

Số: /TB-UBND

Đông Kinh, ngày tháng 6 năm 2026

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT
Để thực hiện dự án Khu đô thị Green Garden
tại phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023; Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh 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 phòng hộ, 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 1646/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Green Garden tại xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân 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 Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân 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 Trạch, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2607/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị Green Garden;

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã;

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân 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;

Căn cứ Công văn số 310/UBND-KTCN ngày 07/02/2026 của UBND Tỉnh Lạng Sơn về việc triển khai công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh sau khi Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ có hiệu lực thi hành;

Căn cứ Kế hoạch thu hồi đất số 136/KH-UBND ngày 08/12/2025 của UBND phường Đông Kinh để thực hiện dự án 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 số 424/TTr-KTHTĐT ngày 16/6/2026.

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

1. Thu hồi đất của: Ông Trần Văn Lê và bà Nguyễn Thị Nương

Địa chỉ thường trú: Khôi Mai Thành, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Khu đô thị Green Garden tại phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn.

3. Diện tích, vị trí khu đất thu hồi:

- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi: **1.870,8 m²**.

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

Bản đồ trích đo 2024					Theo bản đồ địa chính phường Đông Kinh (Sau sát nhập)			
Stt	Mảnh trích đo	Số thửa	Diện tích thu hồi	Loại đất	Tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích thu hồi	Loại đất
1	TĐ - 08	52	1.084,1	LUC	154	52	1.071,1	LUC
					154	49	13,0	DGT
2	TĐ - 08	54	786,7	LUC	154	54	765,0	LUC
					154	49	21,7	DGT
	Tổng		1.870,8				1.870,8	

- Thuộc 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: Hoàn thành trong năm 2026.

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

Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Đô thị chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm diện tích đất, tài sản gắn liền với đất của ông Trần Văn Lê và bà Nguyễn Thị Nương để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật.

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

6.1. Căn cứ khoản 2 Điều 85 Luật Đất đai ngày 18/01/2024 và điểm a khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội, trường hợp Ông Trần Văn Lê và bà Nguyễn Thị Nương đồng ý để Chủ tịch UBND phường Đông Kinh thu hồi đất trước thời hạn quy định tại điểm a khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội (*chậm nhất là 60 ngày đối với đất nông nghiệp và 120 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 điểm a khoản 9 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.

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:

Việc lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện trong năm 2026 theo trình tự, thủ tục quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

8. Tổ chức thực hiện:

8.1. Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị có trách nhiệm chủ trì thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm; lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định..

8.2. Ông Trần Văn Lê và bà Nguyễn Thị Nương có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Đô thị và các cơ quan có liên quan trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm và lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

8.3. Trường hợp ông Trần Văn Lê và bà Nguyễn Thị Nương không phối hợp thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì cơ quan có thẩm quyền thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của Luật Đất đai.

8.4. Kể từ ngày nhận được Thông báo này, ông Trần Văn Lê và bà Nguyễn Thị Nương có trách nhiệm quản lý, sử dụng đất đúng hiện trạng; không tự ý xây dựng mới công trình, nhà ở, trồng mới cây lâu năm hoặc tạo lập tài sản trái quy định trong phạm vi diện tích đã được thông báo thu hồi đất. Trường hợp phát sinh tài sản sau thời điểm thông báo thu hồi đất mà không đúng quy định thì không được xem xét bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

8.5. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Đô thị và UBND phường Đông Kinh tổ chức công bố, niêm yết công khai Thông báo tại trụ sở UBND phường và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, gửi Thông báo thu hồi đất đến người có đất thu hồi theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TT. Đảng ủy phường (B/c);
- CT, PCT UBND phường;
- Phòng KHTHĐT phường (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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hương Sen