

Số: 858 /TB-VP

Lạng Sơn, ngày 28 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Đoàn Thanh Sơn, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc kiểm tra, tình hình triển khai thực hiện các dự án Khu đô thị phía Đông và Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ tại xã Chi Lăng

Ngày 23/10/2026, đồng chí Đoàn Thanh Sơn, Phó Chủ tịch UBND tỉnh chủ trì cuộc kiểm tra, tình hình triển khai thực hiện các dự án Khu đô thị phía Đông và Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ tại xã Chi Lăng. Tham dự cuộc kiểm tra có đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành: Công an tỉnh, Thanh tra tỉnh, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tư pháp, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Văn phòng UBND tỉnh; đại diện Lãnh đạo UBND xã Chi Lăng và các phòng, cơ quan liên quan của xã; đại diện lãnh đạo các nhà đầu tư thực hiện dự án gồm: Công ty cổ phần May - Diêm Sài Gòn; Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng và Công ty cổ phần Tập đoàn BGI và các thành phần khác có liên quan.

Sau khi kiểm tra thực tế tại hiện trường, nghe báo cáo của các cơ quan, đơn vị về tình hình triển khai thực hiện các dự án và ý kiến tham gia của các đại biểu dự họp, đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh kết luận, chỉ đạo như sau:

Qua kiểm tra thực địa cho thấy tiến độ triển khai 02 dự án Khu đô thị phía Đông và Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỏ còn chậm, chưa đáp ứng yêu cầu; công tác giải phóng mặt bằng, thi công hạ tầng kỹ thuật và thực hiện nghĩa vụ tài chính còn tồn tại, vướng mắc: (1) Dự án Khu đô thị phía Đông, nhà đầu tư chưa tổ chức thi công hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích đã bàn giao, chưa triển khai khu tái định cư, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch và lập hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai còn chậm; (2) Dự án Khu đô thị phía Đông Nam đã triển khai thi công nhưng khối lượng hạ tầng kỹ thuật còn thấp, giải phóng mặt bằng chưa hoàn thành, nghĩa vụ tài chính về đất đai chưa được thực hiện đầy đủ theo cam kết.

Nguyên nhân chủ yếu là do: (1) các nhà đầu tư chưa chủ động, quyết liệt trong tổ chức thực hiện, chưa tập trung triển khai các hạng mục theo kế hoạch và chưa chấp hành nghiêm tiến độ đã cam kết; (2) công tác giải phóng mặt bằng của UBND xã Chi Lăng và Trung tâm Phát triển quỹ đất còn chậm, chưa quyết liệt trong chỉ đạo, đôn đốc, phối hợp giải quyết các khó khăn, vướng mắc; (3) Sở Xây dựng được UBND tỉnh giao chủ trì theo dõi, kiểm tra, đôn đốc 02 dự án nhưng chưa sâu sát, chưa kịp thời tham mưu UBND tỉnh các giải pháp chỉ đạo, xử lý đối với những tồn tại, chậm tiến độ tại các dự án.

Để khắc phục những tồn tại, hạn chế nêu trên, đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư và triển khai thực hiện 02 dự án theo kế hoạch của UBND tỉnh, yêu cầu các sở, ban, ngành, UBND xã Chi Lăng và các nhà đầu tư nêu cao tinh thần trách nhiệm, chủ động phối hợp, kịp thời giải quyết các khó khăn, vướng mắc theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được giao; tập trung thực hiện quyết liệt các nhiệm vụ sau:

1. UBND xã Chi Lăng, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Sở Xây dựng và các nhà đầu tư: nghiêm túc rút kinh nghiệm, khẩn trương khắc phục các tồn tại; tập trung thực hiện các nhiệm vụ được giao, bảo đảm tiến độ theo chỉ đạo của UBND tỉnh; trong quá trình thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cần phân biệt rõ ràng việc giao đất tái định cư và bồi thường bằng đất khác với loại đất thu hồi.

