UBND TỈNH LẠNG SƠN **VĂN PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số10567/VP-KTTH V/v đề nghị bổ sung, làm rõ nội dung báo cáo, đề xuất về việc cho thuê Tòa nhà Trung tâm Dịch vụ quốc tế cửa khẩu Hữu Nghị và mặt bằng sân bãi phía sau Tòa nhà	*Lạng Sơn, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

Kính gửi: Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng - Lạng Sơn.

Xem xét Báo cáo số 547/BC-BQLKKTCK ngày 25/10/2026 của Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn về kết quả rà soát, đánh giá tính hợp pháp, hợp lệ, nội dung Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 08/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh và Hợp đồng số 06/HĐ-BQLKKTCK ngày 07/6/2018 giữa Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn và Công ty TNHH Thương mại Hữu Nghị Lạng Sơn; Văn phòng UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Tại Báo cáo số 547/BC-BQLKKTCK ngày 25/10/2026, Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn đánh giá:

"- Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 08/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh được ban hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền quy định; các nội dung chính cơ bản đảm bảo, tuy nhiên trong quyết định còn có điều khoản chưa phù hợp, gây khó khăn cho quá trình tổ chức thực hiện do đó cần được nghiên cứu điều chỉnh để triển khai thực hiện.

- Việc các bên ký Hợp đồng số 06/HĐ-BQLKKTCK ngày 07/6/2018 là đúng quy định, trách nhiệm được giao; nội dung tuân thủ Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 08/5/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- ... các cơ quan đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 phê duyệt Phương án đấu giá và Giá khởi điểm. Đây là căn cứ để tổ chức thực hiện công tác đấu giá tài sản, có giá trị pháp lý như Đề án khai thác tài sản công tại thời điểm đó."

Qua nghiên cứu Báo cáo, Văn phòng UBND tỉnh nhận thấy: đối với nội dung Quyết định số 838/QĐ-UBND quy định *"Mức giá thuê này được tính ổn định trong 05 năm... Sau 05 năm UBND tỉnh sẽ xem xét xác định lại giá thuê"*, Ban Quản lý cho rằng quy định này gây khó khăn trong quá trình tổ chức thực hiện và đề xuất điều chỉnh Quyết định. Tuy nhiên, Báo cáo chưa phân tích, làm rõ căn cứ pháp lý để xác định quy định nêu trên có phù hợp với các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và các quy định pháp luật có liên quan tại thời điểm ban hành Quyết định hay không; chưa làm rõ quy định này có được đặt ra trên cơ sở phương án đấu giá, giá khởi điểm đã được phê duyệt và kết quả đấu giá hay không. Do đó, chưa đủ cơ sở để xem xét, tham mưu UBND tỉnh phương án xử lý đối với nội dung này.

Đối với Hợp đồng số 06/HĐ-BQLKKTCK ngày 07/6/2018, do được ký kết

trên cơ sở Quyết định số 838/QĐ-UBND nên việc đánh giá tính hợp pháp, phù hợp của Hợp đồng cần được thực hiện đồng bộ với việc rà soát Quyết định số 838/QĐ-UBND, đồng thời đối chiếu với các quy định pháp luật có liên quan tại thời điểm ký kết và trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Đối với Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 02/02/2018, Báo cáo đã nêu nhận định đây là căn cứ tổ chức đấu giá và có giá trị pháp lý như Đề án khai thác tài sản công tại thời điểm đó. Tuy nhiên, cần làm rõ hơn cơ sở pháp lý và tài liệu chứng minh cho nhận định này, nhất là việc đáp ứng các yêu cầu về lập, phê duyệt Đề án khai thác tài sản công theo quy định tại Điều 80 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017.

Để có đầy đủ cơ sở xem xét, tham mưu UBND tỉnh phương án xử lý, Văn phòng UBND tỉnh đề nghị Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn tiếp tục chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan:

1. Rà soát, phân tích, làm rõ căn cứ pháp lý và sự phù hợp của quy định về thời hạn ổn định giá thuê trong 05 năm, việc xác định lại giá thuê sau thời hạn này tại Quyết định số 838/QĐ-UBND; đối chiếu với các quy định pháp luật có liên quan tại thời điểm ban hành Quyết định, phương án đấu giá, giá khởi điểm được phê duyệt và kết quả đấu giá. Trên cơ sở đó, xác định cụ thể nội dung phù hợp, nội dung chưa phù hợp hoặc phát sinh vướng mắc trong quá trình thực hiện; đề xuất phương án xử lý và căn cứ pháp lý tương ứng.

2. Rà soát, bổ sung làm rõ căn cứ pháp lý, cơ sở để xác định Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá và giá khởi điểm đã đáp ứng yêu cầu về Đề án khai thác tài sản công theo quy định tại Điều 80 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017.

3. Trên cơ sở kết quả rà soát nêu trên, đánh giá toàn diện tính hợp pháp, phù hợp của Quyết định số 838/QĐ-UBND và Hợp đồng số 06/HĐ-BQLKKTCK; xác định rõ những nội dung cần điều chỉnh, bổ sung (nếu có), thẩm quyền, trình tự, thủ tục và phương án xử lý cụ thể, bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các bên và không làm phát sinh khoảng trống pháp lý trong quá trình thực hiện.

Báo cáo kết quả rà soát, kèm theo hồ sơ, tài liệu và đề xuất phương án xử lý cụ thể, gửi UBND tỉnh chậm nhất ngày 11/11/2026.

Văn phòng UBND tỉnh đề nghị Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn quan tâm, phối hợp thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở, ngành: Tư pháp, Tài chính, Thanh tra;
- C, PCVP UBND tỉnh,
  Các phòng CM, Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTTH (ĐTTH).

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

Vi Thiện Việt