ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:184 /TB-UBND	*Lạng Sơn, ngày 04 tháng 4 năm 2025*

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Đoàn Thanh Sơn, Phó Chủ tịch UBND tỉnh 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 huyện Văn Lãng

Ngày 25/3/2025, đồng chí Đoàn Thanh Sơn, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác số 4 đã tổ chức đi 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 huyện: Văn Lãng. Tham dự cuộc kiểm tra có thành viên Tổ công tác là lãnh đạo các sở, ban, ngành: 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, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh; đại diện Lãnh đạo UBND huyện và đại diện lãnh đạo các phòng, ban, đơn vị liên quan của huyện Văn Lãng; đại diện theo pháp luật của Nhà đầu tư, chủ đầu tư các dự án đang triển khai trên địa bàn huyện.

Sau khi kiểm tra thực địa một số dự án, Tổ công tác đã tổ chức họp tại Đồn Biên phòng Tân Thanh, huyện Văn Lãng để nghe lãnh đạo Sở Tài chính, các sở, ngành liên quan, UBND huyện, các nhà đầu tư/chủ đầu tư báo cáo các nội dung khó khăn, vướng mắc, kiến nghị, đề xuất đối với từng dự án. Kết luận buổi kiểm tra, đồng chí Đoàn Thanh Sơn, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Tổ trưởng Tổ công tác số 4 kết luận như sau:

Để kịp thời giải quyết khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ, sớm hoàn thành, đưa các dự án vào hoạt động, vận hành theo đúng quy định, Tổ công tác số 4 thống nhất phương án giải quyết, tháo gỡ khó khăn vướng mắc đối với các dự án như sau:

1. Dự án Nhà máy sản xuất và lắp ráp ô tô Dragon

Nhà đầu tư thực hiện dự án là Dự án Công ty TNHH sản xuất ô tô Dragon miền Bắc Việt Nam, tiến độ triển khai thực hiện dự án còn chậm so với nội dung dự án được phê duyệt, để đẩy nhanh tiến độ dự án, yêu cầu:

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn chủ trì rà soát sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh dự án, tổ chức thẩm định điều chỉnh dự án trong tháng 4/2025. Chủ trì phối hợp với Công ty cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn xem xét, xử lý đối với kiến nghị của Nhà đầu tư (gia tăng sản lượng nước phục vụ tại xã Tân Mỹ, do nhu cầu sử dụng của nhà máy lớn từ 200 - 600 m3/ngày), hoàn thành trong tháng 4/2025.

- Nhà đầu tư thực hiện điều chỉnh dự án (quy mô, diện tích theo đúng thực tế triển khai) trong tháng 4/2025, hoàn thành đầu tư xây dựng giai đoạn 2, 3 để đưa dự án vào hoạt động trong quý II/2025.

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn thực hiện nghiêm việc giám sát đầu tư dự án, kịp thời xử lý những vi phạm (nếu có) theo thẩm quyền.

2. Dự án Khách sạn Hữu Nghị 4 sao

Nhà đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư Thăng Long. Dự án chưa triển khai thi công xây dựng, nguyên nhân do chậm bàn giao mặt bằng lô đất C18 theo phương án trúng đấu giá (đến ngày 25/3/2025 mới được giải phóng mặt bằng toàn bộ và bàn giao).

- Đề nghị Công ty cổ phần đầu tư Thăng Long có văn bản kiến nghị các nội dung phát sinh do chậm bàn giao mặt bằng lô đất C18 *(về điều chỉnh thời gian thực hiện dự án theo tiến độ giao đất, việc khấu trừ kinh phí đấu giá do chậm giao đất và các nội dung liên quan)* trước ngày 10/4/2025. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trương xem xét, xử lý kiến nghị của nhà đầu tư trong tháng 4/2025.

- Đề nghị Nhà đầu tư phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn thực hiện rà soát, điều chỉnh dự án theo quy định, thực hiện chậm nhất trong tháng 5/2025.

