ĐỀ CƯƠNG

TUYÊN TRUYỀN CÔNG TÁC BỒI THƯỜNG, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG DỰ ÁN QUẦN THỂ KHU DU LỊCH SINH THÁI, CÁP TREO MẪU SƠN

(Kèm theo Công văn số -CV/BTGTU, ngày /7/2022 của Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy)

A. THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ DỰ ÁN

Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn được xác định là khu du lịch nghỉ dưỡng cấp quốc gia trong hệ thống các khu du lịch quốc gia, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 240/QĐ-TTg, ngày 20/02/2017 phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030; phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2040 tại Quyết định số 557/QĐ-TTg, ngày 15/5/2019 và phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn đến năm 2040, trong đó: quy mô lập quy hoạch là 14.964 ha (diện tích lập quy hoạch thuộc huyện Cao Lộc khoảng 5.731 ha; thuộc huyện Lộc Bình khoảng 9.233 ha) tại Quyết định số 1590/QĐ-TTg ngày 16/10/2020.

Để triển khai, thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, tại Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Lạng Sơn lần thứ XVII, nhiệm kỳ 2020-2025 đã xác định nhiệm vụ trọng tâm của tỉnh Lạng Sơn trong những năm tới là huy động tối đa các nguồn lực đầu tư phát triển du lịch; đa dạng hóa các loại hình du lịch mang tính đặc trưng và bản sắc riêng của từng vùng; phát triển du lịch bền vững; phấn đấu đến năm 2025, du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng, đến năm 2030 trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của tỉnh.

Ngày 28/9/2021, HĐND tỉnh đã thông qua: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu trung tâm du lịch phía Tây Mẫu Sơn, tỷ lệ 1/2.000, phạm vi thuộc phân khu A, thuộc Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, quy mô nghiên cứu một phần phân khu A - Phân khu trung tâm Khu du lịch phía Tây Mẫu Sơn (các tiểu khu A1, A2, A3, A4 và A7), diện tích khoảng 788,8 ha, tại Nghị quyết số 32/NQ-HĐND; Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị sinh thái và dịch vụ điểm đến chân núi Mẫu Sơn, tỷ lệ 1/2.000, phạm vi toàn bộ phân khu F, thuộc đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, Quy mô nghiên cứu khoảng 2.124,4 ha, tại Nghị quyết số 33/NQ-HĐND.

Ngày 09/10/2021, UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu trung tâm du lịch phía Tây Mẫu Sơn, tỷ lệ 1/2000, phạm vi thuộc phân khu A, thuộc quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, quy mô nghiên cứu một phần phân khu A - Phân khu trung tâm Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn (các tiểu khu A1, A2, A3, A4 và A7), diện tích khoảng 788,8 ha, tại Quyết định số 2005/QĐ-UBND; Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị sinh thái và dịch vụ điểm đến chân núi Mẫu Sơn, tỷ lệ 1/2.000, phạm vi toàn bộ phân khu F,

thuộc quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, quy mô nghiên cứu khoảng 2.124,4 ha, tại Quyết định số 2006/QĐ-UBND.

Thực hiện Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030, nhằm từng bước xây dựng Khu du lịch Mẫu Sơn trở thành điểm đến du lịch nghỉ dưỡng, du lịch tâm linh, du lịch sinh thái - cảnh quan cấp quốc gia. UBND tỉnh Lạng Sơn đã phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn, quy mô kiến trúc xây dựng: Đầu tư xây dựng khu du lịch, sinh thái, cáp treo với tổng diện tích đất sử dụng **khoảng 692,26 ha, gồm** 03 phân vùng chính: Phân vùng 1: Không gian du lịch nghỉ dưỡng Mẫu Sơn - Khu trung tâm và phụ cận (Khu vực phía Tây Mẫu Sơn), diện tích sử dụng khoảng 376,8 ha. Phân vùng 2: Không gian du lịch tâm linh Mẫu Sơn (Khu vực phía Đông Mẫu Sơn), diện tích sử dụng khoảng 221,19 ha. Phân vùng 3: không gian du lịch khám phá Mẫu Sơn (Khu vực phía Nam Mẫu Sơn), diện tích sử dụng khoảng 94,27 ha. Địa điểm thực hiện dự án: Một phần chân núi và phần các đỉnh núi Mẫu Sơn thuộc các xã Khánh Xuân, Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình, tại Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 18/5/2018; phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn tại Quyết định số 2728/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 (theo quyết định thì quy mô, diện tích dự án không điều chỉnh; chủ yếu điều chỉnh thay đổi thời gian thực hiện dự án); chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn tại Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 18/4/2022, theo đó dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn được chia, tách thành 03 dự án; cụ thể như sau:

