| ỦY BAN NHÂN DÂN<br>TỈNH LẠNG SƠN | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 146 /TB-UBND | *Lạng Sơn, ngày 17 tháng 3 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 điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc**

Ngày 06/3/2025, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, chủ trì cuộc họp chuyên đề xem xét nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc. Tham dự cuộc họp có đại diện lãnh đạo các sở, ngành, cơ quan: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Thanh tra tỉnh, Tư pháp, Công an tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh; lãnh đạo UBND huyện Cao Lộc và Công ty cổ phần đầu tư Bác Nguyên Lạng Sơn.

Sau khi nghe Sở Xây dựng 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:

Về chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc đã được UBND tỉnh giao nhiệm vụ cho Sở Xây dựng hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nghiên cứu rà soát điều chỉnh quy hoạch tại Thông báo số 130/TB-UBND ngày 18/3/2024. Đến nay Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đã hoàn thành các bước tổ chức lập, thẩm định, trình phê duyệt tuân thủ theo các quy định hiện hành. Tuy nhiên, qua xem xét các nội dung điều chỉnh quy hoạch còn thiếu nội dung xác định các vị trí nhà đầu tư phải thực hiện xây dựng thô nhà ở theo quy định luật nhà ở và các quy định pháp luật khác, mặt khác thời phương án quy hoạch xây dựng trạm xử lý nước thải chưa thực hiện các bước đánh giá để lựa chọn giải pháp thiết kế, công nghệ xử lý, khoảng cách an toàn về môi trường theo quy chuẩn quy định. Do đó chưa đủ cơ sở để UBND tỉnh xem xét thông qua các nội dung điều chỉnh quy hoạch theo Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng.

Để tiếp tục rà soát, hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định, yêu cầu các cơ quan khẩn trương thực hiện các nội dung sau:

1. Giao Sở Xây dựng tiếp tục phối hợp với nhà đầu tư đánh giá lựa chọn phương án bố trí xây dựng trạm xử lý nước thải phải hạ ngầm đảm bảo cảnh quan, môi trường theo đúng quy định và tiếp tục rà soát xác định các vị trí nhà đầu tư phải thực hiện xây dựng thô nhà ở theo quy định pháp luật; trên cơ sở đó hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo quy định.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục

Thuế và các cơ quan chức năng có liên quan rà soát lại việc giao đất cho Nhà đầu tư, trên cơ sở đó xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, việc khấu trừ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất phải nộp và việc miễn, giảm tiền sử dụng đất của dự án theo đề nghị của Bộ Tài chính tại Văn bản số 9967/BTC-QLCS ngày 19/9/2023. Hoàn thành báo cáo UBND tỉnh trong tháng 3/2025.

3. Giao Sở Tài chính

- Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế và các cơ quan liên quan thực hiện rà soát, xác định giá trị tiền sử dụng đất đã khấu trừ giá trị đầu tư hạ tầng của Dự án để làm cơ sở xác định giá trị tiền sử dụng đất Nhà đầu tư phải nộp ngân sách theo quy định. Hoàn thành báo cáo UBND tỉnh trong tháng 3/2025.

- Sau khi quy hoạch chi tiết xây dựng được điều chỉnh, chủ động hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư (trong đó giải quyết các bất cập của Quyết định số 2050/QĐ-UBND và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án).

4. UBND huyện Cao Lộc

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đầu tư, xây dựng, đất đai trên địa bàn theo thẩm quyền, kịp thời phát hiện, xử lý hoặc đề xuất xử lý các hành vi vi phạm theo quy định.

- Khẩn trương thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo quy định đối với phần diện tích còn lại chưa giải phóng mặt bằng của dự án, kịp thời phối hợp với các sở, ngành liên quan, Chủ đầu tư dự án để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc.

5. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư Bác Nguyên Lạng Sơn:

- Thực hiện rà soát, lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án theo hướng dẫn của Sở Xây dựng.

- Chủ động phối hợp với các cơ quan trong quá trình rà soát các nội dung liên quan đến Dự án.

- Thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo hướng dẫn của Sở Tài chính.

- Triển khai xây dựng các công trình theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Thực hiện nghiêm túc quy định của pháp luật về điều kiện kinh doanh bất động sản.

- Phối hợp rà soát lại việc giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, việc khấu trừ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng vào tiền sử dụng đất phải nộp và việc miễn, giảm tiền sử dụng đất của dự án theo quy định.

UBND tỉnh thông báo để các cơ quan có liên quan biết, thực hiện./.

***Nơi nhận***:
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các thành phần dự họp;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

**Dương Công Hiệp**