

Số: 108/KH-UBND

Tam Thanh, ngày 11 tháng 12 năm 2025

KẾ HOẠCH

Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I

Thực hiện Thông báo số 558/TB-VP ngày 10/12/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn kết luận của đồng chí Đinh Hữu Học, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp xem xét tình hình triển khai 03 dự án: Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn; Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn; Khu dân cư N20, thị trấn Cao Lộc, huyện Cao Lộc. UBND phường Tam Thanh xây dựng kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

1. Mục đích:

- Tổ chức thực hiện đảm bảo đúng trình tự thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án và đúng quy định của pháp luật.
- Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân thực hiện. Kịp thời tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

2. Yêu cầu:

- Thực hiện đầy đủ, đúng trình tự, quy trình thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án.
- Đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế tại dự án, xác định rõ nhiệm vụ, trách nhiệm, nội dung công việc và thời gian hoàn thành dự án.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

1. Quy mô dự án

Tổng diện tích ảnh hưởng: 511.000,0 m².

Tổng số hộ bị ảnh hưởng là 417 hộ.

2. Tình hình thực hiện dự án

- Tổng số hộ theo thông báo thu hồi đất ban hành là 417 hộ/51,1ha: Đã kiểm đếm 452 hộ/452 hộ/50,36 ha theo thực tế do các hộ có việc chia tách đất cho con và mua bán chuyển nhượng. Tuy nhiên sau khi kiểm tra, hợp xét, tổng số hộ thực tế bị ảnh hưởng dự án là 421 hộ.

- Tổng số hộ đã bàn giao mặt bằng: 310/421 hộ với diện tích 37,13/51,1 ha, (trong đó bao gồm 34,13 ha đất của các hộ gia đình, cá nhân và 3,0 ha đất giao thông, thủy lợi không bồi thường).

- Tổng số hộ đã có Quyết định phê duyệt phương án BT, HT và TĐC nhưng chưa nhận tiền và bàn giao mặt bằng là 72 hộ gia đình, gồm:

+ 03 hộ đã có Quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

+ 52 hộ đã chuyển hồ sơ cưỡng chế cho phòng TNMT (cũ) rà soát. Ngày 30/12/2024, Phòng TNMT (cũ) đã có Công văn số 619/TNMT về việc đề nghị kiểm tra, bổ sung hồ sơ cưỡng chế đối với các hộ gia đình, cá nhân, đề nghị kiểm tra, bổ sung nội dung chưa có kinh phí chuyển tiền vào ngân hàng theo quy định, chưa hoàn thiện thủ tục giao đất tái định cư.

+ 17 hộ Chi nhánh PTQĐ khu vực đô thị đang rà soát, hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế để chuyển phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường rà soát. Tuy nhiên, Chủ đầu tư chưa chuyển kinh phí cho Chi nhánh PTQĐ khu vực Đô thị để chuyển tiền vào ngân hàng theo quy định.

- Còn 25 ngôi mộ chưa di chuyển.

- Số hộ chưa bàn giao mặt bằng là 111 hộ/421 hộ, diện tích 13,97ha, (trong đó: 72 hộ đã có Quyết định phê duyệt phương án BT, HT, TĐC và 39 hộ chưa được phê duyệt phương án BT, HT, TĐC).

- Số thửa chưa quy được chủ là 10 thửa/0,76 ha (dự kiến tương ứng với 10 hộ). Do đó xác định tổng số hộ cần GPMB **khoảng 121 hộ/431 hộ**.

- Về tái định cư:

+ Tại Quyết định số 1192/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn thì quỹ đất tái định cư theo quy hoạch là **411 ô đất/ 39.657m²**.

+ Đến thời điểm hiện nay đã giao tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng dự án: 160 ô/168 ô (08 ô chưa giao thuộc lô CL52 hiện nay công ty đang bố trí dãy nhà tạm cư để phục vụ công tác giải phóng mặt bằng).

+ Số lô đất còn lại theo quy hoạch chưa giải phóng mặt bằng:

$$411 \text{ ô} - 168 \text{ ô} = 243 \text{ ô}.$$

III. KẾ HOẠCH CHI TIẾT TRIỂN KHAI CÔNG TÁC BT, HT, TĐC, THU HỒI ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Hoàn thành trong Quý II/2026.

(Có biểu Kế hoạch chi tiết kèm theo)

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:

- Phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị tham mưu, trình Chủ tịch UBND phường để ban hành các Thông báo thu hồi đất;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu cho Chủ tịch UBND phường ban hành các Quyết định có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án, Quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực đô thị và các đơn vị có liên quan giải quyết khiếu nại, kiến nghị và tranh chấp đất đai phát sinh liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án (nếu có). Chủ động tham mưu giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án; tham mưu UBND phường đề xuất, kiến nghị, báo cáo UBND tỉnh xem xét đối với các nội dung vướng mắc tại dự án thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

- Phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực đô thị, và các đơn vị có liên quan thực hiện tuyên truyền, vận động người có đất, tài sản trong phạm vi thu hồi chấp hành quy định pháp luật, bàn giao đất để thực hiện dự án; phối hợp thực hiện các thủ tục về giao đất, bàn giao đất cho nhà đầu tư theo quy định;

- Tham mưu Báo cáo tiến độ giải phóng mặt bằng dự án hàng tuần để báo cáo Ban Chỉ đạo giải phóng mặt bằng tỉnh và UBND phường Tam Thanh đảm bảo theo quy định.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ có liên quan khác theo quy định của pháp luật.