1. Tên dự án	- Dự án 01: Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn. - Dự án 02: Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn II. - Dự án 03: Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn III. ***(Sau đây gọi tắt tên cả ba dự án 01, 02, 03 là: Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn).***
2. Cơ quan quyết định chủ trương đầu tư dự án	**Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn** Địa chỉ: Đường Hùng Vương, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn.
3. Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh	**Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp

nghiệp	4900820891, do phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lạng Sơn cấp, đăng ký lần đầu ngày 09/02/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 15/3/2018.
4. Nhà đầu tư thực hiện dự án	**Công ty TNHH Mặt trời Mẫu Sơn** Địa chỉ: số 48 đường Hùng Vương, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
5. Người đại diện theo pháp luật:	**Nguyễn Văn Thái.** Giới tính: Nam. Chức vụ: Giám đốc. - Sinh ngày: 02/09/1965 Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam. - Chứng minh nhân dân số: 013446930, do Công an thành phố Hà Nội cấp, ngày 26/3/2012. - Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện tại: Căn hộ 03, tầng 19 nhà G02, Đô thị Nam Thăng Long, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.
6. Mục tiêu dự án	Đầu tư xây dựng khu du lịch với các hoạt động nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, vui chơi giải trí, du lịch sinh thái, văn hóa tâm linh mang bản sắc của vùng núi phía Bắc đáp ứng nhu cầu khoảng 01 triệu khách/năm. Trong đó mục tiêu của từng dự án như sau: ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn:*** Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái vui chơi giải trí và dịch vụ vận chuyển cáp treo nhằm khai thác tiềm năng du lịch của Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương. ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn II:*** Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái vui chơi giải trí nhằm khai thác tiềm năng du lịch của Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương. ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn III:*** Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái vui chơi giải trí văn hóa thể thao nhằm khai thác tiềm năng du lịch của Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn, góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương.
7. Diện tích sử	- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn:

dụng đất dự án	*22,5 ha.* - Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn II: *99,3ha.* - Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn III: *khoảng 570,46 ha.*
8. Hình thức sử dụng đất:	Giao đất, cho thuê đất, giao rừng để quản lý, bảo vệ theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng.
9. Địa điểm thực hiện	Một phần chân núi và phần các đỉnh núi Mẫu Sơn thuộc các xã: Khánh Xuân và Mẫu Sơn huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn. Trong đó: ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn:*** Thực hiện tại xã Khánh Xuân và xã Mẫu Sơn, diện tích 22,5 ha; ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn II:*** Thực hiện tại xã Khánh Xuân và xã Mẫu Sơn, diện tích 99,3ha; ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn III:*** Thực hiện tại xã Mẫu Sơn, diện tích 570,46 ha.
10. Quy mô dự án	**a) Sản phẩm dịch vụ cung cấp:** Vận tải cáp treo, khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, công viên vui chơi giải trí chuyên đề, khu vui chơi nhà trượt tuyết, bảo tàng văn hóa, nhà hàng ẩm thực, du lịch sinh thái, du lịch tâm linh,... **b) Quy mô kiến trúc xây dựng:** ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn:*** 22,5 ha, bao gồm: các hạng mục công trình nhà ga, chân trụ cáp, đất rừng sinh thái cảnh quan và các hạng mục công trình phụ trợ khác. ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn II:*** 99,3ha, bao gồm: các hạng mục công trình thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí trong nhà và ngoài trời, ẩm thực, mua sắm, dịch vụ lưu trú, khách sạn nghỉ dưỡng, văn hóa, tâm linh, quảng trường, bãi đỗ xe, giao thông nội bộ, đất rừng sinh thái cảnh quan và các hạng mục công trình phụ trợ khác. ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn***

