

Số: /BC-UBND

Tam Thanh, ngày tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO

Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tình hình triển khai thực hiện các dự án trên địa bàn phường Tam Thanh 6 tháng đầu năm 2026; nhiệm vụ, giải pháp 6 tháng cuối năm 2026

Kính gửi: Hội đồng nhân dân phường Tam Thanh

Thực hiện nội dung phục vụ kỳ họp thường lệ giữa năm 2026 của HĐND phường khoá VIII, kỳ họp thứ Tư, UBND phường Tam Thanh báo cáo công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Tam Thanh 6 tháng đầu năm 2026; nhiệm vụ, giải pháp cuối năm 2026, như sau:

I. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, CHỈ ĐẠO

Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là một trong những nhiệm vụ trọng tâm được Đảng uỷ, UBND phường Tam Thanh tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện. Ban Thường vụ Đảng uỷ phường Tam Thanh đã ban hành Quyết định số 98-QĐ/TU ngày 23/7/2025 về việc thành lập Ban Chỉ đạo thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án và công tác kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn phường.

Trên cơ sở đó, UBND phường đã tập trung triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (BT, HT, TĐC) đối với các dự án đang triển khai thực hiện trên địa bàn, đồng thời phân công nhiệm vụ cụ thể cho các phòng chuyên môn, đơn vị liên quan nhằm bảo đảm tiến độ và chất lượng thực hiện.

Trong quá trình triển khai, Ban Thường vụ Đảng uỷ thường xuyên chỉ đạo UBND phường Tam Thanh thực hiện nghiêm chế độ báo cáo tiến độ các dự án trọng điểm theo tuần, tháng, quý; kịp thời đề xuất giải pháp, xin ý kiến đối với các nội dung vượt thẩm quyền. Đồng thời, chỉ đạo UBND phường tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh và các cơ quan có thẩm quyền xem xét, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án trên địa bàn.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ

UBND phường Tam Thanh hiện đang triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với 07¹ dự án trên địa bàn. Tổng diện tích đất thu hồi của các

¹ Dự án Tuyến Cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT (qua địa bàn phường Tam Thanh); Dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn; Dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn; Dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I; Dự án Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện

dự án khoảng 329,69 ha, ảnh hưởng đến 1.566 hộ gia đình, cá nhân và 08 tổ chức, 02 cộng đồng dân cư. Đến nay, đã thực hiện bàn giao mặt bằng khoảng 267,65 ha, đạt khoảng 81,2% tổng diện tích thu hồi.

Trong 06 tháng đầu năm 2026, UBND phường đã ban hành 07 Kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, GPMB của 7 dự án; phối hợp thực hiện đo đạc, kiểm đếm đối với 93 hộ/12,1 ha khoảng thuộc các dự án; ban hành 08 Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 46 hộ/ 6,0 ha với số tiền 48,8 tỷ đồng (bao gồm 34,9 tỷ đồng tiền thực hiện di chuyển hệ thống đường điện bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị mới Bến Bắc); phối hợp tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho 46 hộ gia đình, cá nhân với tổng số tiền 13,9 tỷ đồng; tổng số hộ đã bàn giao mặt bằng 46 hộ gia đình, cá nhân/6ha; đồng thời tổ chức khoảng 23 cuộc tuyên truyền, vận động, đối thoại với các hộ gia đình, cá nhân nhằm tạo sự đồng thuận trong quá trình thu hồi đất, bồi thường và bàn giao mặt bằng. Thực hiện công tác xây dựng giá đất cụ thể đối với 03 dự án, trong đó 02 dự án đã hoàn thành việc xây dựng giá đất để làm cơ sở phê duyệt phương án bồi thường, 01 dự án đang xây dựng giá đất để làm cơ sở giao đất tái định cư theo quy định.

Kết quả thực hiện cụ thể đối với từng dự án như sau:

1. Dự án Tuyến Cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT (qua địa bàn phường Tam Thanh)

1.1. Quy mô thực hiện

Tổng diện tích thu hồi để thực hiện dự án là 65,89 ha đối với 328 hộ gia đình, cá nhân, trong đó:

- Tuyến đường chính cao tốc thu hồi với diện tích **38,8ha** đối với **113** hộ gia đình, cá nhân.
- Có 12 ngôi mộ của 08 hộ gia đình, cá nhân nằm trong ranh giới thu hồi bị ảnh hưởng.
- Phần diện tích thu hồi bổ sung của Tuyến đường chính là **5,99ha** đối với **80** hộ gia đình, cá nhân.
- Diện tích thu hồi để thực hiện bãi đỗ thải là **15,0ha** đối với **88** hộ gia đình, cá nhân.
- Diện tích thu hồi hạng mục đường gom là 6,1ha với tổng số trường hợp có đất bị thu hồi là 47 hộ gia đình, cá nhân.
- Công tác di chuyển các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thu hồi với diện tích **56,3m²** (trong đó có 1,82m² thuộc đất Giao thông) đối với **06** hộ gia đình, cá nhân và **01** tổ chức.

1.2. Kết quả thực hiện

a) Kết quả thực hiện trong 6 tháng năm 2026

- UBND phường Tam Thanh đã ban hành Quyết định phê duyệt phương án BT, HT, TĐC tạm tính² đối với bãi đổ thải số 23 đối với 30 hộ gia đình, cá nhân với tổng số tiền bồi thường là **13.994.341.000đồng**, diện tích thu hồi là 59.639,60m² và phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị chi trả 28 hộ số tiền hơn 13 tỷ đồng, hiện còn 01 hộ chưa thực hiện kiểm đếm với diện tích 0,2ha. Ngoài ra, còn 02 hộ đã được phê duyệt phương án tạm tính nhưng chưa nhận tiền bồi thường, trong đó 01 hộ có diện tích 0,1ha và 01 hộ có mộ bị ảnh hưởng.

- Đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ 01 hộ tuyến chính (đi làm ăn xa) với số tiền 20.578.000 đồng.

- Đã ban hành Quyết định thu hồi đất đối với 107 hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án.

- Đã phê duyệt phương án BT, HT, TĐC tạm tính³ bãi đổ thải số 5 đối với 05 hộ gia đình, cá nhân với tổng số tiền bồi thường là 4.444.650.000 đồng, diện tích thu hồi là 38.252,8m² và Hạng mục thu hồi bổ sung Tuyến chính lần 1⁴ đối với 46 hộ gia đình, cá nhân với tổng số tiền bồi thường là **5.227.983.000đồng**, diện tích thu hồi là 38.529,3m².

