

Số: /TB-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 8 năm 2024

## THÔNG BÁO

### Kết luận của đồng chí Hồ Tiến Thiệu, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp xem xét tiến độ triển khai các dự án khu, cụm công nghiệp đã thành lập trên địa bàn tỉnh

Ngày 06/8/2024, đồng chí Hồ Tiến Thiệu, Chủ tịch UBND tỉnh đã chủ trì cuộc họp xem xét tiến độ triển khai các dự án khu, cụm công nghiệp đã thành lập trên địa bàn tỉnh. Tham dự họp có lãnh đạo các sở, ngành, cơ quan: Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Công an tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn, Văn phòng UBND tỉnh; lãnh đạo UBND các huyện: Hữu Lũng, Bắc Sơn, Đình Lập, Cao Lộc, Lộc Bình; Đại diện các Nhà đầu tư triển khai các dự án khu, cụm công nghiệp gồm: Công ty TNHH VSIP Lạng Sơn, Công ty cổ phần Đầu tư Bắc Nguyên Lạng Sơn, Công ty cổ phần Đầu tư TDG Global, Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh An Phú Hưng, Công ty cổ phần Đầu tư công nghiệp Gia Định Miền Bắc, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Tân Đại Nam, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phú Gia Bắc Ninh, Công ty cổ phần Đầu tư quốc tế Tân Hà.

Sau khi nghe Sở Công Thương báo cáo nội dung cuộc họp, ý kiến tham gia của các thành phần tham dự họp, đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

Tỉnh Lạng Sơn xác định phát triển các khu, cụm công nghiệp là một trong những khâu đột phá, nhiệm vụ trọng tâm nhằm góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, lao động, giải quyết việc làm tại chỗ, phát triển kinh tế - xã hội. Trong thời gian qua các sở, ban, ngành và các nhà đầu tư đã tích cực triển khai thực hiện các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh về đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, một số dự án đã được khởi công như: Cụm Công nghiệp Đình Lập, Cụm Công nghiệp Hồ Sơn 1, Khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn giai đoạn 1, nhưng vẫn còn 02 dự án: Cụm công nghiệp Bắc Sơn 2 và Dự án Cụm công nghiệp Hợp Thành 1, Hợp Thành 2 tiến độ thực hiện còn rất chậm.

Để các dự án khu, cụm công nghiệp sớm triển khai và đưa vào khai thác theo đúng tiến độ, phát huy hiệu quả nguồn vốn đầu tư, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu nhà đầu tư thực hiện các khu, cụm công nghiệp triển khai thực hiện các nội dung sau:

#### 1. Dự án Khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn

- Yêu cầu UBND huyện Hữu Lũng đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng dự án, khẩn trương bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất ở tại dự án trong tháng 9/2024.

- Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương xác định và trình phê duyệt tiền cấp quyền khai thác khoáng sản (đất san lấp làm vật liệu xây dựng thông thường) trong diện tích Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn.

- Nhà đầu tư thực hiện nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản (đất san lấp làm vật liệu xây dựng thông thường) trong diện tích dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn ngay sau khi có Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh và thông báo của cơ quan thuế; thực hiện triển khai thi công dự án trước ngày 15/8/2024.

- Đối với dự án Nút giao đường cao tốc vào Khu công nghiệp Hữu Lũng: yêu cầu UBND huyện Hữu Lũng khẩn trương thực hiện công tác di chuyển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bố trí tái định cư cho các hộ dân, đồng thời tăng cường tuyên truyền, vận động Nhân dân đối với các vị trí vướng mắc còn lại của dự án, bàn giao toàn bộ mặt bằng cho Sở Giao thông vận tải hoàn thành dự án bảo đảm tiến độ dự án theo kế hoạch đề ra.

- Các sở, ban, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp, hướng dẫn, tạo điều kiện giải quyết sớm các thủ tục hành chính cho Nhà đầu tư theo quy định.

## **2. Cụm công nghiệp Hợp Thành 1, Hợp Thành 2**

- Yêu cầu Nhà Đầu tư tập trung rà soát, hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, trình Sở Kế hoạch và Đầu tư trước ngày 15/8/2024 để tổ chức thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Có kế hoạch và cam kết bố trí đủ kinh phí đáp ứng yêu cầu của công tác GPMB dự án.

- Các sở, ban, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư, UBND huyện Cao Lộc thực hiện điều chỉnh hợp đồng thực hiện dự án theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Nhà đầu tư làm việc với Bộ Tài nguyên và Môi trường để xúc tiến đẩy nhanh tiến độ thẩm định, phê duyệt ĐTM dự án.

- Yêu cầu UBND huyện Cao Lộc tập trung đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng dự án sau khi hoàn thiện các thủ tục theo quy định.

**3. Dự án Cụm Công nghiệp Bắc Sơn 2:** Yêu cầu Nhà đầu tư có văn bản cam kết bố trí kinh phí thực hiện giải phóng mặt bằng dự án gửi UBND tỉnh trước ngày 10/8/2024 để xem xét.