2. Đối với dự án Khu đô thị phía Đông thị trấn Đồng Mỏ các cơ quan, đơn vị thực hiện đạt tiến độ tối thiểu như sau:

- Yêu cầu nhà Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn: khẩn trương rà soát, hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo kết quả thẩm định, đảm bảo hài hòa lợi ích nhà nước, người dân và doanh nghiệp, đồng thời phù hợp quy định pháp luật. Hoàn thành nộp hồ sơ cho UBND xã Chi Lăng **chậm nhất ngày 30/10/2026**; khẩn trương huy động nhân lực, máy móc, thiết bị, hoàn thiện các điều kiện cần thiết, tổ chức khởi công khu tái định cư ngay trong tháng 11/2026 và triển khai các hạng mục dự án tiếp theo; hoàn thiện hồ sơ gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để xác định giá đất theo quy định **trước ngày 10/11/2026**.

- UBND xã Chi Lăng: phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền **chậm nhất ngày 05/11/2026**; phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện công tác giải phóng mặt bằng đối với diện tích còn lại, hoàn thành trong **tháng 11/2026**; tập trung giải quyết các vướng mắc liên quan đến thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp cụ thể như sau:

- Đối với 42 trường hợp phải bố trí đất tái định cư diện tích 1,47ha: trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, UBND xã tổ chức xác định vị trí tái định cư, chuyển thông tin đến Trung tâm Phát triển quỹ đất (Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Chi Lăng) để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư **trước ngày 20/11/2026**. Song song với đó rà soát các điều kiện còn lại đủ điều kiện bố trí tái định cư.

- Đối với 06 trường hợp cần thực hiện trình tự cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc: hoàn thành trình tự và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đủ điều kiện **trước ngày 30/11/2026**.

- Đối với 16 trường hợp khác còn vướng mắc và đang lập phương án bồi thường, hỗ trợ, đang vận động phối hợp (03 trường hợp người sử dụng đất theo Giấy tờ pháp lý đã chết; 13 trường hợp còn vướng mắc về ranh giới đất so với Giấy tờ pháp lý, chưa nhận tiền bồi thường ...): hoàn thành trình thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đủ điều kiện **trước ngày 15/11/2026**; hoàn thành phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đủ điều kiện **trước ngày 20/11/2026**.

2. Đối với dự án Khu đô thị phía Đông Nam thị trấn Đồng Mỹ các cơ quan, đơn vị thực hiện đạt tiến độ tối thiểu như sau:

- Đối với 07 trường hợp chưa phối hợp kiểm đếm, xác định cần thực hiện trình tự cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc: hoàn thành kiểm kê **trước ngày 05/11/2026**; trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư **trước ngày 20/11/2026**; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đủ điều kiện **trước ngày 25/11/2026**.

- Đối với 02 trường hợp không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt: UBND xã Chi Lăng chịu trách nhiệm rà soát hồ sơ, hoàn thiện khép kín đảm bảo quy định pháp luật; trường hợp phải cưỡng chế thu hồi đất thì hoàn thành cưỡng chế thu hồi đất **trong tháng 11/2026**.

- Đối với 02 trường hợp dự kiến hoàn thành niêm yết công khai **ngày 30/10/2026**: trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư **trước ngày 05/10/2026**; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đủ điều kiện **trước ngày 10/11/2026**.

- Đối với 12 trường hợp có vướng mắc về ranh giới thu hồi đất trùng với diện tích đất đã thu hồi để thực hiện dự án Quốc lộ 1A (dự án ADB2): UBND xã Chi Lăng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát hồ sơ thu hồi đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; xác định căn cứ, điều kiện và thực hiện hoặc đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, bảo đảm đúng trình tự, thủ tục pháp luật; trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư **trước ngày 25/11/2026**; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các trường hợp đủ điều kiện **trước ngày 30/11/2026**.