- Hoàn thành việc đo đạc, kiểm đếm hạng mục đường gom là 6,1ha với tổng số trường hợp có đất bị thu hồi là 47 hộ gia đình, cá nhân.

b) Lũy kế thực hiện đến nay

* Tuyến đường chính cao tốc

- Đã hoàn thành công tác đo đạc, kiểm đếm đối với **113** trường hợp với tổng diện tích là **38,8ha**, đạt 100% kế hoạch.

- Đã tổ chức họp xem xét, thông qua tính pháp lý về đất đai và phương án BT, HT, TĐC đối với **113** trường hợp. Qua xem xét, có **113** trường hợp đủ điều kiện xem xét bồi thường, hỗ trợ, đạt 100%.

- Tổng diện tích mặt bằng thuộc Tuyến đường chính cao tốc (tại địa bàn phường Tam Thanh) đã được bàn giao cho đại diện cơ quan nhà nước có thẩm quyền và Doanh nghiệp dự án là: **38,8ha/38,8ha**, tương đương chiều dài tuyến đường **4,4km/4,4km**, đạt 100% kế hoạch.

- Đối với **12 ngôi mộ** của **08** hộ gia đình, cá nhân nằm trong ranh giới thu hồi thực hiện Tuyến đường chính cao tốc. Đến nay, các hộ gia đình, cá nhân đã hoàn thành việc di chuyển toàn bộ **12 ngôi mộ** ra khỏi phạm vi thu hồi và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công thực hiện dự án, đạt 100%.

² Quyết định số 330/QĐ-UBND ngày 05/3/2026

³ Quyết định số 464/QĐ-UBND ngày 09/4/2026

⁴ Quyết định số: 463/QĐ-UBND ngày 09/4/2026; 498/QĐ-UBND ngày 23/4/2026; 560/QĐ-UBND ngày 13/5/2026

- Đã phê duyệt phương án BT, HT, TĐC chính thức 3 đợt⁵ đối với **113 hộ gia đình**, cá nhân với tổng số tiền thực lĩnh sau khi trừ nghĩa vụ tài chính là **51,3 tỷ đồng**.

Đến nay, đã thực hiện chi trả cho **113/113 hộ gia đình**, cá nhân, với tổng số tiền BT, HT à **51,3/51,3 tỷ đồng**.

*** Phần thu hồi bổ sung để thực hiện Tuyến đường chính cao tốc:**

Đã hoàn thành công tác đo đạc, kiểm đếm đối với **80/80 hộ gia đình, cá nhân**, với tổng diện tích đo đạc, kiểm đếm là: **5,99/5,99ha, đạt 100% kế hoạch**. Đồng thời, đã thực hiện chi trả tạm ứng 80% kinh phí BT, HT đối với **76 hộ gia đình, cá nhân**, với tổng số tiền BT, HT đã chi trả tạm ứng là **2,4 tỷ đồng**. Đến nay, đã nhận bàn giao mặt bằng của **80/80 hộ** với diện tích là: **5,99/5,99ha, đạt 100% kế hoạch**.

*** Phần thu hồi vị trí thực hiện các Bãi đỗ thải:**

Đã thực hiện đo đạc, thống kê, kiểm đếm đối với **88/88 hộ gia đình, cá nhân**, với tổng diện tích là **15,0/15,0ha** và **17 ngôi mộ của 09 hộ gia đình, cá nhân**.

Đã phê duyệt phương án BT, HT, TĐC tạm tính đối với **80/88 hộ** với diện tích là **10,32/15,0ha**, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 25,8 tỷ đồng.

Đồng thời, đã tổ chức chi trả tạm ứng tiền bồi thường, hỗ trợ cho **88/88 hộ gia đình, cá nhân** với diện tích đã nhận bàn giao mặt bằng là: **15,0/15,0ha, đạt 100% kế hoạch**.

*** Công tác di chuyển các hạng mục hạ tầng kỹ thuật:**

Đã thực hiện đo đạc, thống kê, kiểm đếm đối với **06/06 hộ gia đình, cá nhân**, với diện tích là: **56,3m²**. Đồng thời, đã thực hiện chi trả tạm ứng 100% kinh phí BT, HT cho các hộ gia đình, cá nhân và hoàn thành việc nhận bàn giao mặt bằng để triển khai thi công di chuyển hạ tầng kỹ thuật với diện tích đã bàn giao là: **56,3m²**, đạt 100% kế hoạch.

Đến nay, đơn vị nhà thầu đã hoàn thành 100% khối lượng thi công và thực hiện sang lưới điện đối với toàn bộ các vị trí cột điện theo kế hoạch.

Đánh giá chung, công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với Dự án Tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng qua địa bàn phường Tam Thanh cơ bản bảo đảm tiến độ theo kế hoạch. Các hạng mục chính đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đạt 100%, tạo điều kiện thuận lợi cho chủ đầu tư triển khai thi công; các nội dung còn lại chủ yếu tập trung vào việc hoàn thiện phương án bồi thường đối với một số hạng mục bổ sung và đường gom.

c) Kế hoạch thực hiện

- Tiếp tục phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạm tính đối với hạng mục thu hồi bổ sung tuyến chính ngay sau khi Chi nhánh PTQĐ khu vực đô thị trình thẩm định.

⁵ Quyết định số 1541/QĐ-UBND ngày 30/5/2025; Quyết định số 1822/QĐ-UBND ngày 27/6/2025; Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 27/6/2025

- Tập trung phê duyệt phương án BT, HT, TĐC đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng thu hồi đất để thực hiện đường gom thuộc dự án sau khi Chi nhánh PTQĐ khu vực đô thị trình thẩm định.

2. Dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn

2.1. Khái quát quy mô dự án

Dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn do Công ty Cổ phần Quốc tế Lạng Sơn làm chủ đầu tư. Dự án được cấp phép từ năm 2004, đến nay đã triển khai trong thời gian dài (22 năm), thuộc nhóm dự án chậm tiến độ, có phạm vi ảnh hưởng lớn và liên quan trực tiếp đến nhiều hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường.

Tổng diện tích đất thu hồi sau điều chỉnh là khoảng **1.971.951,3 m²**, tương đương **197,2 ha**. Dự án ảnh hưởng đến **587** đối tượng, gồm **584** hộ gia đình, cá nhân; **01** tổ chức và **02** cộng đồng dân cư. Trong đó, phần diện tích còn lại cần tiếp tục xử lý chủ yếu liên quan đến 01 cộng đồng dân cư là khu nghĩa địa chung làng Nậm Thoảng.

Khối lượng công việc còn lại chủ yếu tập trung vào các nội dung: di chuyển mồ mả; xử lý các trường hợp thu hồi đất ở, xây dựng nhà trên đất nông nghiệp; hoàn thiện hạ tầng khu tái định cư; rà soát chính sách hỗ trợ khác; giải quyết tranh chấp đất đai và vận động bàn giao mặt bằng.