3. Dự án Mở rộng Trung tâm thương mại Sài Gòn - Tân Thanh tại cửa khẩu Tân Thanh - Lạng Sơn

Nhà đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư Thăng Long. Dự án chưa triển khai thực hiện theo nội dung được phê duyệt, nguyên nhân do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, tới thời điểm hiện nay mới thực hiện giải phóng được diện tích khoảng 7,000m2/23.030m2 (đạt 30,4%).

- Giao UBND huyện Văn Lãng rà soát lại hiện trạng quản lý, sử dụng đất đối với diện tích còn lại phải thu hồi, báo cáo về Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn trước ngày 15/4/2025 để tổng hợp.

- Giao Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND huyện Văn Lãng và cơ quan liên quan rà soát, tổng hợp kết quả thực hiện các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh đối với dự án theo Thông báo số 70/TB-UBND ngày 11/02/2020; Công văn số 2865/VP-KT ngày 17/7/2020; tổng hợp, báo cáo kết quả, đề xuất UBND tỉnh trong tháng 4/2025 để xem xét, chỉ đạo.

4. Dự án thủy điện Đèo Khách

Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần thủy điện Tân Việt Bắc Lạng Sơn. Dự án chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung được phê duyệt chủ trương đầu tư (quy mô 5MW) và các nội dung yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước, trong đó có nguyên nhân nhà dầu tư kiến nghị tăng công suất đối với dự án từ quy mô

5MW lên quy mô 14MW, hiện nay Bộ Công thương đã trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt.

Yêu cầu Công ty Cổ phần thủy điện Tân Việt Bắc Lạng Sơn thực hiện khắc phục các nội dung của điều kiện ngừng hoạt động dự án tại Quyết định số 187/QĐ-STC ngày 18/3/2025 của Sở Tài chính; Sở Tài chính xem xét hướng dẫn Công ty Cổ phần thủy điện Tân Việt Bắc Lạng Sơn điều chỉnh tổng vốn đầu tư, tiến độ thực hiện dự án để phù hợp với kế hoạch mà nhà đầu tư đang thực hiện; các nội dung trên yêu cầu hoàn thành chậm nhất trong tháng 6/2025.

5. Dự án Xây dựng trụ sở văn phòng đại diện và giới thiệu sản phẩm, khu kinh doanh và dịch vụ

Dự án đã được UBND tỉnh cho Công ty TNHH Minh Quân thuê đất để xây dựng Văn phòng làm việc và cửa hàng giới thiệu sản phẩm với diện tích đất thuê 570m2 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đã hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục: Nhà văn phòng 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 200m2; nhà kho, nhà trưng bày sản phẩm khoảng 280m2. Tuy nhiên đến nay chưa hoàn thành toàn bộ dự án để đưa vào khai thác sử dụng theo Bản cam kết số 01/CK-MQ ngày 21/01/2013) và không có dấu hiệu tái đầu tư.

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn chủ trì kiểm tra, rà soát xử lý theo quy định. Thực hiện chấm dứt hoạt động dự án nếu đủ điều kiện. Hoàn thành chậm nhất 15/4/2025.

6. Dự án Trung tâm thương mại tại cửa khẩu Tân Thanh (Siêu thị Nhà Vàng)

Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Thành Đô. Dự án chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung được phê duyệt chủ trương đầu tư; nhà đầu tư tạm ngừng kinh doanh (chủ yếu do tình hình kinh doanh gặp khó khăn). Ngoài ra còn sử dụng đất không đúng mới mục đích cho thuê, mục tiêu của dự án.

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn chủ trì kiểm tra, rà soát xử lý theo quy định. Thực hiện chấm dứt hoạt động dự án nếu đủ điều kiện. Hoàn thành chậm nhất 15/4/2025.

7. Dự án Văn phòng giao dịch, cửa hàng mua bán và giới thiệu sản phẩm

Nhà đầu tư là Công ty TNHH Tân Thanh 24h. Dự án đã được UBND tỉnh giao cơ quan thanh tra dự án và đã có Kết luận Thanh tra số 04/KL-UBND ngày 29/7/2019 và số 08/KL-UBND ngày 11/10/2019 của UBND tỉnh, Nhà đầu tư đã chấp hành nộp phạt theo quy định, tuy nhiên dự án đến nay vẫn chưa đưa vào hoạt động theo mục tiêu ban đầu được phê duyệt, chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung được phê duyệt chủ trương đầu tư; xây dựng sai giấy phép xây dựng.