## **4. Dự án Cụm Công nghiệp Đình Lập**

- Yêu cầu UBND huyện Đình Lập khẩn trương tổ chức giải phóng mặt bằng, di dời hạ tầng kỹ thuật (đường điện 110KW, 35 KW, viễn thông, cáp ngầm và các hạ tầng kỹ thuật khác) để triển khai thi công thực hiện dự án. Tập trung hoàn thành giải phóng mặt bằng khoảng 30ha bảo đảm liền khoảnh, liền thửa để chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng trong tháng 8/2024.

- Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với Công ty Điện lực Lạng Sơn, UBND huyện Đình Lập và Nhà đầu tư xem xét, thống nhất về quy mô, phương án di dời đường điện 110KW bảo đảm theo quy định.

### **5. Dự án Cụm Công nghiệp Hồ Sơn 1**

- Việc Nhà đầu tư đề nghị phân kỳ thực hiện dự án thành 2 giai đoạn: thống nhất không thực hiện phân kỳ dự án do tiến độ giải phóng mặt bằng dự án đang thực hiện cơ bản bảo đảm tiến độ, mục tiêu trong năm 2024 hoàn thành giải phóng 100% diện tích thực hiện dự án. Đối với phân kỳ đầu tư xây dựng công trình trong dự án thuộc trách nhiệm của Nhà đầu tư quyết định, đáp ứng thời gian giao đất cho các nhà đầu tư thuê đất sản xuất trong cụm công nghiệp.

- Giao UBND huyện Hữu Lũng thực hiện giải phóng mặt bằng bảo đảm liền khoảnh, liền thửa đối với phần diện tích nhà đầu tư đề xuất bàn giao để triển khai thi công trong tháng 9/2024. Khẩn trương xem xét, bố trí tái định cư cho các hộ đủ điều kiện tái định cư trong tháng 9/2024 để sớm hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng dự án.

### **6. Dự án Cụm Công nghiệp Hòa Sơn 1**

- Yêu cầu Nhà đầu tư chủ động liên hệ với các sở, ngành chức năng để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục hành chính liên quan như: lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, Báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, cấp phép xây dựng, giao đất,... đảm bảo điều kiện tổ chức khởi công dự án theo quy định trong tháng **12/2024**.

- UBND huyện Hữu Lũng tập trung giải phóng mặt bằng, phân đấu bàn giao cho Nhà đầu tư 50% diện tích đất dự án để bảo đảm điều kiện khởi công trong tháng 12/2024.

### **7. Dự án Cụm công nghiệp Na Dương 1, Na Dương 2, Na Dương 3**

- Yêu cầu Nhà đầu tư Cụm Công nghiệp Na Dương 1, Na Dương 3 và nhà đầu tư Cụm Công nghiệp Na Dương 2 sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư phối hợp tổ chức lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 giữa các dự án đảm bảo tính tổng thể, kết nối hạ tầng đồng bộ, thống nhất, phù hợp với tình hình thực tế, phù hợp Quy hoạch điều chỉnh cục bộ chung thị trấn Na Dương. Chủ động liên hệ với các sở, ngành chức năng để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục hành chính liên quan như: thủ tục về báo cáo đánh giá tác động môi trường, phòng cháy chữa cháy, báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công,... đảm bảo điều kiện tổ chức khởi công dự án.

- UBND huyện Lộc Bình tập trung chỉ đạo lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 các dự án và triển khai đồng thời các công việc đảm bảo tiến độ để khởi công các CCN trong năm 2024 theo mục tiêu đề ra. Trường hợp quy hoạch chi tiết chưa phù hợp với quy hoạch cấp trên, chủ động báo cáo, kiến nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Na Dương tại Quyết định số 2060/QĐ-UBND đảm bảo phù hợp Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn

thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; phù hợp thực tế vùng dự án CCN trước khi phê duyệt quy hoạch chi tiết theo quy định.

- Sở Xây dựng xem xét hướng dẫn UBND huyện Lộc Bình và các nhà đầu tư tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết theo quy định và chủ động tham mưu đề xuất cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch chung trước khi lập quy hoạch chi tiết theo quy định.

- Sở Giao thông vận tải: rà soát quy hoạch tuyến đường giao thông dùng chung trong khu vực các Cụm công nghiệp Na Dương để đưa vào Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026 – 2030.

- Đối với Cụm Công nghiệp Na Dương 2: Chủ trương đầu tư thực hiện dự án Cụm công nghiệp Na Dương 2 sẽ được UBND tỉnh xem xét sau khi có Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

**8. Đối với các Cụm công nghiệp đang xin chủ trương đầu tư và thành lập:** Giao Sở Công Thương, Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn các tổ chức, cá nhân lập hồ sơ đề xuất thành lập cụm công nghiệp và lập đề xuất dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; quy định tại Luật Đầu tư năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư.