2.2. Tiến độ thực hiện tính đến thời điểm báo cáo

Đến nay, dự án đã giải phóng mặt bằng được 195,25 ha/197,2 ha, đạt khoảng 99,01% tổng diện tích dự án. Diện tích còn lại cần tiếp tục thực hiện giải phóng mặt bằng trong năm 2026 là khoảng **19.501,0 m²**, liên quan đến 01 cộng đồng dân cư là khu nghĩa địa chung của làng Nậm Thoảng.

Đối với công tác di chuyển mồ mả, UBND phường đã ban hành Kế hoạch số 123/KH-UBND ngày 03/4/2026 về tuyên truyền, vận động di dời 26 ngôi mộ của các hộ gia đình đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án. UBND phường đã phối hợp với Ủy ban MTTQ Việt Nam phường, Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị và các đơn vị liên quan tổ chức nhiều đợt tuyên truyền, vận động các hộ gia đình có mộ bị ảnh hưởng. Đến nay, còn 82 ngôi mộ nằm trong phạm vi thu hồi, trong đó 25 ngôi của các hộ đã nhận tiền nhưng chưa thực hiện di chuyển và 57 ngôi mộ của các hộ chưa nhận tiền, chưa di chuyển.

Đối với các trường hợp có đất thu hồi hoặc xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, hiện còn 24 trường hợp cần tiếp tục xử lý. Trong đó, 19 hộ gia đình đã được UBND thành phố Lạng Sơn (trước đây) phê duyệt giao các ô đất tái định cư, nhưng đến nay chưa được giao đất tại thực địa do Chủ đầu tư chưa hoàn thành hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư; 05 trường hợp còn lại đang trong quá trình rà soát hồ sơ pháp lý để xem xét áp dụng chính sách hỗ trợ theo quy định. Ngày 17/6/2026, UBND phường đã có Công văn số 1322/UBND-KTHTĐT V/v rà soát, tham mưu phương án giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn tuy nhiên đến nay chưa nhận được văn bản của Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị.

Nhìn chung, mặc dù công tác giải phóng mặt bằng của dự án đã cơ bản hoàn thành về diện tích, song các nội dung còn lại đều là những trường hợp phức tạp, tồn đọng qua nhiều năm, đòi hỏi phải tiếp tục tập trung chỉ đạo, phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan, đơn vị và tăng cường công tác tuyên truyền, vận động để hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng trong thời gian tới.

2.3. Khó khăn, hạn chế

Mặc dù dự án đã cơ bản hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng về diện tích, song phần khối lượng còn lại chủ yếu là các nội dung phức tạp, tồn tại qua nhiều thời kỳ, liên quan đến công tác di chuyển mồ mả, bố trí tái định cư, xử lý đất ở, nhà xây dựng trên đất nông nghiệp và sự đồng thuận trong cộng đồng dân cư. Cụ thể:

- Đối với các trường hợp có đất bị thu hồi và các trường hợp xây dựng nhà trên đất nông nghiệp thuộc giai đoạn 2005-2009. Tổng số hộ gia đình có đất ở bị thu hồi và xây dựng nhà trên đất nông nghiệp là 24 hộ gia đình, trong đó:

- + 19 hộ gia đình có đất ở bị thu hồi đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, đã nhận tiền và ký biên bản bàn giao mặt bằng nhưng chưa được bố trí tái định cư tại thời điểm phê duyệt. Sau đó, UBND thành phố Lạng Sơn (trước đây) đã ban hành quyết định giao 19 ô đất tái định cư cho các hộ. Tuy nhiên, đến nay các hộ vẫn chưa được giao đất trên thực địa do Chủ đầu tư chưa hoàn thành đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng khu tái định cư.

- + 05 hộ gia đình còn lại xây dựng nhà trên đất nông nghiệp và các nội dung vướng mắc về công trình, vật kiến trúc được tạo lập mới trên đất ở và trên đất nông nghiệp đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nhưng đến nay vẫn còn vướng mắc trong việc xử lý theo quy định.

- Đối với công tác bố trí tái định cư cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án

Hiện nay khu tái định cư của dự án đã hoàn thành giải phóng mặt bằng nhưng chưa hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật để thực hiện giao đất cho các hộ gia đình. Đây là một trong những nguyên nhân chính gây khó khăn trong công tác tuyên truyền, vận động các hộ dân bàn giao mặt bằng, đặc biệt là đối với các trường hợp có mộ nằm trong phạm vi thu hồi.

Tổng số nhu cầu giao tái định cư đối với các hộ gia đình ảnh hưởng bởi dự án là 671 ô đất, bao gồm:

- + 19 ô đất tái định cư đối với 19 hộ gia đình bị thu hồi đất ở;
- + 196 ô đất tái định cư đối với 104 hộ gia đình đã có Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và đã xét giao tái định cư đất nông nghiệp;
- + 456 ô đất tái định cư đối với 260 hộ gia đình do bị thu hồi đất nông nghiệp nhưng chưa được xét (bao gồm 05 ô/05 hộ gia đình xây dựng nhà trên đất nông nghiệp).

- Đối với khu đất nghĩa địa chung của làng Nậm Thoảng

Tổng diện tích thu hồi là 19.501,0m² (1,95ha) ảnh hưởng 01 Cộng đồng dân cư (nghĩa địa chung của làng Năm Thoảng) đã được UBND thành phố Lạng Sơn (trước đây) ban hành Quyết định số 2978/QĐ-UBND ngày 05/12/2024 về việc cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất. Tuy nhiên, đến nay việc cưỡng chế vẫn chưa thể thực hiện do còn vướng mắc trong công tác di chuyển mồ mả.

Tổng số ngôi mộ còn lại nằm trong phạm vi thu hồi để thực hiện dự án là 82 ngôi mộ. Trong đó có 25 ngôi mộ các hộ gia đình đã nhận tiền bồi thường nhưng chưa thực hiện di chuyển và 57 ngôi mộ chưa nhận tiền, chưa di chuyển.

Từ đầu năm đến nay UBND phường đã thành lập 02 Tổ công tác để tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ có mộ ảnh hưởng bởi dự án di chuyển, bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án, kết quả đến nay đã tổ chức 15 cuộc tuyên truyền, vận động; trong đó 03 cuộc tuyên truyền tập trung tại UBND phường và 12 cuộc trực tiếp tại các hộ gia đình, ưu tiên các trường hợp đã nhận tiền bồi thường nhưng chưa thực hiện di chuyển mồ mả.