- Đối với 20 trường hợp phải bố trí đất tái định cư: UBND xã tổ chức xác định vị trí tái định cư, chuyển thông tin đến Trung tâm Phát triển quỹ đất (Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Chi Lăng) để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư **trước ngày 20/11/2026**. Song song với đó rà soát các điều kiện còn lại đủ điều kiện bố trí tái định cư.

- Đối với 13 trường hợp bị tháo dỡ, phá dỡ một phần công trình, vật kiến trúc, có diện tích đất bị ảnh hưởng khoảng 0,09 ha: UBND xã Chi Lăng chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và các cơ quan liên quan rà soát, đánh giá mức độ ảnh hưởng đối với phần công trình, vật kiến trúc còn lại; hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định, hoàn thành trong **tháng 11/2026**.

- Đề nghị nhà đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Chi Lăng và Công ty Cổ phần Tập đoàn BGI): tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hoàn thiện khu tái định cư; phối hợp chặt chẽ với UBND xã Chi Lăng và các cơ quan liên quan trong công tác giải phóng mặt bằng, bảo đảm đủ điều kiện để triển khai đồng bộ dự án. Khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục liên quan để thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo cam kết. Định kỳ hằng tháng báo cáo tiến độ thực hiện dự án về UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng).

3. Giao Sở Xây dựng:

- Đối với Dự án Khu đô thị phía Đông Nam: Chủ trì tham mưu cho UBND tỉnh báo cáo với Bộ Xây dựng xử lý tháo gỡ vướng mắc về việc đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước qua phạm vi tam giác quay thuộc Ga Đồng Mỏ. Hoàn thành hồ sơ báo cáo đề xuất gửi UBND tỉnh xem xét **chậm nhất ngày 29/10/2026**.

- Đối với Dự án Khu đô thị phía Đông: theo dõi, kiểm tra việc nhà đầu tư tổ chức khởi công trong tháng 11/2026; trường hợp không thực hiện, khẩn trương tham mưu UBND tỉnh xem xét, xử lý theo quy định.

- Tập trung kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện từng dự án; yêu cầu các nhà đầu tư khắc phục ngay những tồn tại đã được chỉ ra, nhất là việc chậm thi công hạ tầng kỹ thuật, chậm triển khai khu tái định cư và chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai. Định kỳ hằng tuần báo cáo UBND tỉnh cụ thể tiến độ, kết quả thực hiện từng dự án, các nhiệm vụ chậm tiến độ, trách nhiệm của tổ chức, cá nhân liên quan và đề xuất biện pháp xử lý; không báo cáo chung chung, không để các tồn tại kéo dài mà không có giải pháp xử lý.

4. Đề nghị Đảng uỷ xã Chi Lăng: Tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo để khắc phục các chậm trễ trong công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên, nhất là quan tâm thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động thiết thực, cụ thể, hiệu quả, tránh chung chung, hình thức, tạo sự đồng thuận cao, bảo đảm hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng dự án theo đúng tiến độ.

5. Các sở, ban, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn được giao, chủ động phối hợp với UBND xã Chi Lăng, Sở Xây dựng và các nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện 02 dự án; kịp thời hướng dẫn, giải quyết các khó khăn, vướng mắc thuộc lĩnh vực quản lý, nhất là các nội dung liên quan đến đất đai, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, nghĩa vụ tài chính về đất đai và các thủ tục có liên quan; trường hợp vượt thẩm quyền, kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết, không để ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo để các cơ quan, đơn vị, địa phương và nhà đầu tư liên quan tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh uỷ (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Thường trực Đảng uỷ UBND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Như thành phần dự kiểm tra;
- Sở Xây dựng (gửi thông báo kết luận đến các nhà đầu tư);
- Thường trực Đảng uỷ xã Chi Lăng;
- CVP, PVP UBND tỉnh, các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(HVTr).

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Lê Anh Tùng