương mại Cẩm Kỳ Lạng Sơn (trước đây dự án có vốn đầu tư nước ngoài, năm 2019 Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Cẩm Kỳ đã chuyển nhượng số vốn cho Nhà đầu tư trong nước). Dự án đã hết tiến độ hoạt động, tuy nhiên Nhà đầu tư chưa hoàn thành công tác thi công theo tiến độ phê duyệt. Nguyên nhân do năng lực tài chính của Nhà đầu tư.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện kiểm tra các nội dung liên quan đến lĩnh vực xây dựng, đất đai, môi trường, đầu tư để xử lý theo quy định.

- Nhà đầu tư thực hiện cam kết về tiến độ triển khai thực hiện, triển khai công tác thi công xây dựng theo nội dung cam kết, đồng thời phải thực hiện các thủ tục điều chỉnh tiến độ dự án, thực hiện các thủ tục liên quan đến xây dựng, môi trường (nếu có). Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện.

8. Dự án Khách sạn sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn;

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần quốc tế Lạng Sơn. Hiện nay dự án vẫn chưa hoàn thành thủ tục môi trường, xây dựng, do đó chưa đủ cơ sở để tiếp tục triển khai thi công xây dựng. Nguyên nhân chính là do tiến độ triển khai thực hiện của Nhà đầu tư còn chậm.

- UBND thành phố tiếp tục thực hiện GPMB phần còn lại của dự án (2,7ha), bàn giao đất cho nhà đầu tư **trong tháng 4/2025**.

- Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ, nghiên cứu Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ và Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường; khẳng định thẩm quyền thẩm định, chủ động hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục thẩm định, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, thời hạn hoàn thành **chậm nhất ngày 05/4/2025**.

- Nhà đầu tư phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, trình thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án **trong tháng 4/2025**.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì kiểm tra, hướng dẫn việc giao đất, cho thuê đất, tính tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Thời gian thực hiện **trong tháng 4/2025**.

9. Dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn (đã có Thông báo kết luận số 153/TB-UBND ngày 21/3/2025 của UBND tỉnh).

10. Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Emer Hill.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Du lịch Song Châu; Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng Delta. Dự án chậm tiến độ và đang tạm dừng do liên quan đến điều chỉnh quy hoạch của thành phố, quy hoạch chung khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

- Sở Tài chính làm việc với Nhà đầu tư, đánh giá các cơ sở pháp lý, điều kiện tiếp tục triển khai dự án, hướng dẫn nhà đầu tư điều chỉnh dự án, tham mưu UBND tỉnh nội dung theo thẩm quyền.

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn đẩy nhanh công tác lập điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, phân đấu hoàn thành **trong Quý III/2025**.

11. Dự án Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là liên danh Công ty TNHH Xây dựng Thăng Lợi và Công ty cổ phần xây dựng Thành Sơn.

- UBND huyện Cao Lộc, UBND thành phố Lạng Sơn khẩn trương triển khai GPMB khu đất thực hiện dự án, bàn giao đất cho Nhà đầu tư trong quý II/2025.

- Nhà đầu tư khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ thủ tục pháp lý liên quan đến điều chỉnh quy hoạch, xây dựng, môi trường, điều chỉnh dự án **trong tháng 4/2025**.

- Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, UBND huyện Cao Lộc, UBND thành phố Lạng Sơn thực hiện kiểm tra, đánh giá việc tuân thủ quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng đối với dự án, xử lý vi phạm hành chính theo đúng quy định.

12. Dự án Khu ở mới sinh thái sông Kỳ Cùng

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là liên danh Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Lạng Sơn và Công ty cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt. Dự án đã thực hiện kiểm đếm, phê duyệt phương án GPMB với tổng số tiền khoảng 22,6 tỷ đồng, tuy nhiên Nhà đầu tư chưa phối hợp chuyển kinh phí chi trả theo phương án GPMB được phê duyệt; chưa triển khai thực hiện dự án.

- Sở Xây dựng chủ động tham mưu việc chấm dứt, thanh lý hợp đồng thực hiện dự án **trong đầu tháng 4/2025**.

- UBND thành phố thực hiện hủy bỏ các quyết định thu hồi đất, phê duyệt phương án GPMB đối với dự án.

13. Dự án Khu đô thị Phú lộc I+II phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hoàng Dương. Dự án chậm tiến độ do những vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng liên quan đến cơ chế chính sách, đồng thời người dân yêu cầu các nội dung hỗ trợ ngoài chính sách của Nhà nước.

- UBND thành phố khẩn trương hoàn thành công tác GPMB dự án **trong tháng 4/2025**.