Công tác vận động di chuyển mồ mả còn gặp nhiều khó khăn. Mặc dù UBND phường đã bố trí quỹ đất tại khu Nghĩa trang nhân dân khối Hoàng Tâm để phục vụ việc di chuyển, song nhiều hộ vẫn chưa chấp hành với một số lý do như sau:

- Một số ngôi mộ mới chôn cất từ 02 đến 03 năm nên chưa thuận lợi cho việc di chuyển theo phong tục, tập quán;
- Một số hộ còn thắc mắc về đơn giá và chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- Nhiều hộ đã được xét giao đất tái định cư nhưng chưa được giao đất trên thực địa do còn vướng mắc theo Kết luận thanh tra số 2318/KL-TTCTP ngày 23/12/2019 của Tổng Thanh tra Chính phủ;
- Một số trường hợp chưa thống nhất trong nội bộ gia đình, dòng họ hoặc không có người đủ quyền quyết định việc di chuyển mộ.
- Bên cạnh đó, tại khu vực làng Năm Thoảng, các hộ có mồ mả chủ yếu thuộc dòng họ Lê, được chia thành nhiều chi nhỏ; trong nội bộ dòng họ còn có mâu thuẫn, không thống nhất trong việc phối hợp thực hiện GPMB. Một số hộ có uy tín trong dòng họ nhưng lại chưa phối hợp di chuyển mồ mả, ảnh hưởng đến việc vận động, tạo sự đồng thuận chung trong cộng đồng.

3. Dự án Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn

3.1. Kết quả thực hiện

a) Kết quả thực hiện 6 tháng năm 2026

- UBND phường Tam Thanh đã ban hành kế hoạch số 100/KH-UBND ngày 27/3/2026 về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với dự án: Khu đô thị mới Bến Bắc, thành phố Lạng Sơn.

- Chỉ đạo phòng chuyên môn phối hợp với Đơn vị tư vấn hoàn thiện xong Chứng thư định giá đất số 01/2026/CT-ĐGD-VMV-PTT ngày 21/4/2026 và

cung cấp Chứng thư định giá đất cho Chi nhánh PTQĐ khu vực đô thị tại Công văn số 57/KTHTĐT ngày 22/4/2026 để thực hiện các bước tiếp theo theo Khoản 14 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP. Đến nay Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị đã thực hiện niêm yết và lấy ký kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định đối với 08 hộ (Đợt 21).

- Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Di chuyển hệ thống đường điện ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị mới Bến Bắc với giá trị 34,9 tỷ đồng⁶.

- Xây dựng giá đất cụ thể của khu tái định cư dự án để làm cơ sở giao tái định cư cho các hộ gia đình đủ điều kiện theo quy định.

b) Luỹ kế thực hiện đến nay

- Tổng diện tích thu hồi theo quyết định được phê duyệt là: 9,87ha; trong đó, diện tích thu hồi đã được điều chỉnh theo Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 09/9/2025 của UBND phường Tam Thanh là 9,87ha; diện tích cần thực hiện thu hồi, bồi thường, GPMB là: 8,95ha. Dự án ảnh hưởng đến 187 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức có đất, tài sản trên đất bị thu hồi để thực hiện dự án.

- Đến nay, đã có 173/187 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức thực hiện bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư thi công dự án, với tổng diện tích đã bàn giao là 9,8ha, đạt 98,1%.

- Hiện còn 14/187 hộ gia đình, cá nhân chưa bàn giao mặt bằng, với tổng diện tích chưa bàn giao là: 1.350m², chiếm tỷ lệ 1,9%.

3.2. Kế hoạch thực hiện

- Thực hiện phê duyệt giá đất cụ thể đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình bị thu hồi đất (Đợt 21) theo quy định.

- Ban hành quyết định giao đất tái định cư đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án theo quy định sau khi có giá đất cụ thể của khu tái định cư.

4. Dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I

4.1. Kết quả thực hiện

a) Kết quả thực hiện 6 tháng năm 2026

Trong tháng 6 năm 2026, UBND phường Tam Thanh tiếp tục phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị, chủ đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của Dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I. trong đó làm rõ trách nhiệm, thời gian thực hiện đối với từng nội dung cụ thể (thực hiện trích đo, ban hành thông báo thu hồi đất, rà soát, bổ sung hồ sơ cường chế, di chuyển mộ...)

⁶ Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 08/6/2026 của Chủ tịch UBND phường Tam Thanh

Ngày 06/5/2026, đã tổ chức cuộc họp nhằm phổ biến và tiếp nhận ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với phần diện tích còn lại của dự án, gồm 27 hộ gia đình, cá nhân với tổng diện tích 14.091,8 m². Kết quả, có 05 hộ tham dự và 22 hộ vắng mặt.

Đến nay đã rà soát xong 52/52 bộ hồ sơ đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của dự án, UBND phường đã ban hành các văn bản đề nghị Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực đô thị rà soát, bổ sung hồ sơ còn thiếu đối với 52 hồ sơ nêu trên⁷.

Ngày 11/5/2026 Nhà đầu tư đã chuyển danh sách đề xuất các hộ ưu tiên cưỡng chế với tổng số là **18 hộ**. Ngày 25/5/2026 CN PTQĐ khu vực đô thị đã phối hợp rà soát danh sách **18 hộ** do Nhà đầu tư đề xuất, trong đó có 11/18 hồ sơ đã đảm bảo đầy đủ các trình tự để ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định. Ngày 30/6/2026, UBND phường đã ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với các hộ gia đình nêu trên. Còn lại 07/18 hồ sơ CN PTQĐ khu vực đô thị đang tiếp tục rà soát, bổ sung hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

b) Luỹ kế thực hiện đến nay

- Tổng số hộ theo thông báo thu hồi đất ban hành là 417 hộ, với tổng diện tích 51,1ha:

- Đã thực hiện kiểm đếm đối với 452 hộ/452 hộ, với diện tích 50,36 ha theo thực tế do phát sinh việc chia tách đất cho con và mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các hộ gia đình, cá nhân. Qua kiểm tra, rà soát và họp xét, tổng số hộ thực tế bị ảnh hưởng bởi dự án là 421 hộ.

- Đến nay, đã có 312/421 hộ thực hiện bàn giao mặt bằng, với tổng diện tích 37,5/51,1 ha, trong đó gồm 34,5ha đất của các hộ gia đình, cá nhân và 3,0 ha đất giao thông, thủy lợi không thực hiện bồi thường).

- Hiện còn 109 hộ/421 hộ chưa bàn giao mặt bằng, với diện tích 13,6ha; trong đó có 72 hộ đã có Quyết định phê duyệt phương án BT, HT, TĐC và 37 hộ chưa được phê duyệt phương án BT, HT, TĐC).

