

Số: /TB-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 6 năm 2025

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Hồ Tiến Thiệu, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp chuyên đề xem xét các nội dung liên quan đến dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn

Ngày 28/5/2025, đồng chí Hồ Tiến Thiệu, Chủ tịch UBND tỉnh chủ trì cuộc họp chuyên đề xem xét các nội dung liên quan đến dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn. Tham dự họp có đại diện lãnh đạo các sở, ngành, cơ quan: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh, UBND thành phố Lạng Sơn, Công ty Điện lực Lạng Sơn và Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa.

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

Dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư từ năm 2019 và có diện tích khoảng 9,94 ha, do Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa làm chủ đầu tư. Dự án có vai trò quan trọng trong việc mở rộng không gian đô thị, hình thành khu dân cư đồng bộ, góp phần nâng cao diện mạo phường Tam Thanh và khu trung tâm thành phố Lạng Sơn. Tính đến nay, sau hơn 4 năm triển khai, dự án đã đạt được một số kết quả bước đầu: Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đã đạt khoảng 94,6% tổng diện tích, tương đương 9,4/9,94 ha; hạ tầng kỹ thuật một phần đã triển khai san nền khoảng 90% diện tích và xây dựng hệ thống thoát nước. Tuy nhiên, vẫn còn tồn tại, vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư, phát sinh một số bất cập trong nội dung quy hoạch xây dựng của dự án. Những vấn đề này đã làm chậm tiến độ dự án và ảnh hưởng đến việc thực hiện thủ tục giao đất, thu tiền sử dụng đất.

Trước yêu cầu rà soát, xử lý dứt điểm các dự án chậm tiến độ theo chỉ đạo của Trung ương, nhằm hạn chế thất thoát, lãng phí, sớm khơi thông nguồn lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, việc tập trung tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc để hoàn thành dự án, đưa vào khai thác sử dụng là rất cần thiết. Trên cơ sở ý kiến thảo luận tại cuộc họp, Chủ tịch UBND tỉnh yêu cầu các cơ quan, đơn vị, nhà đầu tư khẩn trương thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Về công tác giải phóng mặt bằng: yêu cầu UBND thành phố Lạng Sơn tập trung chỉ đạo hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại của dự án trước ngày 30/6/2025. Kiểm tra, xác minh và xử lý dứt điểm vướng mắc liên quan đến 4 hộ dân mà nhà đầu tư phản ánh.

2. Liên quan đến giá đất cụ thể để nhà nước giao đất thu tiền sử dụng đất tại dự án: yêu cầu Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi

trường, các cơ quan liên quan khẩn trương thực hiện thẩm định hồ sơ dự toán đầu tư xây dựng dự án áp dụng suất vốn đầu tư theo Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng về công bố suất đầu tư xây dựng và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2024; đồng thời phải rà soát, tính toán, bóc tách kỹ các hạng mục đầu tư khác trong dự án chưa được tính toán trong suất đầu tư thì tính theo thực tế trên cơ sở hồ sơ thiết kế được lập, thẩm định, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, làm căn cứ ước tính tổng chi phí phát triển của dự án để xác định giá đất cụ thể; hoàn thành, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường kết quả thẩm định chậm nhất ngày 10/6/2025.

3. Về chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Do quá trình lập quy hoạch trước đây chưa phù hợp, UBND tỉnh đồng ý chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bến Bắc, phường Tam Thanh, cụ thể:

- Chấp thuận đưa phần diện tích 615,85 m² đất (ký hiệu CQ) ra khỏi ranh giới dự án, không thực hiện thu hồi phần diện tích đất này của Công ty Điện lực Lạng Sơn đã được nhà nước cho thuê đất.

- Không điều chỉnh 600m² đất bãi đỗ xe (BDX) thành đất công trình năng lượng (DNL) để đảm bảo đủ diện tích bố trí bãi xe cho dự án.

- Điều chỉnh hạ ngầm tuyến điện trung thế 22kV, đảm bảo an toàn, phù hợp định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật hiện đại.

- Bổ sung các tuyến cống hộp (2x2m) và cống tròn D1000, xử lý triệt để hiện tượng ngập úng khu vực dự án.

- Điều chỉnh cao độ tuyến đường số 2 nhằm đảm bảo thoát nước, kết nối hợp lý với địa hình tự nhiên.

- Thống nhất điều chỉnh chỉ tiêu tầng cao trung bình 4 tầng thành tầng cao tối đa 4 tầng tại các lô liên kề LK01–LK15 nhằm tạo linh hoạt trong thiết kế.

- Cho phép dịch chuyển vị trí dải cây xanh giữa TDC02 và TDC03 sang khu vực giữa lô đất TDC06 và TDC07 để phù hợp phương án hạ ngầm đường dây điện.

4. Giao Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa tổ chức lập đầy đủ hồ sơ điều chỉnh quy hoạch theo quy định; khẩn trương cung cấp đầy đủ hồ sơ dự toán xây dựng dự án và các tài liệu minh chứng cho Sở Xây dựng phục vụ công tác thẩm định dự toán xây dựng công trình đảm bảo theo quy định; đồng thời chủ động, tích cực trao đổi, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan liên quan để kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, bảo đảm tiến độ và chất lượng thẩm định.

5. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện các trình tự, thủ tục lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Thời gian hoàn thành chậm nhất ngày 15/7/2025.

6. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND thành phố Lạng Sơn và các cơ quan liên quan thực hiện thủ tục điều chỉnh đất đai theo quy định, đảm bảo đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan.

7. Các sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chủ động theo dõi, phối hợp, hướng dẫn các nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc theo quy định./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các thành phần dự họp;
- 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**

Dương Công Hiệp