- Nhà đầu tư rà soát thủ tục hồ sơ, xây dựng, nghiệm thu các hạng mục còn lại đưa vào khai thác theo tiến độ đăng ký, hoàn thành **trong tháng 10/2025**.

14. Dự án Khu đô thị Phú Lộc III, thành phố Lạng Sơn.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư và xây dựng Phú Lộc. Dự án chậm tiến độ do những vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng liên quan đến cơ chế chính sách, đồng thời người dân yêu cầu các nội dung hỗ trợ ngoài chính sách của Nhà nước.

- UBND thành phố khẩn trương hoàn thành công tác GPMB dự án **trong tháng 4/2025**.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư điều chỉnh dự án, cập nhật hạng mục công việc vào dự án, yêu cầu thi công các hạng mục còn lại của dự án, trồng bổ sung cây xanh đảm bảo theo tiêu chuẩn, chỉ tiêu quy định (trường hợp không khả thi xem xét giao UBND thành phố thực hiện hạng mục công viên cây xanh).

- Nhà đầu tư thực hiện hoàn thiện toàn bộ dự án, đưa vào khai thác **trong quý III/2025**.

15. Dự án Khu đô thị Phú Lộc IV, thành phố Lạng Sơn

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần bất động sản Hà Nội. Dự án đã hoàn thành xây dựng nhưng chưa được cấp Giấy phép môi trường và chưa quyết toán hoàn thành.

- UBND thành phố khẩn trương thực hiện quyết toán chi phí GPMB.

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, rà soát việc xây dựng trạm xử lý nước thải theo quy định chuyển tiếp của pháp luật, báo cáo UBND tỉnh **trước 15/4/2025**.

- Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục để quyết toán, hoàn thành quyết toán **trong quý III/2025**.

16. Dự án Xưởng sản xuất thiết bị điện, cấu kiện xây dựng bê tông đúc sẵn

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần Sản xuất thiết bị điện Lạng Sơn. Dự án đã thi công các hạng mục, tuy nhiên chưa có Giấy phép xây dựng, không phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, không lập báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án (có hành vi vi phạm hành chính về xây dựng).

- UBND thành phố kiểm tra, xem xét, xử lý vi phạm hành chính theo thẩm quyền.

- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và môi trường kiểm tra, hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục liên quan đến xây dựng, đầu tư, đất đai... **trong tháng 4/2025**.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện hoàn thiện thủ tục, hồ sơ theo các nội dung theo hướng dẫn của các sở, ngành.

17. Tiểu khu tái định cư khối 2 phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn.

UBND tỉnh đã có văn bản số 471/UBND-KTCN ngày 25/3/2025 đồng ý chủ trương điều chỉnh dự án. Yêu cầu UBND thành phố Lạng Sơn (Chủ đầu tư) khẩn trương thực hiện các nội dung chỉ đạo tại văn bản trên.

18. Dự án Đường dẫn vào Khu tái định cư đường Lý Thái Tổ (kéo dài).

Dự án vướng mắc công tác GPMB. Yêu cầu UBND thành phố khẩn trương thực hiện hoàn thành công tác GPMB **trong Quý II/2025**.

19. Khu tái định cư Phú Lộc IV- điểm tái định cư tiếp giáp nút giao thông số 4.

Dự án vướng mắc công tác GPMB. Yêu cầu UBND thành phố hoàn thành công tác GPMB **trong tháng 6/2025**; đồng thời khẩn trương thi công xây dựng, hoàn thành dự án trong quý IV/2025 (nội dung này đã được UBND tỉnh đồng ý về chủ trương tại Văn bản số 107/UBND-KT ngày 21/01/2025).

20. Dự án Khu Tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu.

(Nội dung họp chuyên đề ngày 01/4/2025, có Thông báo kết luận chỉ đạo riêng).

II. Địa bàn huyện Cao Lộc: tổng số 13 dự án, trong đó có 11 dự án ngoài ngân sách, 01 dự án đầu tư công, 01 dự án PPP, cụ thể từng dự án như sau:

1. Dự án Bến xe ô tô hàng hoá xuất nhập khẩu Móc 1140 (Móc 23 cũ), xã Bảo Lâm, huyện Cao Lộc.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty CPDV vận tải quốc tế Việt Trung. Dự án đã hoàn thành GPMB, được cho thuê đất theo quy định; đã đầu tư xong một số hạng mục công trình. Do ảnh hưởng dịch bệnh Covid-19, cửa khẩu Pò Nhùng đóng cửa từ tháng 5/2021 đến nay làm ảnh hưởng tới hiệu quả hoạt động dự án nên Nhà đầu tư đã tạm dừng triển khai các hạng mục tiếp theo của dự án.