- 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 chi nhánh PTQĐ khu vực đô thị chuyển hồ sơ đề rà soát cưỡng chế. Hiện nay, UBND phường đã hoàn thành rà soát đối với 38 hồ sơ và chuyển CN PTQĐ để tiếp tục hoàn thiện do chưa thực hiện chuyển tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản tạm giữ tại ngân hàng theo quy định. Còn lại 14 hồ sơ, UBND phường đang tiếp tục kiểm tra, rà soát.

- + 17 hộ hiện đang được Chi nhánh PTQĐ khu vực đô thị 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 thực hiện chuyển tiền vào tài khoản ngân hàng theo quy định.

⁷ Công văn số 1176/UBND-KTHTĐT ngày 18/11/2025 (16 hồ sơ), số 622/UBND-KTHTĐT ngày 06/4/2026 (22 hồ sơ) và Công văn số 1113/UBND-KTHTĐT ngày 28/5/2026 (14 hồ sơ)

- Tổng số hộ chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ là 37 hộ, trong đó có 27 hộ chưa thực hiện đo đạc kiểm đếm và 10 hộ đang hoàn thiện phương án bồi thường.

- Hiện còn 56 ngôi mộ chưa thực hiện di chuyển.

4.2. Khó khăn, vướng mắc:

Dự án Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I kéo dài qua nhiều thời kỳ (18 năm); hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất, kiểm đếm, chi trả và bàn giao mặt bằng được lập, lưu trữ, chuyển giao qua nhiều cơ quan, đơn vị. Do đó, việc rà soát, đối chiếu, xác định tình trạng từng hộ, từng thửa đất, từng phương án, từng khoản chi trả và từng tài liệu kiểm chứng mất nhiều thời gian.

Một số hồ sơ còn thiếu, chưa đồng bộ hoặc chưa thống nhất về chủ thể sử dụng đất, diện tích, loại đất, hiện trạng sử dụng đất, tài sản trên đất, hồ sơ kiểm đếm, hồ sơ niêm yết, hồ sơ chi trả và hồ sơ tái định cư. Việc hoàn thiện hồ sơ phải thực hiện thận trọng để bảo đảm đúng trình tự, hạn chế phát sinh khiếu nại, kiến nghị sau này.

Khối lượng cần phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của dự án còn lớn, dự án kéo dài nhiều năm nên có nhiều trường hợp vướng mắc, nhưng Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị chỉ bố trí 01 cán bộ còn ít kinh nghiệm thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án nên ảnh hưởng lớn đến tiến độ thực hiện. UBND phường Tam Thanh đã có kiến nghị tại Báo cáo số 245/BC-UBND ngày 20/3/2026, Báo cáo số 335/BC-UBND ngày 14/7/2026 và Trung tâm Phát triển quỹ đất đã có Công văn số 811/TTPTQĐ-BTGPMB ngày 05/5/2025 chỉ đạo Chi nhánh Phát triển quỹ đất Khu vực đô thị thực hiện, tuy nhiên đến ngày 09/6/2026 Chi nhánh Phát triển quỹ đất Khu vực mới bố trí thêm 04 cán bộ để phối hợp thực hiện dự án.

Nhà đầu tư (Công ty CP SX&TM Lạng Sơn) còn chậm trong việc bố trí kinh phí chi trả cho các hộ dân đã có quyết định phê duyệt và kinh phí để thực hiện cưỡng chế (chuyển vào tài khoản tạm giữ), làm ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thiện hồ sơ pháp lý để thực hiện cưỡng chế.

Đối với nhóm đã có quyết định phê duyệt phương án nhưng chưa nhận tiền, bàn giao mặt bằng, hồ sơ cưỡng chế cần tiếp tục hoàn thiện nhiều tài liệu kiểm chứng, nhất là chứng từ chi trả, chứng từ chuyển tiền vào tài khoản ngân hàng, hồ sơ giao tái định cư, thông báo thu hồi đất, biên bản giao nhận, biên bản niêm yết, biên bản vận động và các tài liệu liên quan đến từng hộ.

Đối với nhóm đã kiểm đếm nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án, khối lượng còn lại lớn, cần tiếp tục rà soát, lập trích đo, xác minh nguồn gốc đất, xác định chủ thể sử dụng đất, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ trước khi trình phê duyệt theo quy định.

Đối với nhóm chưa thực hiện thống kê, đo đạc, kiểm đếm, một số hộ còn vắng mặt, chưa phối hợp hoặc chưa thống nhất trong quá trình triển khai. Do đó, phải tiếp tục tuyên truyền, vận động, tổ chức họp, ban hành thông báo thu hồi đất, lập trích đo, kiểm đếm và xử lý theo quy định đối với trường hợp không phối hợp.

Công tác vận động, di chuyển mồ mả còn khó khăn do liên quan đến phong tục, tập quán, yếu tố tâm linh và sự thống nhất trong gia đình, dòng họ; cần tiếp tục rà soát, xác định chủ thể liên quan và xây dựng phương án vận động phù hợp đối với từng trường hợp.

Bên cạnh đó, trong quá trình triển khai, UBND phường phải đồng thời thực hiện nhiều nhiệm vụ như rà soát hồ sơ, hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, vận động người dân, chuẩn bị hồ sơ cưỡng chế và thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo yêu cầu của cấp trên. Khối lượng công việc lớn, yêu cầu tiến độ cao trong khi hồ sơ phức tạp, phát sinh qua nhiều thời kỳ đã làm tăng áp lực về tiến độ, yêu cầu hoàn thiện hồ sơ và chất lượng tham mưu, ảnh hưởng nhất định đến tiến độ xử lý từng nhóm công việc cụ thể.

Ngoài ra, việc hoàn thiện hồ sơ còn phụ thuộc vào tiến độ cung cấp tài liệu, chứng từ, kinh phí và hồ sơ chuyên môn của các đơn vị liên quan như Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và chủ đầu tư. Một số nội dung như chứng từ chi trả, chứng từ chuyển tiền, hồ sơ tái định cư, hồ sơ trích đo, trích lục, chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ xác minh nguồn gốc đất và tài liệu kiểm chứng từng hộ cần được cung cấp đầy đủ, đồng bộ để UBND phường có cơ sở thực hiện bước tiếp theo theo thẩm quyền.

4.3. Kế hoạch thực hiện

Tổ chức tuyên truyền vận động đối với 11 hộ gia đình đã có quyết định cưỡng chế thu hồi đất, nếu các hộ vẫn không nhất trí nhận tiền và bàn giao mặt bằng thì thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định. Dự kiến xong trong tháng 7/2026.