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn chủ trì kiểm tra, rà soát xử lý theo quy định. Thực hiện chấm dứt hoạt động dự án nếu đủ điều kiện. Hoàn thành chậm nhất 15/4/2025.

8. Dự án Xây dựng trụ sở giao dịch, văn phòng trưng bày, giới thiệu sản phẩm và cung cấp dịch vụ, kinh doanh tổng hợp

Nhà đầu tư là Hợp tác xã – Xí nghiệp công nghiệp xây dựng số 1. Dự án chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung được phê duyệt chủ trương đầu tư

(quy mô dự án chưa hoàn thành đầy đủ), do ảnh hưởng bởi tình hình suy thoái kinh tế, Nhà đầu tư gặp khó khăn tài chính để duy trì hoạt động và tiếp tục triển khai dự án.

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn chủ trì kiểm tra, rà soát xử lý theo quy định. Thực hiện chấm dứt hoạt động dự án nếu đủ điều kiện. Hoàn thành chậm nhất 15/4/2025.

9. Dự án Xây dựng văn phòng, cửa hàng đại diện, cửa hàng giới thiệu sản phẩm

Nhà đầu tư là Công ty TNHH Hưng Hà. Dự án đã được UBND tỉnh cho thuê đất, Hợp đồng thuê đất và được UBND tỉnh cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/10/2007, số vào sổ cấp giấy T00334; ngày 20/11/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp giấy CT04251 (chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất). Giấy phép xây dựng số 59/GP-XD ngày 12/7/2004 và đã xây dựng một dãy nhà người dân thuê để ở, 1 dãy nhà hiện nay bỏ không. Dự án chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung được phê duyệt, không đúng theo giấy phép xây dựng.

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn chủ trì kiểm tra, rà soát xử lý theo quy định. Thực hiện chấm dứt hoạt động dự án nếu đủ điều kiện. Hoàn thành chậm nhất 15/4/2025.

10. Dự án khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường.

Nhà đầu tư là Công ty cổ phần xây dựng thương mại và khoáng sản Hoàng Phúc. Dự án chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung được phê duyệt (còn phần diện tích khoảng 5,4ha chưa được Nhà nước cho thuê đất, đang đề nghị được thuê khoảng 2,7ha phù hợp với quy hoạch); ngoài ra còn vướng mắc do chưa phù hợp quy hoạch chung thị trấn Na Sầm, huyện Văn Lãng.

- Giao UBND huyện Văn Lãng tiếp tục rà soát, cập nhật các quy hoạch xây dựng đảm bảo, thống nhất đồng bộ để Nhà đầu tư có cơ sở triển khai dự án theo quy định.

- Giao Sở Tài chính chủ trì rà soát sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh dự án, tổ chức thẩm định điều chỉnh dự án trong tháng 4/2025.

11. Dự án khai thác mỏ cát, sỏi làm vật liệu xây dựng thông thường tại mỏ cát, sỏi Tân Lang, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn

Nhà đầu tư là Công ty Cổ phần liên doanh công nghệ gạch không nung Lạng Sơn. Dự án chưa triển khai thực hiện theo đúng nội dung được phê duyệt (nguyên nhân do một phần diện tích dự án chưa phù hợp Quy hoạch chung xây dưng của xã Bắc Hùng).

- Giao UBND huyện Văn Lãng tiếp tục rà soát, cập nhật các quy hoạch xây dựng đảm bảo, thống nhất đồng bộ để Nhà đầu tư có cơ sở triển khai dự án theo quy định.

- Giao Sở Tài chính chủ trì rà soát sự phù hợp với các quy hoạch có liên quan, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh dự án, tổ chức thẩm định điều chỉnh dự án trong tháng 4/2025.