	giai đoạn III: khoảng 570,46 ha, bao gồm: các hạng mục công trình thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí trong nhà và ngoài trời, ẩm thực, mua sắm, dịch vụ lưu trú, khách sạn nghỉ dưỡng, thể thao, văn hóa, tâm linh, khu cứu hộ động vật bán hoang dã, trung tâm y tế và cứu hộ, bãi đỗ xe, giao thông nội bộ, đất rừng sinh thái cảnh quan và các hạng mục công trình phụ trợ khác.
11. Tổng vốn đầu tư, nguồn vốn	**a) Tổng vốn đầu tư:** 7.352.748 triệu đồng *(bằng chữ: Bảy nghìn ba trăm năm mươi hai tỷ, bảy trăm bốn mươi tám triệu đồng)*, trong đó: ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn:*** 787.061 triệu đồng *(bằng chữ: Bảy trăm tám mươi bảy tỷ, không trăm sáu mươi mốt triệu đồng*). ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn II:*** 4.111.687 triệu đồng (*bằng chữ: Bốn nghìn một trăm mười một tỷ, sáu trăm tám mươi bảy triệu đồng*). ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn III:*** 2.454.000 triệu đồng (*bằng chữ: hai nghìn bốn trăm năm mươi bốn tỷ đồng*). **b) Nguồn vốn đầu tư:** - Vốn tự có của doanh nghiệp: 15% tổng vốn đầu tư; - Vốn vay và huy động: 85% tổng vốn đầu tư.
12. Thời hạn hoạt động của dự án	**Thời hạn hoạt động của dự án:** 70 năm.
13. Tiến độ thực hiện dự án	Từ Quý I/2018 đến Quý IV/2028, trong đó: ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn:*** + Từ Quý I/2018 đến hết Quý I/2022: hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng. + Từ Quý II/2022 đến hết Quý IV/2024: thực hiện đầu tư xây dựng. + Từ Quý I/2025: hoàn thành đưa vào sử dụng. ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn II:***

	+ Từ Quý I/2018 đến hết Quý IV/2022: hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng. + Từ Quý I/2023 đến hết Quý IV/2025: thực hiện đầu tư xây dựng. + Từ Quý I/2026: hoàn thành đưa vào sử dụng. ***- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn III:*** + Từ Quý I/2023 đến hết Quý I/2027: hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng. + Từ Quý II/2024 đến hết Quý III/2028: triển khai đầu tư xây dựng. + Từ Quý IV/2028: hoàn thành đưa vào sử dụng.

B. NỘI DUNG TUYÊN TRUYỀN

I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI THỰC HIỆN DỰ ÁN

Lạng Sơn là một tỉnh miền núi thuộc phía Đông Bắc của Việt Nam, là tỉnh có lợi thế về phát triển du lịch, thương mại bởi sự kết hợp phong phú, hài hòa giữa vị trí địa lý, thiên nhiên, lịch sử và con người; là tỉnh biên giới, cửa khẩu, thuận lợi về giao thông đường sắt, đường bộ, cách Hà Nội khoảng 150km, nằm trong hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh, thường xuyên thu hút khách du lịch trong và ngoài nước đến tham quan, giao lưu trao đổi hoạt động văn hóa, du lịch, thương mại. Nơi đây được thiên nhiên ban tặng nhiều hang động, núi rừng tự nhiên cùng khí hậu mát mẻ, thích hợp cho phát triển du lịch, nghỉ dưỡng như: Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn; Động Tam Thanh; Động Nhị Thanh; Núi nàng Tô Thị, Chùa Tiên, hệ thống hang động ở Bình Gia, Bắc Sơn, Chi Lăng,... Bên cạnh đó, Lạng Sơn còn nổi danh với nhiều di tích lịch sử dân tộc với những chiến công lẫy lừng như: Ải Chi Lăng, Thành nhà Mạc, Bắc Sơn, Thất Khê, Đường 4 anh hùng,... đã bao lần chứng kiến các trận đánh đuổi giặc ngoại xâm trong suốt tiến trình dựng nước và giữ nước của dân tộc ta. Không những thế, Lạng Sơn còn là mảnh đất nổi tiếng có bề dày truyền thống văn hóa với những câu ca dao, điệu then, câu sli-lượn làm say đắm lòng người; nơi hội tụ nhiều lễ hội độc đáo mang đậm bản sắc dân tộc, những chợ phiên đông đúc, vừa là nơi buôn bán, giao lưu văn hóa, giữa các miền, giữa các dân tộc trong và ngoài tỉnh. Từ những tiềm năng nổi bật trên đã tạo điều kiện thuận lợi cho Lạng Sơn phát triển một nền kinh tế tổng hợp đa ngành, trong đó du lịch, thương mại được đánh giá là một trong những ngành có vai trò quan trọng trong quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa – hiện đại hóa.