Tập trung GPMB dứt điểm đối với 83 hộ gia đình, cá nhân đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng chưa nhận tiền và bàn giao mặt bằng, với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 30.196.542.332 đồng. Trong nhóm 83 hộ nêu trên, đã rà soát hồ sơ cưỡng chế thu hồi đất đối với 44/83 hộ, diện tích 45.305,0 m². Một số hộ trong nhóm hồ sơ đã rà soát đã đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng

Đối với nhóm đã kiểm đếm nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án, các đơn vị liên quan đang phối hợp với UBND phường Tam Thanh và chủ đầu tư rà soát, lập trích đo theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP. Nhóm này gồm 63 hộ gia đình, cá nhân, 135 thửa đất, diện tích khoảng 5,6 ha. Nội dung cần tiếp tục thực hiện gồm: rà soát hiện trạng sử dụng đất, trích đo, trích lục, chỉnh lý hồ sơ địa chính, xác minh nguồn gốc đất, xác định chủ thể sử dụng đất, lập và hoàn thiện phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

Đối với nhóm chưa thực hiện thống kê, đo đạc, kiểm đếm, còn 27 hộ gia đình, cá nhân, với tổng diện tích 14.250,4 m². UBND phường tiếp tục phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát, lập trích đo, tổ chức họp triển khai, ban hành thông báo thu hồi đất và thực hiện các bước tiếp theo theo quy định. Đối với các trường hợp không phối hợp sau khi đã được tuyên truyền, vận động và thực hiện đầy đủ trình tự, UBND phường sẽ phối hợp tham mưu xử lý theo quy định của pháp luật.

Đối với 56 ngôi mộ chưa di chuyển. Đây là nội dung nhạy cảm, liên quan đến phong tục, tập quán, yếu tố tâm linh và sự thống nhất trong gia đình, dòng họ; cần tiếp tục rà soát, lập danh sách, phân loại từng trường hợp, xác định rõ chủ thể liên quan để vận động, xử lý phù hợp.

Đối với tái định cư, một số trường hợp còn phải tiếp tục rà soát hồ sơ, điều kiện bố trí, tình trạng phê duyệt, tình trạng giao đất và các nội dung liên quan đến quỹ đất tái định cư. Nội dung này cần được xử lý thận trọng, bảo đảm đúng đối tượng, đúng điều kiện, hạn chế phát sinh so sánh, kiến nghị trong quá trình thực hiện.

5. Dự án Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn

5.1. Kết quả thực hiện

a) Kết quả thực hiện 6 tháng năm 2026

- Ban hành kế hoạch số 95/KH-UBND ngày 25/3/2026 Thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích còn lại của dự án Khu dân cư tại xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn và xã Hợp Thành, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- UBND phường đã tổ chức tuyên truyền vận động 04 hộ gia đình tại dự án chấp hành nhận tiền và bàn giao mặt bằng để thi công dự án, tuy nhiên các hộ gia đình vẫn chưa đồng thuận.

- Chỉ đạo phòng Kinh tế, hạ tầng và đô thị cung cấp chứng thu định giá đất và phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực đô thị niêm yết công khai giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Thông báo 391/TB-CNPTQĐ đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án.

- Ngày 12/5/2026, tham gia họp lấy ý kiến về giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ đối với 11 hộ gia đình, kết quả có 7 hộ gia đình đồng ý, 03 không có mặt, 01 hộ gia đình không đồng ý là hộ ông Nông Tiến Phương.

- Ngày 09/6/2026, Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị đã trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ tại văn bản số 588/CNPTQĐ.

- Ngày 24/6/2026, UBND phường Tam Thanh đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình nêu trên tại Quyết định số 696/QĐ-UBND.

b) Lũy kế thực hiện đến nay

- Tổng diện tích đất thu hồi trên địa bàn phường Tam Thanh là: 5.594,1m².

- Tổng số hộ gia đình bị ảnh hưởng dự án: 11 hộ gia đình⁸ với diện tích thu hồi 2.252,9m² (có 08 hộ có đất và 03 hộ chỉ có cây cối hoa màu) và 02 tổ chức Trung tâm tài nguyên môi trường tỉnh Lạng Sơn, UBND xã Hoàng Đồng cũ với diện tích thu hồi 3.341,2 m².

⁸ UBND thành phố Lạng Sơn (cũ) đã điều chỉnh 01 hộ ông Nguyễn Đình Hoàn với diện tích 5,7m² ra khỏi dự án tại thông báo số 320/TB-UBND ngày 16/4/2025

- Đã đo đạc kiểm đếm đối với 11 hộ gia đình cá nhân với diện tích là 2.252,9m² và 02 tổ chức Trung tâm tài nguyên môi trường tỉnh Lạng Sơn, UBND xã hoàng Đồng cũ với diện tích thu hồi 3.341,2 m².

- Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình nêu trên tại Quyết định số 696/QĐ-UBND ngày 24/6/2026/

- UBND phường đã phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Đô thị và Công ty TNHH Xây dựng Thắng Lợi vận động và thuyết phục chỉ trả tiền tạm ứng và bàn giao mặt bằng đối với 07 hộ gia đình (01 hộ chỉ nhận tiền cây cối hoa màu) với tổng số tiền 106.781.000 đồng. Đã bàn giao mặt bằng 167,5m²/02 hộ.

5.2. Kế hoạch thực hiện

Vận động các hộ gia đình nhận tiền, bàn giao mặt bằng theo quyết định phê duyệt, trường hợp các hộ gia đình không chấp hành sẽ hoàn thiện hồ sơ và thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định. Dự kiến bàn giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư thi công thực hiện dự án trong tháng 8/2026.

6. Dự án Cải tạo, nâng cấp nghĩa trang liệt sĩ thành phố Lạng Sơn - Giai đoạn 2.

6.1. Kết quả thực hiện

Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi để thực hiện dự án là 326,7m², ảnh hưởng đến 06 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức (đất UBND phường quản lý).

UBND phường đã ban hành Kế hoạch số 104/KH-UBND ngày 27/3/2026 về việc thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với Công trình: Cải tạo, nâng cấp nghĩa trang Liệt sĩ thành phố Lạng Sơn – giai đoạn 2.

UBND phường Tam Thanh đã ban hành thông báo thu hồi đất và phối hợp thực hiện đo đạc, kiểm đếm đối với 04/06 hộ gia đình với tổng diện tích dự thu hồi gồm 167 m² đất ở (bà Đoàn Thị Huệ và bà Đoàn Thị Hương Ly, bị thu hồi đất ở và nhà ở) và 80,3 m² đất vườn. Còn lại 02 hộ gia đình sử dụng đất nông nghiệp chưa tìm được chủ sử dụng đất.

Ngày 24/4/2026, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đã cung cấp Chứng thư định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường dự án Cải tạo, nâng cấp nghĩa trang liệt sĩ, thành phố Lạng Sơn – Giai đoạn 2 cho Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị tại Công văn số 59/KTHTĐT.