12. Dự án Xây dựng khu xử lý rác thải y tế tập trung bằng công nghệ đốt áp suất âm không khói tại địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Nhà đầu tư là Công ty cổ phần Sara Việt Nam. Dự án đã hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 (Quyết định số 1510/QĐ-UBND ngày 28/7/2023 của huyện Văn Lãng); đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng dự án được 100% diện tích của dự án (13,192,8m2), đang thực hiện các các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường để tổ chức thi công. Hiện nay đang hoàn thiện hồ sơ trình Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của Dự án.

- Yêu cầu Công ty cổ phần Sara Việt Nam khẩn trương thực hiện và hoàn thành điều chỉnh dự án trong tháng 4/2025; làm cơ sở triển khai các thủ tục về môi trường, xây dựng; hoàn thành đầu tư xây dựng dự án trong quý II/2025.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn Công ty cổ phần Sara Việt Nam thực hiện thủ tục về môi trường trong tháng 4/2025.

Sở Tài chính hương dẫn Công ty cổ phần Sara Việt Nam thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh dự án, tổ chức thẩm định, trình phê duyệt điều chỉnh dự án trong tháng 4/2025.

13. Dự án Trung tâm thương mại Sài Gòn Tân Thanh

Nhà đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư Thăng Long. Dự án đã được UBND tỉnh giao đất cho Nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 988/QĐ-UB-KT ngày 14/5/2003, diện tích 6,77 ha; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 31.207,1m2 (khoảng 3,1ha); đã đầu tư xây dựng 02 hạng mục: Bến xe khách Tân Thanh và bãi đỗ xe khách hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng từ năm 2008 và Bãi đỗ xe phía Đông chợ Hữu Nghị hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng từ năm 2015. Hạng mục Trung tâm dịch vụ thương mại Hữu Nghị, Kho hàng hóa, nhà vệ sinh, nhà ở của nhân viên đã triển khai xây dựng và hoàn thành năm 2020. Đây là một trong các dự án do Công ty Cổ phần đầu tư Thăng Long triển khai trong khu vực cửa khẩu, tuy nhiên vẫn chưa hoàn thành để đưa vào hoạt động.

- Giao Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan làm việc trực tiếp, hỗ trợ hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục điều chỉnh dự án theo quy định. Thời gian thực hiện trong tháng 4/2025.

- Đề nghị Nhà đầu tư phối hợp chặt chẽ với Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, thực hiện rà soát, điều chỉnh dự án theo quy định, thực hiện trong tháng 4/2025.

- Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn thực hiện nghiêm việc giám sát đầu tư dự án, kịp thời xử lý những vi phạm (nếu có) theo thẩm quyền.

14. Dự án Nhà máy sản xuất ván MDF Đạt Phát và Dự án Bến xe hàng hóa xuất nhập khẩu, Kho ngoại quan, Khu chế biến gia công hàng hóa xuất khẩu Đạt Phát

Các dự án chậm tiến độ do các thủ tục về đất đai giữa Công ty và các hộ dân còn thiếu chặt chẽ, có dự án chưa hoàn thiện các thủ tục đầu tư theo đúng quy định, UBND huyện Văn Lãng chưa kịp thời hướng dẫn, chậm tham mưu có các biện pháp xử lý dẫn đến các tồn tại kéo dài qua nhiều năm không được giải quyết dứt điểm.

- Giao UBND huyện Văn Lãng khẩn trương thực hiện xử lý dứt điểm các thủ tục đất đai, quy hoạch liên quan đến các dự án theo đúng quy định của pháp luật, hoàn thành chậm nhất trong tháng 5/2025; kịp thời báo cáo UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

- Sở Tài chính thực hiện nghiêm việc giám sát đầu tư đối với các dự án, kịp thời xử lý những vi phạm (nếu có) theo thẩm quyền.

Yêu cầu các sở, ngành liên quan và các nhà đầu tư/chủ dự án khẩn trương, nghiêm túc triển khai, thực hiện các nội dung trên./.

Nơi nhận:
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các thành phần dự làm việc;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(HVTr).

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

Hoàng Xuân Đồng