1.2. Văn phòng HĐND và UBND phường:

- Kịp thời phát hành các văn bản, thông báo, Quyết định liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo quy định. Đồng thời đăng tải công khai thông tin liên quan đến dự án trên Trang thông tin điện tử của UBND phường;

- Phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị chuẩn bị các điều kiện liên quan tổ chức các cuộc họp của UBND phường về công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện dự án.

1.3. Phòng Văn hoá – Xã hội phường:

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị lập phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ (nếu có) theo quy định tại Quyết định số 01/2025/QĐ-UBND ngày 09/01/2025 của UBND tỉnh.

- Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị trong công tác thẩm định phương án hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi là đất nông nghiệp, đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ (nếu có) theo quy định.

- Tham mưu cho UBND phường hướng giải quyết các nội dung vướng mắc liên quan đến hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho người có đất thu hồi tại dự án.

2. Các cơ quan, đơn vị có liên quan

2.1. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị:

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị thực hiện việc điều tra, đo đạc, kiểm đếm đất đai, tài sản gắn liền trên đất thu hồi và hướng dẫn người có đất thu hồi kê khai, lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, xác minh nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất, người sử dụng đất để làm cơ sở lập phương án theo quy định;

- Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tổ chức niêm yết công khai, lấy ý kiến, đối thoại, hoàn chỉnh phương án và chuyển Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường để thẩm định phương án bồi thường;

- Thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người có đất, tài sản bị thu hồi đất sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được Chủ tịch UBND phường phê duyệt; đồng thời giải đáp các kiến nghị, thắc mắc của người có đất, tài sản thu hồi liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án;

- Có trách nhiệm quản lý đất đã thu hồi của dự án trong thời gian cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa ban hành quyết định giao đất cho Chủ đầu tư;

- Tham mưu báo cáo kết quả bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất dự án đến cấp có thẩm quyền theo quy định;

- Phối hợp với các đơn vị, chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về công tác giao đất của Chủ Đầu tư; phối hợp thực hiện bàn giao đất đã thu hồi cho Chủ đầu tư khi đủ điều kiện theo quy định;

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan để tham mưu giải quyết khiếu nại, kiến nghị liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án; vận động, thuyết phục người có đất, tài sản trong phạm vi thu hồi chấp hành quy định pháp luật, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án;

- Tham mưu tổng hợp báo cáo tiến độ công tác giải phóng mặt bằng dự án hàng tháng và thực hiện chế độ báo cáo Ban chỉ đạo, UBND phường; Chủ động tham mưu, đề xuất các biện pháp tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo quy định.

2.2. Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn (Chủ đầu tư dự án)

- Phối hợp chặt chẽ với Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực đô thị và Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường thực hiện trình tự thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Đảm bảo đầy đủ, chuyển kịp thời kinh phí để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân tại dự án theo các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Chuyển đầy đủ kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo các quyết định phê duyệt dự toán; kinh

phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc (nếu có); kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất (nếu có) theo các quyết định phê duyệt của UBND phường.

- Tập trung đầu tư xây dựng, hoàn thiện cơ sở hạ tầng theo quy hoạch ngay sau khi nhận bàn giao mặt bằng từ tổ chức được giao thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án đảm bảo tiến độ đề ra.

- Bố trí nhân lực, máy móc, thiết bị, tranh thủ thời tiết thuận lợi, tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công thực hiện dự án và các phần diện tích sau khi đã nhận bàn giao mặt bằng sạch tại thực địa. Tiếp tục quan tâm hỗ trợ khác cho một số hộ dân phải di chuyển chỗ ở để bàn giao mặt bằng thi công.

2.3. Công an phường:

- Chủ động nắm tình hình an ninh, trật tự tại khu vực thực hiện dự án; phối hợp bảo vệ an toàn trong quá trình kiểm kê, đo đạc, chi trả, bàn giao mặt bằng; Kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi gây mất an ninh, trật tự.

- Phối hợp tuyên truyền, vận động nhân dân chấp hành chủ trương, chính sách thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; tham mưu xây dựng và triển khai phương án đảm bảo an ninh, trật tự khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất (nếu có).

3. Tổ chức thực hiện:

UBND phường Tam Thanh đề nghị Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Lạng Sơn; Trưởng Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị; yêu cầu Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội phường Tam Thanh căn cứ Kế hoạch này chủ động phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan, tham mưu UBND phường tổ chức triển khai thực hiện.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, kịp thời báo cáo các khó khăn, vướng mắc (nếu có) thông qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Tam Thanh để tổng hợp, báo cáo và đề xuất UBND phường Tam Thanh phương án giải quyết đảm bảo tiến độ bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư thi công dự án theo Kế hoạch./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh;
- TT Đảng ủy phường; (B/c);
- TT HĐND phường;
- BCĐ GPMB phường;
- UBMTTQVN phường;
- Các Phòng: KTHTĐT; VH-XH phường;
- Công an phường;
- Văn phòng HĐND-UBND phường;
- Khối trưởng Khối Khôn Pít;
- CNPTQĐ khu vực Đô thị;
- Công ty Cổ phần SX và TM Lạng Sơn.
- Lưu: VT, CVKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Thị Tuyền