6.2. Kế hoạch thực hiện

Tiếp tục rà soát quy chủ, ban hành thông báo thu hồi đất, đo đạc, kiểm đếm và ban hành Thông báo thu hồi đất đối với 02 hộ còn lại bị ảnh hưởng bởi dự án.

Thực hiện phê duyệt giá đất cụ thể đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình bị bị thu hồi đất theo quy định.

7. Dự án Đường dây 110kV từ TBA 110kV Lạng Sơn - NB Na Dương

7.1. Quy mô thực hiện

*** Phần tuyến xây dựng mới:**

- Diện tích thu hồi xây dựng móng cột: 16 hộ gia đình và 01 tổ chức với diện tích dự kiến thu hồi 2003,3 m² (0,2ha);

- Diện tích đất và số hộ gia đình ảnh hưởng trong hành lang tuyến điện gồm 16 trường hợp và 01 tổ chức, với diện tích dự kiến 8115,3 (0.811ha).

*** Phần tuyến cũ cải tạo trùng tim**

Diện tích thu hồi xây dựng móng cột: 17 hộ gia đình và 03 tổ chức với diện tích dự kiến thu hồi 1.983,4m² (0,19ha)

7.2. Kết quả thực hiện:

a) Kết quả thực hiện trong 6 tháng năm 2026

*** Phần tuyến xây dựng mới:**

- UBND phường Tam Thanh đã tổ chức họp triển khai, phổ biến chính sách, quy mô dự án đối với 16 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án. Qua buổi làm việc, các hộ gia đình cơ bản đồng thuận với chủ trương thực hiện dự án; tuy nhiên, một số hộ gia đình đề nghị điều chỉnh phạm vi thu hồi cột điện ra khỏi thửa đất của gia đình.

- Sau cuộc họp, Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực đô thị đã phối hợp với UBND phường Tam Thanh và Ban quản lý dự án lưới điện – Tổng Công ty Điện lực miền Bắc tiến hành kiểm tra, khảo sát thực địa đối với các trường hợp đề nghị điều chỉnh vị trí cột điện.

- Ngày 17/4/2026, UBND phường Tam Thanh đã ban hành thông báo thu hồi đất đối với các hộ gia đình có đất thu hồi để thực hiện dự án.

- Ngày 22/5/2026, UBND phường Tam Thanh đã phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị, Ban quản lý dự án lưới điện và các thành phần có liên quan tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ gia đình gồm bà Liễu Thị Hương (cột 97), bà Liễu Thị Hàng (cột 97) và ông Ngô Văn Bình (cột 96) phối hợp thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với phần diện tích đất dự kiến thu hồi. Kết quả, các hộ gia đình đã nhất trí để các cơ quan chuyên môn thực hiện công tác kiểm đếm vào ngày 25/5/2026.

Tuy nhiên, tại buổi kiểm đếm ngày 25/5/2026, gia đình ông Ngô Văn Bình không đồng thuận cho thực hiện công tác kiểm đếm và đề nghị dịch chuyển vị trí móng cột ra vị trí khác.

Ngày 24/6/2026. UBND phường tiếp tục phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ gia đình gồm bà Nguyễn Thị Hoa, ông Ngô Văn Bình, ông Hoàng Văn Trường và ông Tô Quang Sửu hợp thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với phần diện tích đất dự kiến thu hồi. Kết quả, các hộ gia đình đã nhất trí để các cơ quan chuyên môn thực hiện công tác kiểm đếm.

Đến nay, UBND phường Tam Thanh đã phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực đô thị và các đơn vị liên quan đo đạc, kiểm đếm đối với 16/16 hộ gia đình.

*** Phần tuyển cũ cải tạo trùng tim:**

- UBND phường Tam Thanh đã tổ chức họp triển khai, phổ biến chính sách và quy mô dự án đối với 17 hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi để thực hiện dự án.

- Ngày 17/4/2026, UBND phường Tam Thanh đã ban hành thông báo thu hồi đất đối với các hộ gia đình có đất thu hồi để thực hiện dự án.

- Đã thực hiện thẩm định phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ qua 02 đợt đối với 16 hộ gia đình, cá nhân, với tổng diện tích thu hồi là 1.246,5m², tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ là **236.614.000 đồng**.

- Đồng thời, đã phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực đô thị và chủ đầu tư dự án thực hiện chi trả tiền tạm ứng cho 16 hộ gia đình, cá nhân với tổng số tiền là **236.614.000 đồng**; nhận bàn giao mặt bằng để thi công với tổng diện tích 0,12ha.

- Ngày 22/5/2026, UBND phường Tam Thanh đã phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị, Ban quản lý dự án lưới điện và các thành phần có liên quan tuyên truyền, vận động hộ ông Tô Sơn Tinh (cột 115) phối hợp thực hiện công tác điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đối với phần diện tích đất dự kiến thu hồi. Tại buổi tuyên truyền, ông Tô Sơn Tinh đã đồng thuận phối hợp thực hiện công tác đo đạc, kiểm đếm. Đến ngày 25/5/2026, Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị đã hoàn thành việc đo đạc, kiểm đếm đối với khu đất của ông Tô Sơn Tinh.

Đến nay, UBND phường Tam Thanh đã phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực đô thị và chủ đầu tư dự án hoàn thành công tác đo đạc, kiểm đếm đối với 17/17 hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án, với tổng diện tích bị ảnh hưởng do thu hồi vĩnh viễn phần chân móng cột là 1.875,4m².

7.2. Kế hoạch thực hiện

Thực hiện thẩm định phương án dự toán bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ gia đình đã đo đạc, kiểm đếm. Bàn giao mặt bằng toàn bộ dự án trong tháng 7/2026.

III. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Ưu điểm

Thường trực Đảng ủy đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo sát sao UBND phường trong việc thực hiện các trình tự, thủ tục về thu hồi đất, BT, HT, TĐC đối với các dự án theo đúng quy định của pháp luật. Công tác BT, HT, TĐC đã đạt được những kết quả quan trọng, góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động đầu tư trên địa bàn tỉnh nói chung và phường Tam Thanh nói riêng, đáp ứng nguyện vọng của nhân dân, qua đó đóng góp tích cực vào việc phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững ổn định an ninh chính trị, quốc phòng và từng bước hoàn thiện diện mạo đô thị trên địa bàn phường.

Công tác BT, GPMB được quan tâm, chỉ đạo quyết liệt, đặc biệt đối với các dự án trọng điểm. Từ sau ngày 01/7/2025, khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, UBND phường Tam Thanh đã chỉ đạo phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị và các đơn vị có liên quan xây dựng kế hoạch chi tiết để tổ chức triển khai thực hiện từng dự án. Qua đó, thường xuyên kiểm tra, đánh giá kết quả, đôn đốc tiến độ thực hiện, cơ bản các dự án được triển khai bảo đảm theo đúng kế hoạch đề ra.