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn làm việc trực tiếp với nhà đầu tư để xác định rõ phương án đầu tư (chấm dứt hoặc có lộ trình đầu tư cụ thể), cần thiết phải xem xét giảm quy mô dự án. Hoàn thành **trong tháng 4/2025**.

2. Dự án Nhà làm việc và kho, bãi chứa hàng hóa.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty TNHH MTV Anh Kiệt. Do vị trí mặt bằng thực hiện dự án nằm trong phạm vi ranh giới quy hoạch phân khu phía Đông, thành phố Lạng Sơn (được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 21/7/2023) nên trong thời gian qua công ty không thể triển khai.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, xử lý việc chậm đưa đất vào sử dụng, rà soát các thủ tục giao đất, cho thuê đất (từ trước tới nay) theo quy định pháp luật **trong tháng 4/2025**.

- Giao Sở Tài chính thực hiện rà soát các thủ tục chủ trương đầu tư dự án, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh **trong tháng 4/2025**.

3. Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần Đầu tư Bác Nguyên Lạng Sơn. Nhà đầu tư chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung dự án được phê duyệt, do chưa hoàn thành công tác GPMB, thu hồi đất (liên quan đến cơ chế tái định cư khi bị thu hồi 500 m² đất nông nghiệp); vướng mắc liên quan đến miễn giảm tiền sử dụng đất; quy hoạch xây dựng không còn phù hợp.

- Các Sở, ngành, cơ quan có liên quan thực hiện nghiêm túc các nội dung kết luận, chỉ đạo của Lãnh đạo UBND tỉnh tại các cuộc họp chuyên đề đối với dự án Khu dân cư N20.

- Sở Xây dựng khẩn trương tham mưu trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chi tiết dự án hoàn thành **trong tháng 4/2025**.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát quy trình, giao đất, cho thuê đất (bao gồm cả phần diện tích đất sân vận động).

- Sở Tài chính hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thành điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định **trong tháng 5/2025**.

- UBND huyện Cao Lộc tiếp tục thực hiện công tác GPMB phần diện tích còn lại (2,7ha);

- Nhà đầu tư có trách nhiệm chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ cho Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Cao Lộc để chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng theo quy định.

4. Dự án Trung tâm chăm sóc sức khỏe người cao tuổi.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Cường Quốc. Dự án triển khai chậm, do Nhà đầu tư không đảm bảo năng lực tài chính để triển khai thực hiện dự án theo nội dung được phê duyệt.

Yêu cầu Nhà đầu tư thực hiện khắc phục các nội dung của điều kiện ngừng hoạt động dự án tại Quyết định số 192/QĐ-STC ngày 18/3/2025 của Sở Tài chính. Rà soát tổng thể thực hiện điều chỉnh dự án **trong tháng 4/2025**.

5. Dự án Xưởng sản xuất bụi nhùi cọ xoong

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần thương mại và sản xuất Đông Dương JSC. Nhà đầu tư chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung chủ trương đầu tư dự án được phê duyệt, do chịu ảnh hưởng của dự án đường cao tốc đi qua.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến đất đai, đầu tư đối với dự án, hoàn thành **trong tháng 4/2025**.

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn nghiên cứu, đề xuất cập nhật các dự án vào đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu đang thực hiện điều chỉnh.

6. Dự án Khu dân cư khối III, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng Nam Quang. Nhà đầu tư chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung chủ trương đầu tư dự án được phê duyệt.

Giao Sở Tài chính làm việc với nhà đầu tư theo hướng chấm dứt hoạt động dự án theo quy định của pháp luật.

7. Dự án Khu hành chính - Đô thị thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn. Công tác giải phóng mặt bằng dự án gặp nhiều khó khăn, Nhà đầu tư chưa triển khai thực hiện.

- Giao Sở Xây dựng làm việc với nhà đầu tư, tham mưu UBND tỉnh chấm dứt Hợp đồng đã ký kết **trong tháng 4/2025**.

- Giao Công an tỉnh nắm tình hình hệ sinh thái nhà đầu tư Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn triển khai các dự án trên địa bàn tỉnh.

8. Dự án Bến xe phía Nam thành phố Lạng Sơn

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần Vận tải ô tô số 2 Lạng Sơn. Khó khăn vướng mắc là ranh giới dự án không phù hợp quy hoạch phân khu Trục trung tâm khu Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn; UBND huyện Cao Lộc thực hiện công tác GPMB chậm; ngoài ra bản đồ trích đo cũ vượt ra ngoài phạm vi dự án, bao gồm cả phần hành lang. Tuy nhiên đến nay nhà đầu tư chưa cung cấp hồ sơ dự án để UBND huyện thực hiện công tác GPMB theo quy định.