Ngoài những điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên, văn hóa nhân văn phong phú nêu trên, Lạng Sơn còn là tỉnh miền núi có hệ thống giao thông thuận lợi cả về đường sắt và đường bộ (tuyến đường sắt liên vận quốc tế Việt Nam – Trung Quốc; tuyến đường cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn và các tuyến đường quốc lộ QL1A, QL1B, QL4A, QL4B, 279...), kết nối với các tỉnh trong nước và Trung Quốc; có đường biên giới chung với Trung Quốc dài 231,74 km, có 02 cửa khẩu quốc tế (cửa khẩu đường bộ Hữu Nghị và cửa khẩu đường sắt Đồng Đăng), 01 cửa khẩu song phương và 09 cửa khẩu phụ, tạo điều kiện cho Lạng Sơn trở thành điểm giao lưu văn hóa, trung tâm buôn bán thương mại quan trọng của cả nước với Trung Quốc, các nước Trung Á, châu Âu. Đặc biệt, Nhà nước đang thực hiện chính sách đầu tư phát triển các khu kinh tế cửa khẩu, có điều kiện để phát triển trở thành một trong những đầu mối quan trọng của cả nước về giao thương, buôn bán và phát triển kinh tế - văn hóa – xã hội, thúc đẩy ngành du lịch Lạng Sơn ngày càng phát triển.

Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn cách trung tâm thành phố Lạng Sơn 30km về phía Đông, là vùng núi cao trên 1.500 mét so với mực nước biển chạy theo hướng Đông – Tây, giáp với biên giới Việt Nam – Trung Quốc, được mệnh danh là xứ sở của gió và sương mù, khí hậu mát mẻ vào mùa hè, đặc biệt là có tuyết rơi vào mùa đông, từ lâu đã được người Pháp chọn là nơi du lịch nghỉ dưỡng với nhiều ngôi nhà và biệt thự cổ; có nhiều loại sản vật quý như: sâm thổ cao ly, xuyên khung, bạch chỉ và cây thuốc làm men nấu rượu Mẫu Sơn thơm ngon nổi tiếng,... đây cũng là nguồn hàng mà nhiều khách du lịch mong muốn tìm mua khi vào thăm các bản, làng của người dân tộc trên núi Mẫu Sơn.

Trong những năm gần đây tỉnh Lạng Sơn đã thực hiện nhiều giải pháp thúc đẩy phát triển du lịch, nhờ vậy du lịch của tỉnh ngày một khởi sắc. Tuy nhiên, Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn vẫn chưa nhận được sự đầu tư và khai thác, chất lượng cơ sở vật chất phục vụ lưu trú của khách du lịch còn thấp, nhiều công trình xây dựng đã xuống cấp trầm trọng và bị bỏ hoang làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường; các loại hình du lịch chưa đa dạng, chất lượng dịch vụ thấp,... nên chưa thu hút được đông đảo khách du lịch.

Nhận thấy tiềm năng của Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn là rất lớn, tỉnh Lạng Sơn đã báo cáo và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn đến năm 2030 tại Quyết định số 240/QĐ-TTg, ngày 20/02/2017; phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn đến năm 2040, trong đó: quy mô lập quy hoạch là 14.964ha (diện tích lập quy hoạch thuộc huyện Cao Lộc khoảng 5.731ha; thuộc huyện Lộc Bình khoảng 9.233ha) tại Quyết định số 1590/QĐ-TTg, ngày 16/10/2020.