2. Khó khăn, vướng mắc

Một số dự án triển khai kéo dài qua nhiều thời kỳ, phải áp dụng nhiều hệ thống văn bản quy phạm pháp luật khác nhau. Việc thực hiện cơ chế, chính sách về bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 còn gặp nhiều khó khăn, vướng mắc so với quy định trước đây theo Luật Đất đai năm 2013 do có sự thay đổi về chính sách bồi thường, hỗ trợ. Điều này dẫn đến sự chưa đồng bộ trong quá trình thực hiện công tác BT, HT, TĐC giữa các trường hợp bị ảnh hưởng trong cùng một dự án.

Mặc dù công tác tuyên truyền, vận động đã được triển khai tích cực, tuy nhiên vẫn còn một bộ phận người dân chưa hợp tác, chưa chấp hành việc nhận tiền và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án. Nhiều trường hợp đã được xem xét, giải quyết đầy đủ chế độ, chính sách theo quy định nhưng vẫn có tình không phối hợp thực hiện⁹.

Bên cạnh đó, một số chủ đầu tư dự án chưa bố trí đầy đủ kinh phí để thực hiện chi trả BT, HT theo các quyết định đã được phê duyệt; tiến độ đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư còn chậm, ảnh hưởng đến công tác bố trí tái định cư và tiến độ giải phóng mặt bằng của các dự án¹⁰.

3. Nguyên nhân

3.1. Nguyên nhân khách quan

Các dự án triển khai trong thời gian dài, trải qua nhiều giai đoạn áp dụng các quy định pháp luật khác nhau, dẫn đến việc người dân so sánh, phát sinh thắc mắc, kiến nghị, khiếu nại, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công tác GPMB các dự án. Bên cạnh đó, tình hình sử dụng đất có nhiều biến động phức tạp về diện tích, loại đất và chủ sử dụng đất, gây khó khăn, kéo dài thời gian xác minh, lập hồ sơ bồi thường, hỗ trợ.

Ý thức chấp hành chính sách, pháp luật của một bộ phận Nhân dân còn hạn chế; nhiều trường hợp mặc dù đã được tuyên truyền, vận động, giải thích và hướng dẫn trực tiếp nhưng vẫn chưa hợp tác, có tình không chấp hành việc bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.

⁹ Tại Dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn. Dù chỉ còn khoảng 1% diện tích chưa GPMB nhưng lại là phần khó khăn nhất, tập trung vào khu nghĩa địa làng Nậm Thỏ với **88 ngôi mộ** còn lại. Nguyên nhân cụ thể như: Một số ngôi mộ mới chôn cất từ 2-3 năm, việc di dời là rất khó khăn về mặt tâm linh đối với các gia đình. Một số hộ vẫn còn thắc mắc về đơn giá bồi thường, cho rằng mức giá thấp và chưa thỏa đáng. Một số hộ gia đình có uy tín trong dòng họ không phối hợp di chuyển, làm giảm hiệu quả công tác vận động.

¹⁰ Tại dự án Sân golf Hoàng Đồng và Dự án KĐT Nam Hoàng Đồng I

Một số chủ đầu tư chưa bố trí kịp thời kinh phí để chi trả bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng, gây bức xúc cho người dân có đất bị thu hồi và ảnh hưởng lớn đến tiến độ triển khai các dự án.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

Từ sau ngày 01/7/2025, khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, việc phân định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn trong công tác giải phóng mặt bằng có sự thay đổi, dẫn đến công tác phối hợp giữa một số cơ quan, đơn vị trong quá trình thực hiện nhiệm vụ đôi khi chưa thực sự đồng bộ, nhịp nhàng, làm kéo dài thời gian thực hiện một số nội dung công việc.

Số lượng công chức trực tiếp tham mưu và phối hợp thực hiện công tác giải phóng mặt bằng tại phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường còn thiếu, đồng thời phải kiêm nhiệm thực hiện nhiều nhiệm vụ thuộc các lĩnh vực khác nhau. Do đó, thời gian dành cho việc nghiên cứu, nâng cao chất lượng tham mưu trong thực hiện công tác BT, HT, TĐC còn hạn chế.

Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật của một số cấp ủy cơ sở vẫn còn mang tính hình thức, chưa thật sự sâu sát, nội dung và phương pháp tuyên truyền chưa phù hợp với từng nhóm đối tượng và đặc điểm của từng địa bàn dân cư.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ

Tiếp tục tranh thủ sự lãnh đạo, chỉ đạo của Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh; đồng thời tăng cường sự phối hợp với các sở, ban ngành của tỉnh trong thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Phát huy vai trò lãnh đạo của các cấp ủy đảng đối với chính quyền, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức đoàn thể trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn phường.

Tập trung triển khai quyết liệt công tác giải phóng mặt bằng đối với các dự án trọng điểm phấn đấu hoàn thành toàn bộ công tác giải phóng mặt bằng các dự án nêu trên trong năm 2026.

Tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyên truyền, vận động Nhân dân chấp hành nghiêm túc các chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước và các cơ chế, chính sách của tỉnh liên quan đến lĩnh vực đất đai, bồi thường, GPMB và quản lý quy hoạch.

Thường xuyên bám sát cơ sở, nắm vững tình hình, mục tiêu, ý nghĩa và tiến độ thực hiện của từng dự án để kịp thời phát hiện, kiến nghị, đề xuất các giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn.

Tăng cường phối hợp với các chủ đầu tư; đề nghị các chủ đầu tư tích cực phối hợp thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, đẩy nhanh tiến độ thi công, bố trí và chuyển đầy đủ, kịp thời kinh phí chi trả bồi thường, hỗ trợ; đồng thời sớm hoàn thiện hạ tầng các khu tái định cư phục vụ bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án.

Chỉ đạo phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nâng cao vai trò chủ động trong công tác tổng hợp, tham mưu, tăng cường phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan và đẩy mạnh công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Kiên quyết tổ chức cưỡng chế theo quy định đối với các trường hợp đã giải quyết đầy đủ chế độ, chính sách nhưng vẫn cố tình chây ỳ, chống đối, không chấp hành chủ trương của Nhà nước và của tỉnh trong thực hiện công tác giải phóng mặt bằng./.

Nơi nhận:

- TT Đảng uỷ phường (B/c);
- Thường trực HĐND phường (B/c);
- UBMTTQVN phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- Các phòng, đơn vị phường;
- Chi nhánh PTQĐ khu vực đô thị;
- Công an phường;
- C, PCVP HĐND và UBND phường;
- Lưu: VT, CVKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Tuấn Anh