

Số: /TB-UBND

Đông Kinh, ngày tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

**Để thực hiện dự án Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố
Lạng Sơn và xã Yên Trách, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025NĐ-CP ngày 12/06/2025 của Chính phủ về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trách, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 21/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận Nhà đầu tư – Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu và Công ty cổ phần tư vấn và đầu tư Nam Sơn thực hiện dự án Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trách, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của HĐND tỉnh Lạng Sơn về việc thông qua Danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2025; Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất năm 2025; điều chỉnh Danh mục các dự án phải thu hồi đất, Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn thành phố Lạng Sơn;

Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 21/KH-UBND ngày 16/1/2025 của UBND Thành phố Lạng Sơn, để thực hiện dự án Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trách, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn (Địa bàn thành phố Lạng Sơn);

Căn cứ Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 04/09/2025 của UBND phường Đông Kinh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Green Garden tại phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn tại Tờ trình 229 /TTr-KTHTĐT ngày 04/ 11/2025,

Chủ tịch UBND phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của: Bà Phạm Thị Nga.

Địa chỉ thường trú: Số 59, đường Nhị Thanh, phường Tam Thanh, tỉnh Lạng Sơn

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

3. Diện tích, vị trí khu đất thu hồi:

- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: **4.177,2m²**.

- Địa chỉ thửa đất thu hồi: Khối Mai Thành, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

Bản đồ trích đo					Bản đồ địa chính				Hồ sơ địa chính			
STT	Mảnh trích đo	Số thửa	Diện tích thu hồi	Loại đất	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích thu hồi	Loại đất	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích	Loại đất
1	TĐ - 08	34	2129,3	ONT	70	3	199,8	ONT +BHK	70	194	2143,3	ONT +RSX
	TĐ - 08	34	13,8	RSX	70	34	1930,9	BHK	70	194	2143,3	ONT +RSX
					70	64	12,4	BHK	70	194	2143,3	ONT +RSX
2	TĐ - 08	64	2034,1	ONT	70	3	70,1	ONT +BHK	70	195	2032,4	ONT
					70	64	1964	ONT +BHK	70	195	2032,4	ONT
	Tổng		4177,2				4177,2					

- Thuộc phân kỳ: Giai đoạn I.

- Diện tích, loại đất thu hồi chính thức và được tính bồi thường, hỗ trợ, tái định cư về đất sẽ được xác định cụ thể khi tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm về đất, tài sản gắn liền với đất thu hồi để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định.

- Vị trí, ranh giới thửa đất thu hồi được xác định theo mảnh trích đo địa chính do Công ty Cổ phần đo đạc Nam Phương lập ngày 10/10/2024 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn nghiệm thu, xác nhận ngày 24/11/2024.

4. Tiến độ thu hồi đất: Dự kiến trong Quý I năm 2026.

5. Kế hoạch điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm:

Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị tiến hành điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm đất đai và tài sản gắn liền với đất của bà Phạm Thị Nga nằm trong phạm vi thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất để thực hiện dự án.

6. Kế hoạch di dời người dân khỏi khu vực thu hồi đất:

6.1. Căn cứ khoản 2 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 5 Nghị định 151/2025/NĐ-CP, trường hợp bà Phạm Thị Nga đồng ý để Chủ tịch UBND phường Đông Kinh thu hồi đất trước thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024 (*chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối*

với đất phi nông nghiệp) thì Chủ tịch UBND phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Đất đai năm 2024.

6.2. Bố trí Tái định cư:

Đối với các trường hợp đủ điều kiện thì UBND phường Đông Kinh bố trí Tái định cư tại Khu tái định cư của dự án Khu đô thị Green Garden và thu tiền sử dụng đất theo quy định.

7. Kế hoạch thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:

Thời gian hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất để thực hiện dự án trong quý I năm 2026.

8. Tổ chức thực hiện:

8.1. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị có trách nhiệm thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

8.2. Bà Phạm Thị Nga có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị, UBND phường Đông Kinh trong quá trình thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

8.3. Trường hợp bà Phạm Thị Nga không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm xác định diện tích đất và tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định.

8.4. Đề nghị bà Phạm Thị Nga không được xây mới nhà, công trình, trồng mới cây lâu năm trong phạm vi đất thu hồi để thực hiện dự án.

8.5. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm gửi Thông báo thu hồi đất đến bà Phạm Thị Nga theo quy định.

8.6. Văn phòng HĐND - UBND phường có trách nhiệm đăng tải Thông báo này trên Trang thông tin điện tử của phường Đông Kinh./.

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy phường (B/c);
- CT, PCT UBND phường;
- Phòng KT, HT, ĐT (4b);
- VP HĐND-UBND phường;
- CN PTQĐ khu vực đô thị;
- CN VPĐKĐĐ khu vực đô thị;
- Công ty TNHH PTĐT Yên Sơn;
- (Hộ) Ông (Bà) có tên tại Mục 1;
- Trang TTĐT phường Đông Kinh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Linh Thị Hiền