Trên cơ sở đó, ngày 27/8/2021 Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Lạng Sơn đã ban hành Chương trình hành động số 23-CTr/TU về "Thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng và Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Lạng Sơn lần thứ XVII, nhiệm kỳ 2020 - 2025", trong đó xác định tập

trung phát triển ngành du lịch, phấn đấu đến năm 2025 du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng, đến năm 2030 trở thành ngành kinh tế mũi nhọn; tập trung huy động các nguồn lực đầu tư hạ tầng du lịch và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch đồng bộ, kết nối phát triển hệ thống các trung tâm, khu, điểm, tuyến du lịch; từng bước hoàn thành, đưa vào khai thác dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn...

Với những tiềm năng và nhu cầu to lớn về phát triển của Khu du lịch quốc gia Mẫu Sơn nói trên, thì việc triển khai thực hiện Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn là rất cần thiết. Do đó UBND tỉnh Lạng Sơn đã phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn và lựa chọn Công ty TNHH Mặt trời Mẫu Sơn (thuộc Tập đoàn Sun Group) là nhà đầu tư thực hiện Dự án.

Công ty TNHH Mặt trời Mẫu Sơn (thuộc Tập đoàn Sun Group) là nhà đầu tư với kinh nghiệm xây dựng và vận hành nhiều dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp, du lịch sinh thái, vui chơi giải trí, du lịch văn hóa tâm linh mang tính xã hội cao, hài hòa với thiên nhiên, trên cơ sở bảo tồn, tôn tạo và khai thác các cơ sở vật chất, điều kiện sẵn có; đã từng xây dựng các hệ thống cáp treo nổi tiếng như: Sun World Bà Nà Hills, Sun World Asian Park Đà Nẵng, Sun World Hạ Long Park, Sun World Fansipan Legend… Qua đó, việc lựa chọn nhà đầu tư là Công ty TNHH Mặt trời Mẫu Sơn (thuộc Tập đoàn Sun Group) để thực hiện Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn sẽ bảo đảm mang đến môi trường du lịch, dịch vụ, với các hoạt động nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, vui chơi giải trí, du lịch sinh thái, văn hóa tâm linh,…đạt tiêu chuẩn quốc tế cho tỉnh Lạng Sơn, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội của tỉnh.

II. PHẠM VI ẢNH HƯỞNG CỦA DỰ ÁN

1. Nhu cầu sử dụng đất của dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn là 22,5 ha

TT	Tổng đất chiếm dụng	Diện tích (ha)
1	Đất trồng lúa	0,01
2	Đất rừng phòng hộ	5,51
3	Đất rừng sản xuất	15,74
4	Các loại đất khác	1,24
	TỔNG CỘNG	**22,5**

2. Nhu cầu sử dụng đất của dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn II là 99,3ha, cụ thể:

TT	Tổng đất chiếm dụng	Diện tích (ha)

TT	Tổng đất chiếm dụng	Diện tích (ha)
1	Đất trồng lúa	9,57
2	Đất rừng phòng hộ	1,85
3	Đất rừng sản xuất	60,89
4	Các loại đất khác	26,99
	TỔNG CỘNG	**99,3**

3. Nhu cầu sử dụng đất của dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn III là 570,46 ha, cụ thể:

TT	Tổng đất chiếm dụng	Diện tích (ha)
1	Đất trồng lúa	31,27
2	Đất rừng phòng hộ	105,36
3	Đất rừng sản xuất	223,59
4	Các loại đất khác	210,24
	TỔNG CỘNG	**570,46**

III. CHÍNH SÁCH ĐỀN BÙ CỦA NHÀ NƯỚC ĐỐI VỚI TỔ CHỨC, CÁ NHÂN BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI DỰ ÁN

1. Phạm vi giải phóng mặt bằng

- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn:

+ Phạm vi giải phóng mặt bằng dự án là **22,5 ha**, theo phạm vi ranh giới, mốc giới được cắm mốc tại thực địa khu đất.

+ Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Khánh Xuân và xã Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn II:

+ Phạm vi giải phóng mặt bằng dự án là **99,3ha,** theo phạm vi ranh giới, mốc giới được cắm mốc tại thực địa khu đất.

+ Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Khánh Xuân và xã Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

- Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn giai đoạn III:

+ Phạm vi giải phóng mặt bằng dự án là **570,46 ha**, theo phạm vi ranh giới, mốc giới được cắm mốc tại thực địa khu đất.

+ Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

2. Quy định chính sách pháp luật của Nhà nước trong việc thu hồi đất,

bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án

2.1. Các quy định, chính sách, pháp luật của Nhà nước áp dụng để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi Dự án

- Hiến pháp nước CHXHCN Việt Nam năm 2013.

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13, ngày 10/12/2013.

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/6/2014.

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/6/2009.

- Luật Quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14, ngày 21/6/2017.

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP, ngày 16/11/2018 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP, ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước.

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

- Thông tư của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (*gồm Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT, ngày 30/6/2014; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT, ngày 19/9/2017; Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 đã được Bộ Tài nguyên và Môi trường hợp nhất tại Văn bản số 04/VBHN-BTNMT, ngày 28/02/2022).*

- Thông tư số 74/2015/TT-BTC, ngày 15/5/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Chỉ thị số 18-CT/TU, ngày 25/02/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn *(sau đây gọi tắt là Chỉ thị số 18-CT/TU)*.

- Hướng dẫn số 04-HD/TU, ngày 19/5/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về hướng dẫn công tác dân vận trong bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng các công trình, dự án, đầu tư phát triển kinh tế - xã hội *(sau đây gọi tắt là Hướng dẫn số 04-HD/TU)*.

- Quyết định số 24/2014/QĐ-UBND, ngày 11/12/2014 của UBND tỉnh quy định về cơ quan tiếp nhận thời gian các bước thực hiện thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND, ngày 15/12/2014 của UBND tỉnh quy định thời gian thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai và giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 26/2014/QĐ-UBND, ngày 15/12/2014 của UBND tỉnh quy định hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 27/2014/QĐ-UBND, ngày 15/12/2014 của UBND tỉnh quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết và thời gian các bước thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 30/2016/QĐ-UBND, ngày 11/8/2016 của UBND tỉnh quy định định mức đất và chế độ quản lý việc xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 32/2018/QĐ-UBND, ngày 05/3/2018 của UBND tỉnh quy định việc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 30/2020/QĐ-UBND, ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh ban hành quy định về cơ quan tiếp nhận, giải quyết và thời gian các bước thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; hòa giải tranh chấp đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 25/2021/QĐ-UBND, ngày 18/9/2021 của UBND tỉnh ban hành quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc

giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 28/2021/QĐ-UBND, ngày 14/10/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định hạn mức giao đất ở; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan về cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND, ngày 21/4/2015 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành đơn giá xây dựng mới nhà, công trình và vật kiến trúc áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND, ngày 10/4/2017 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành quy định đơn giá cây trồng, vật nuôi áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND, ngày 24/5/2018 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định đơn giá cây trồng, vật nuôi áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 1019/QĐ-UBND, ngày 16/6/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành quy trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND, ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND, ngày 09/3/2021 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND, ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 36/2021/QĐ-UBND, ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND, ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2024 và Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND, ngày 09/3/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND, ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh.

- Quyết định số 24/2016/QĐ-UBND, ngày 27/5/2016 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành bổ sung chi phí hỗ trợ di chuyển mộ áp dụng trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 914/QĐ-UBND, ngày 05/5/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn, thuộc xã Mẫu Sơn, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn.

- Quyết định số 777/QĐ-UBND, ngày 04/5/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn trên địa bàn xã Khánh Xuân, huyện Lộc Bình.

- Quyết định số 1003/QĐ-UBND, ngày 13/6/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn trên địa bàn xã Khánh Xuân, huyện Lộc Bình.

2.2. Các quy định, chính sách, pháp luật của Nhà nước áp dụng để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các Dự án

2.2.1. Bồi thường về đất

- Nguyên tắc bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: Điều 74, Luật Đất đai.

- Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất: Quy định tại Điều 75, Luật Đất đai.

- Bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất ở: Quy định tại Điều 79, Luật Đất đai và Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

- Đơn giá bồi thường về đất: theo quy định tại khoản 2, Điều 74 và khoản 4, Điều 114 Luật Đất đai (thực hiện theo giá đất cụ thể do UBND tỉnh quyết định tại thời điểm thu hồi đất).

