ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐÔNG KINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1140/TB-UBND	*Đông Kinh, ngày 20 tháng 8 năm 2026*

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

Để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Địa điểm phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn)

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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, Luật 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 30/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Lạng Sơn về việc thông qua bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất năm 2025, danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đối với dự án;

Căn cứ Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn; 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 2415/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã; Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của UBND 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 Thông báo số 7123-TB/VPTU ngày 07/8/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về Báo cáo số 99-BC/ĐU, ngày 04/8/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UNBD tỉnh Lạng Sơn quy định về phân cấp trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 và quy định trình tự, thủ tục hành chính quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Trên cơ sở Kế hoạch số 102/KH-UBND ngày 15/4/2026 của UBND phường Đông Kinh Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Khu đô thị mới Mai Pha;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 626/TTr-KTHTĐT ngày 13/8/2026.

UBND Phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của: Ông Trần Xuân Ái

Địa chỉ thường trú: Khối Mai Pha, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn

2. Lý do thu hồi đất: Để thực hiện dự án Khu đô thị mới Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (Địa điểm phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn);

3. Diện tích, vị trí khu đất thu hồi:

- Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi**: 527,7 m^2**.

- Vị trí, ranh giới thửa đất thu hồi được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn lập ngày 18/12/2025, cụ thể:

Trích lục bản đồ địa chính					**Bản đồ địa chính Phường Đông Kinh (Sau sáp nhập)**			
STT	**Trích lục**	**Số thửa**	**Diện tích thu hồi (m^2)**	**Loại đất**	**Số tờ bản đồ**	**Số thửa**	**Diện tích thu hồi (m^2)**	**Loại đất**
1	Số 4732/TLBĐ	344	527,7	HNK	114	344	527,7	HNK
Tổng			**527,7**					

- Địa chỉ thửa đất thu hồi: Khối Rọ Phải, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn

- 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.

4. Tiến độ thu hồi đất: Hoàn thành trong quý III, quý IV năm 2026 và quý I năm 2027.

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 ông Trần Xuân Ái 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 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 Xuân Ái đồng ý để 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 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 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 IV năm 2026 và quý I năm 2027.

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. Đối với hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi:

- Ông Trần Xuân Ái 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.

- Trường hợp ông Trần Xuân Ái 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.

- Đề nghị ông Trần Xuân Ái chấp hành nghiêm chỉnh việc giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất, không được mua bán, chuyển nhượng, cho tặng, chuyển quyền sử dụng đất, không tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất, không xây mới, sửa chữa nhà cửa, công trình vật kiến trúc, không trồng cây trong phạm vi ranh giới thửa đất đã cắm mốc giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành thông báo thu hồi đất.

8.3. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm gửi Thông báo thu hồi đất đến ông Trần Xuân Ái theo quy định.

8.4. Nhà đầu tư dự án, Doanh nghiệp dự án phối hợp cùng Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực đô thị, UBND phường Đông Kinh và các đơn vị có liên quan trong quá trình điều tra, khảo sát, đo đạc kiểm đếm, xác định diện tích đất và tài sản khác gắn liền với đất ảnh hưởng dự án của người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

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

Nơi nhận:
- Sở NNMT (b/c);
- TT. Đảng ủy phường (b/c);
- CT, PCT UBND phường;
- Phòng KT, HT, ĐT phường (4b);
- VP HĐND-UBND phường;
- CN PTQĐ khu vực đô thị;
- CN VPĐKĐĐ khu vực đô thị;
- Liên danh Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát và Công ty TNHH Hà Sơn;
- Công ty TNHH Mai Pha Peninsula;
- (Hộ) Ông (Bà) có tên tại Mục 1;
- Trang TTĐT phường Đông Kinh;
- Lưu: VT.

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

U.B.N.D PHƯỜNG ĐÔNG KINH T.LẠNG SƠN

Dương Đức Tuy