

UBND TỈNH LẠNG SƠN
VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ⁸⁹⁶⁵/VP-KTCN

Lạng Sơn, ngày 26 tháng 9 năm 2026

V/v triển khai thực hiện chủ trương
điều chỉnh quỹ đất 12% và đẩy nhanh
tiến độ giải phóng mặt bằng Dự án
Khu đô thị Phú Lộc III

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND phường Kỳ Lừa;
- Công ty CP Tập đoàn Đầu tư & Xây dựng Phú Lộc.

Xem xét Báo cáo số 638/BC-SXD ngày 03/8/2026, Báo cáo số 692/BC-SXD ngày 20/8/2026; Báo cáo số 758/BC-SXD ngày 10/9/2026 của Sở Xây dựng về kết quả tiếp tục xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng Phú Lộc liên quan đến dự án Khu đô thị Phú Lộc III và Báo cáo số 1215/BC-SNNMT ngày 16/9/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về kết quả xem xét đề nghị hoán đổi vị trí ô đất thuộc quỹ đất 12% (Ô số 51-LK1) sang ô đất liền kề thương mại để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Phú Lộc III; đồng chí Đinh Hữu Học, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Thống nhất về nguyên tắc các nội dung đề xuất của Sở Xây dựng và Sở Nông nghiệp và Môi trường, cụ thể:

a) Về điều chỉnh vị trí các ô đất trong Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị Phú Lộc III:

- Điều chỉnh ô đất số 51, lô LK1 từ quỹ đất 12% do Nhà nước quản lý thành đất ở thương mại liền kề.

- Điều chỉnh ô đất số 46, lô LK1 từ đất ở thương mại liền kề thành quỹ đất 12% do Nhà nước quản lý.

b) Về đề xuất chuyển đổi ô đất số 01, 02 và ô đất số 30:

Chưa đồng ý chuyển đổi 02 ô đất số 01, 02 thuộc lô LK-01, tổng diện tích 180m², thuộc quỹ đất 12% do Nhà nước quản lý, sang ô đất số 30 thuộc lô LK-02, diện tích 110 m². Lý do: Các vị trí đề xuất chuyển đổi chưa được giải phóng mặt bằng; việc cân đối diện tích quỹ đất 12% trên hồ sơ quy hoạch chưa phản ánh khả năng hình thành quỹ đất sạch trên thực tế.

c) Về thanh toán, đối trừ chi phí đầu tư xây dựng Tuyến đường số 1 (đường 37 m): Thực hiện thanh toán, đối trừ chi phí đầu tư xây dựng hạng mục Tuyến đường số 1 (đường 37 m) đoạn qua Dự án Khu đô thị Phú Lộc III bằng nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng quỹ đất 12% thuộc Dự án Khu đô thị Phú Lộc III do Nhà nước quản lý và các nguồn vốn hợp pháp khác theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường,

Sở Tài chính và các cơ quan, đơn vị liên quan:

- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các nội dung nêu trên; sau khi ô đất số 30 được giải phóng mặt bằng sạch, rà soát đầy đủ điều kiện, cơ sở pháp lý và sự cần thiết của việc chuyển đổi, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Hướng dẫn, phối hợp với UBND phường Kỳ Lừa rà soát, cập nhật các nội dung điều chỉnh vào hồ sơ quy hoạch theo đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục; bảo đảm đồng bộ giữa hồ sơ quy hoạch, hồ sơ đất đai và hiện trạng quản lý, sử dụng các ô đất.

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan khẩn trương nghiên cứu, báo cáo UBND tỉnh phương án thanh toán chi phí đầu tư hạ tầng cho Nhà đầu tư và truy thu số tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước đối với diện tích đất bố trí tái định cư nhưng giao Chủ đầu tư thu tiền của các hộ dân thuộc các dự án Khu đô thị mới Phú Lộc I+II, III, IV và Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I theo quy định; hoàn thành trong tháng 10/2026.

4. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với UBND phường Kỳ Lừa và Nhà đầu tư tập trung thực hiện, hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đối với ô đất số 30; kịp thời xử lý các khó khăn, vướng mắc theo thẩm quyền, báo cáo UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

5. Giao UBND phường Kỳ Lừa chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Nhà đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng Dự án Khu đô thị Phú Lộc III, hoàn thành trong tháng 10/2026; rà soát, cập nhật vị trí các ô đất thuộc quỹ đất 12% vào hồ sơ bản vẽ quy hoạch xây dựng và Phụ lục 2 kèm theo Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 29/3/2024 của UBND tỉnh theo đúng thẩm quyền.

6. Yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư & Xây dựng Phú Lộc:

- Phối hợp với UBND phường Kỳ Lừa đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng của dự án Khu đô thị Phú Lộc III.

- Khẩn trương lập hồ sơ quyết toán hạng mục công trình Tuyến đường số 1 (Đường 37m), trình Sở Tài chính thẩm tra quyết toán theo quy định.

- Tổ chức triển khai thi công hạng mục công viên cây xanh theo đúng hồ sơ dự án, hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt sau khi được bàn giao mặt bằng.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành: TC, TP, TTr;
- C, PVP UBND tỉnh, các Phòng: TH, NC, TTTT
- Lưu: VT, KTCN(HVTr).



Nguyễn Văn Hà