Giao UBND huyện Cao Lộc làm việc với nhà đầu tư xác định rõ nội dung phạm vi ranh giới dự án được phê duyệt, trường hợp đã thu hồi thì hoàn trả, trích đo chưa phù hợp thì thực hiện điều chỉnh; khẩn trương thực hiện GPMB phần còn lại của dự án, hoàn thành **trong Quý II/2025**;

9. Dự án Trung tâm thương mại Đồng Đăng

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại Đồng Đăng. Nhà đầu tư chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung dự án được phê duyệt do vướng mắc trong công tác GPMB (phần diện tích thuộc giai đoạn 2).

- Yêu cầu Nhà đầu tư xác định lại chính xác, bàn giao mốc GPMB cho UBND huyện **trong tháng 4/2025**.

- UBND huyện Cao Lộc và nhà đầu tư thống nhất phương án tái định cư của dự án, theo phương án tái định cư tại dự án đối với các hộ mất đất ở.

- Sở Tài chính hướng dẫn điều chỉnh dự án. Trong trường hợp chưa thống nhất hoặc nhà đầu tư không xử lý mốc GPMB, hướng dẫn nhà đầu tư điều chỉnh dự án loại bỏ phần diện tích chưa GPMB ra khỏi dự án.

10. Dự án Trạm dừng nghỉ Đồng Đăng

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty TNHH MTV TM Việt Quốc. Giai đoạn 3 của dự án, Nhà đầu tư chưa triển khai thực hiện được do diện tích đất được phê duyệt chưa thực hiện xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

- Giao UBND huyện Cao Lộc giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy phép xây dựng (giai đoạn 3) theo thẩm quyền, hoàn thành **trong tháng 4/2025**.

- Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án **trong tháng 4/2025**.

11. Dự án Khu nhà ở Cao Cấp Đồng Đăng

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty TNHH Phúc Hoàng Nguyên. Sau khi được Sở Xây dựng ban hành thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều

kiện được bán tại dự án tại Công văn số 422/SXD-HTKT&VLXD ngày 21/3/2022, hiện nay chưa có báo cáo cụ thể tình hình thực hiện dự án sau khi được bán nhà của nhà đầu tư để làm cơ sở cho các sở, ngành chuyên môn xem xét, tháo gỡ khó khăn vướng mắc.

Giao Sở Xây dựng tiến hành kiểm tra, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục có liên quan (điều kiện kinh doanh bất động sản), xử lý dứt điểm theo kết luận của Thanh tra Bộ Xây dựng, hoàn thành **trong tháng 4/2025**.

12. Dự án Mở rộng Khu tái định cư Hoàng Văn Thụ, thị trấn Đồng.

Đây là dự án đầu tư công do UBND huyện Cao Lộc làm chủ đầu tư. Dự án vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, tiến độ triển khai chậm.

Yêu cầu UBND huyện Cao Lộc khẩn trương hoàn thành thủ tục điều chỉnh thời gian thực hiện dự án **trong Quý I/2025**; phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành **trong quý II/2025**.

13. Dự án Xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Hợp Thành 1, Hợp Thành 2 và khu tái định cư Hợp Thành

Tổ chức kinh tế thực hiện dự án là Công ty cổ phần đầu tư Bắc Nguyên. Khó khăn vướng mắc tại dự án là UBND huyện Cao Lộc thực hiện trình tự, thủ tục GPMB chưa bảo đảm, phải làm lại quy trình; việc rà soát, hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi của nhà đầu tư rất chậm.

UBND huyện Cao Lộc với vai trò, trách nhiệm là cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với dự án, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện nghiêm túc các nội dung kết luận, chỉ đạo của lãnh đạo UBND tỉnh đối với dự án; làm việc cụ thể với nhà đầu tư để làm rõ quyết tâm thực hiện dự án; đồng thời căn cứ các điều khoản đã thống nhất trong hợp đồng, đánh giá hiệu quả dự án, xử lý theo hướng dừng thực hiện (tiến độ rất chậm). Trường hợp nếu nhà đầu tư quyết tâm triển khai dự án thì phải cam kết, xây dựng kế hoạch triển khai cụ thể, chi tiết để theo dõi, giám sát./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh uỷ;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đảng uỷ UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các thành phần Tổ công tác số 3;
- Nhà đầu tư/chủ đầu tư các dự án nêu trên;
- C, PVP UBND tỉnh, Phòng TH, KTTH, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(VAT).

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

Hà Minh Anh