- Các trường hợp nhà nước thu hồi đất mà không được bồi thường về đất: Quy định tại Điều 82, Luật Đất đai.

2.2.2. Bồi thường về nhà, công trình và vật kiến trúc

- Nguyên tắc bồi thường thiệt hại về tài sản, ngừng sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất: Quy định tại Điều 88, Luật Đất đai.

- Bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng trên đất khi Nhà nước thu hồi đất: Điều 89, Luật Đất đai.

- Về đơn giá, cách tính, các tiêu chuẩn được quy định tại Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND, ngày 21/4/2015 của UBND tỉnh.

2.2.3. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản

- Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: Điều 91, Luật Đất đai và hỗ trợ theo quy định Điều 23, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

- Mức bồi thường được quy định tại khoản 1, Điều 3, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.4. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường tài sản gắn liền với đất: Điều 92, Luật Đất đai.

2.2.5. Bồi thường về di chuyển mồ mả

- Bồi thường về di chuyển mồ mả: khoản 2, Điều 81, Luật Đất đai; khoản 1, Điều 8 và Điều 18, điểm h, khoản 1, Điều 28, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP; Điều 12, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

- Về đơn giá, cách tính, các tiêu chuẩn được quy định tại Quyết định số 16/2015/QĐ-UBND, ngày 21/4/2015 và Quyết định số 24/2016/QĐ-UBND, ngày 27/5/2016 của UBND tỉnh.

2.2.6. Bồi thường về cây trồng, vật nuôi

- Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi: Điều 90, Luật Đất đai.

- Về đơn giá, cách tính, các tiêu chuẩn được quy định tại Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND, ngày 10/4/2017 và Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND, ngày 24/5/2018 của UBND tỉnh.

2.2.7. Bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 3, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 4, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.8. Bồi thường đất phi nông nghiệp không phải là đất ở và giao đất, thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư theo quy định tại khoản 3 và khoản 5, Điều 7, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 5, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.9. Quy định về khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có và bồi thường nhà, công trình xây dựng không đủ tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định tại khoản 1 và khoản 4, Điều 9, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 6, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.10. Xử lý một số trường hợp cụ thể về nhà, công trình khi Nhà nước thu hồi đất: thực hiện theo quy định tại Điều 7, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.11. Bồi thường thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất, thiệt hại tài sản gắn liền với đất đối với đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ theo quy định tại khoản 2, Điều 10, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP và điểm a, khoản 13, Điều 1, Nghị định số 51/2020/NĐ-CP, ngày 21/4/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP, ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện: thực hiện theo quy định tại Điều 8, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.12. Bồi thường thiệt hại về đất do hạn chế khả năng sử dụng đất thuộc hành lang an toàn khi xây dựng công trình có hành lang bảo vệ theo quy định tại khoản 2, Điều 10, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 9, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.13. Bồi thường nhà, công trình đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định tại khoản 1, Điều 14, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 10, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.13. Phân chia tiền bồi thường về đất đối với những người đang đồng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 15, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 11, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.14. Hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 19, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5, Điều 4, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP, ngày 06/01/2017 và khoản 1, Điều 2, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) và khoản 2, Điều 6, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT: thực hiện theo quy định tại Điều 13, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.15. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại Điều 20, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP, khoản 2, Điều 6, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT và trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân mà phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại Điều 21, Nghị định 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 14, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.16. Hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại khoản 2, Điều 22, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 15, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.17. Hỗ trợ khi thu hồi đất công ích của xã, phường, thị trấn theo quy định tại Điều 24, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 16, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.18. Hỗ trợ khác đối với người sử dụng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 25, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 17, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.19. Quy định về suất tái định cư tối thiểu theo quy định tại khoản 3, Điều 27, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP: thực hiện theo quy định tại Điều 18,

Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.20. Quy định về giao đất, thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư: thực hiện theo quy định tại Điều 19, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.21. Việc hỗ trợ tái định cư đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà phải di chuyển chỗ ở quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 83 của Luật Đất đai: thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 22, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP.

2.2.22. **Bố trí tái định cư cho người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở:** thực hiện theo quy định tại Điều 86, Luật Đất đai.

- Giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư, giá bán nhà ở tái định cư: do UBND tỉnh quyết định.

- Quy định về giao đất, thu tiền sử dụng đất tại khu tái định cư: thực hiện theo Điều 19, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.23. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng: thực hiện theo quy định tại Điều 20, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.24. Phân cấp thu hồi đất, phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: thực hiện theo quy định tại Điều 21, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.25. Trách nhiệm của các cơ quan trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: thực hiện theo quy định tại Điều 22, Quyết định số 07/2021/QĐ-UBND, ngày 16/4/2021 của UBND tỉnh.

2.2.26. Quy trình thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án thực hiện theo quy định tại Quyết định số 1019/QĐ-UBND, ngày 16/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

Ghi chú: *Trường hợp các quy định chính sách pháp luật của Nhà nước áp dụng để thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án nêu trên chưa đầy đủ thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản thi hành luật của trung ương và địa phương.*

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC, CÁ NHÂN BỊ ẢNH HƯỞNG BỞI DỰ ÁN

1. Trách nhiệm của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư có đất bị thu hồi:

Khi có thông báo chủ trương thu hồi đất, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư bị ảnh hưởng có trách nhiệm chấp hành đầy đủ và đúng thời gian về kế hoạch thu hồi đất, kê khai diện tích, loại đất, vị trí đất, số lượng tài sản hiện có trên đất, kê khai số nhân khẩu, số lao động, các thông tin khác có liên quan và đề đạt

nguyện vọng tái định cư (nếu có) theo hướng dẫn của tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Đối với các cơ quan, đơn vị, tổ chức bị ảnh hưởng bởi dự án

Trường hợp cơ quan, đơn vị, tổ chức có dự án xây dựng mới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nằm trong chỉ giới xây dựng dự án, đề nghị cơ quan, đơn vị, tổ chức phối hợp với các cơ quan Nhà nước và nhà đầu tư thống nhất, xem xét giải quyết để quá trình thi công không làm ảnh hưởng đến quy mô, chất lượng và tiến độ chung và tránh lãng phí do xây dựng chồng chéo.

Trường hợp dự án, công trình đã xây dựng nằm trong phạm vi chỉ giới bồi thường giải phóng mặt bằng xây dựng của dự án, đề nghị cơ quan, đơn vị, tổ chức quản lý, sử dụng công trình phối hợp với UBND huyện Lộc Bình thực hiện đo đạc, thống kê, kiểm đếm khối lượng về đất đai, tài sản trên đất để thực hiện thủ tục thu hồi đất và lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, theo quy định của pháp luật đất đai; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư để thực hiện dự án đảm bảo tiến độ.

3. Đối với các cá nhân, hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi dự án

Đối với các cá nhân, hộ gia đình có tài sản đất đai, công trình, vật kiến trúc, cây cối, hoa màu nằm trong phạm vi chỉ giới giải phóng mặt bằng xây dựng công trình dự án. Không được xây dựng thêm công trình, không trồng cây lâu năm trên diện tích đất xây dựng dự án; phối hợp với UBND huyện Lộc Bình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư giải phóng mặt bằng để thực hiện đo đạc, thống kê, kiểm đếm khối lượng về đất đai, tài sản trên đất để thu hồi đất và lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, bàn giao mặt bằng cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án đảm bảo tiến độ.

4. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: Giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất theo quy định tại khoản 7 Điều 170 Luật Đất đai.

*

* * *

Việc thực hiện Dự án Quần thể khu du lịch sinh thái, cáp treo Mẫu Sơn có ý nghĩa rất quan trọng, phù hợp với yêu cầu phát triển, thu hút đầu tư, giải quyết việc làm, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người dân, góp phần vào tăng trưởng, phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh... Để triển khai thực hiện tốt các nội dung, mục tiêu của Dự án, yêu cầu các tổ chức, cá nhân cần nghiên cứu, tìm hiểu, nắm rõ các nội dung của Dự án, thực hiện nghiêm túc các quy định, chính sách, pháp luật của Nhà nước về công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, góp phần thực hiện thắng lợi Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Lạng Sơn lần thứ XVII và Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng./.

BAN TUYÊN GIÁO TỈNH ỦY LẠNG SƠN