UBND TỈNH LẠNG SƠN **VĂN PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:6322 /VP-KTCN V/v kết quả rà soát nội dung liên quan đến dự án Khu đô thị mới Mai Pha	*Lạng Sơn, ngày 22 tháng 8 năm 2025*

Kính gửi:
- Sở Xây dựng;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND phường Đông Kinh;
- Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát và Công ty TNHH Hà Sơn.

Xem xét Báo cáo số 510/BC-SXD ngày 13/8/2025 của Sở Xây dựng về kết quả rà soát các nội dung liên quan đến dự án Khu đô thị mới Mai Pha, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Đồng ý về chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 *(sau đây viết tắt là quy hoạch chi tiết)* theo hướng bố trí đủ quỹ đất tái định cư để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và rà soát lại phương án quy hoạch vị trí đất Quốc phòng trong phạm vi dự án. Điều chỉnh hợp đồng thực hiện dự án nhằm đảm bảo tính đồng bộ giữa quy hoạch chi tiết và các nội dung hợp đồng (*quỹ đất tái định cư, quỹ đất quốc phòng, tổng mức đầu tư, các nội dung về Nhà đầu tư thứ cấp và doanh nghiệp dự án)*, việc điều chỉnh hợp đồng thực hiện dự án được thực hiện sau khi đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt như đề xuất của Sở Xây dựng tại Báo cáo trên.

2. UBND phường Đông Kinh:

- Chủ trì, phối hợp với Nhà đầu tư, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Lạng Sơn thực hiện rà soát chính xác nhu cầu tái định cư thực tế của dự án làm cơ sở lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết, **hoàn thành chậm nhất ngày 10/9/2025.**

- Thực hiện thẩm định[1], phê duyệt[2] điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền.

3. Sở Xây dựng phát huy tinh thần trách nhiệm của cơ quan quản lý hợp đồng, chủ động giải quyết kịp thời các kiến nghị, đề xuất của Nhà đầu tư theo thẩm quyền. Kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh các nội dung vượt thẩm

---

[1] *Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 5 Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ: Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn về tổ chức thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.*

[2] *Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 6 Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ: Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại khoản 3 Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện.*

quyền. Chủ động hướng dẫn Nhà đầu tư, UBND phường Đông Kinh thực hiện lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án theo quy định.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tăng cường phối hợp, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi để Nhà đầu tư hoàn thành các nội dung liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng của dự án.

5. Yêu cầu Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư Hải Phát và Công ty TNHH Hà Sơn:

- Phối hợp chặt chẽ với UBND phường Đông Kinh, các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện rà soát chính xác nhu cầu tái định cư thực tế của dự án làm cơ sở lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. Đồng thời, chủ động bố trí nguồn kinh phí để tổ chức thực hiện các nội dung liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng của dự án.

- Rà soát toàn bộ đồ án quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 13/9/2021 và thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết bảo đảm phù hợp với tình hình thực hiện dự án và tuân thủ theo quy định nhằm hạn chế việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết nhiều lần.

- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các nội dung liên quan đến điều chỉnh hợp đồng thực hiện dự án *(quỹ đất tái định cư, quỹ đất quốc phòng, tổng mức đầu tư và các nội dung khác có liên quan)* theo quy định.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo để các cơ quan liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các sở: NNMT, TC, TP;
- Công an tỉnh;
- C, PCVP UBND tỉnh, các Phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(NNT).

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

Dương Công Hiệp