### **9. Một số vấn đề cần lưu ý trong thời gian tới**

- Đối với việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Luật Đất đai năm 2024: việc ban hành Quyết định của UBND tỉnh quy định chi tiết nội dung được giao trong Luật Đất đai và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất giao cần thực hiện bảo đảm trình tự, thủ tục và thời gian xây dựng văn bản quy phạm pháp luật, do đó UBND huyện Hữu Lũng và UBND các huyện cần nghiên cứu kỹ lưỡng quy định chuyển tiếp tại Điều 254 Luật Đất đai năm 2024, Điều 31 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP để tổ chức thực hiện.

Trước mắt, để tháo gỡ vướng mắc về đơn giá tính bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi, nhà ở, công trình, vật kiến trúc: UBND các huyện, thành phố áp dụng Đơn giá bồi thường về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất, bồi thường chi phí di chuyển tài sản và đơn giá cây trồng, vật nuôi theo quyết định hiện hành của UBND tỉnh để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ. Sau khi UBND tỉnh ban hành quyết định quy định đơn giá mới theo Luật Đất đai năm 2024, UBND các huyện, thành phố thực hiện rà soát, phê duyệt bổ sung phần kinh phí chênh lệch (nếu có) để bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người bị thu hồi đất.

- Đối với việc giải quyết hỗ trợ khác thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh: UBND huyện Hữu Lũng và UBND các huyện, thành phố thực hiện theo nội dung kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 468/TB-UBND ngày

25/9/2023<sup>1</sup> và số 621/TB-UBND ngày 07/12/2023<sup>2</sup>, trong đó cấp có thẩm quyền quyết định hỗ trợ khác theo quy định của Luật Đất đai 2024 là UBND tỉnh.

- UBND các huyện, thành phố và nhà đầu tư cần quan tâm quy hoạch, bố trí địa điểm đầu tư xây dựng nhà lưu trú, nhà ở cho công nhân (trong hoặc ngoài khu, cụm công nghiệp); khu vực cung ứng dịch vụ; việc đầu tư xây dựng các thiết chế văn hóa, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao... để phục vụ cho công nhân khi các khu cụm, công nghiệp đi vào hoạt động.

- Từ ngày 01/8/2024 có nhiều văn bản quy phạm pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản có hiệu lực thi hành: yêu cầu các sở, ban, ngành, UBND các huyện, thành phố và các nhà đầu tư nghiên cứu kỹ lưỡng để thực hiện bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

- Các sở, ngành được giao theo dõi, đôn đốc các dự án và theo chức năng, nhiệm vụ tiếp tục chủ động theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn, đồng hành với các nhà đầu tư trong triển khai thực hiện các dự án, kịp thời giải đáp, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc của các nhà đầu tư, kiên quyết xử lý hoặc đề xuất xử lý theo quy định đối với các dự án chậm tiến độ, vi phạm quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như thành phần họp;
- C, PVP UBND tỉnh, các phòng CM,  
Trung tâm Thông tin ;
- Lưu: VT, KT (NNT).

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

**Hà Minh Anh**

---

<sup>1</sup> 3) Đối với thực hiện cơ chế hỗ trợ khác, ngay sau khi cơ quan chuyên môn của huyện tổ chức kiểm đếm xong, sẽ xem xét những trường hợp cần biện pháp hỗ trợ khác thuộc thẩm quyền của tỉnh báo cáo xin ý kiến chủ trương ngay, Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành, UBND tỉnh xem xét giải quyết kịp thời; không chờ đến khi UBND huyện có Quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án, hết thẩm quyền của cấp huyện rồi mới báo cáo xin cơ chế hỗ trợ khác của Chủ tịch UBND tỉnh như: đất có nguồn gốc nông, lâm trường trả về địa phương; xây dựng công trình trên đất nông nghiệp; trồng cây lâu năm trên đất lúa; cây keo chủ không có giấy chứng nhận là rừng giống, vườn giống; hỗ trợ khác bằng việc giao đất tái định cư cho những hộ phải di chuyển chỗ ở, không có chỗ ở nào khác nhưng không đủ điều kiện giao đất tái định cư theo quy định; giao đất tái định cư cho những hộ đủ điều kiện tách hộ.

UBND huyện Hữu Lũng trong quá trình thực hiện kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trường hợp có vướng mắc về chính sách cần có cơ chế hỗ trợ khác thì khẩn trương báo cáo đề xuất UBND tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường), không chờ sau khi UBND huyện thực hiện xong các quy trình mới báo cáo. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét đề xuất của UBND huyện Hữu Lũng, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo về cơ chế thực hiện. Đối với những cơ chế trước đây Tỉnh đã từng giải quyết thì áp dụng tương tự. Với những cơ chế mới, chưa có tiền lệ thì cần chủ động đề xuất để rút ngắn thời gian thực hiện.

<sup>2</sup> Về việc quyết định các khoản hỗ trợ khác thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND tỉnh: nội dung này đã được Chủ tịch UBND tỉnh kết luận về chủ trương thực hiện, yêu cầu UBND các huyện chủ động triển khai đồng thời với việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư dự án và chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác đối với số liệu, nội dung, đối tượng được hỗ trợ