

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Ngọc Sâm tại
buổi làm việc tình hình triển khai thực hiện các khu đô thị
tại Khu du lịch Măng Đen và công tác lập quy hoạch phân
khu tại các xã Măng Bút, Kon Plông**

Chiều ngày 05/3/2026, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Ngọc Sâm đã tổ chức buổi làm việc với các đơn vị có liên quan xem xét xử lý các nội dung vướng mắc liên quan tình hình triển khai thực hiện các khu đô thị tại Khu du lịch Măng Đen và công tác lập quy hoạch phân khu tại các xã Măng Bút, KonPlông; tham dự buổi làm việc có đại diện lãnh đạo các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND xã Măng Đen, đại diện lãnh đạo UBND các xã Măng Bút, Kon Plông; các Nhà đầu tư: Công ty TNHH Tập đoàn Sun World, Liên danh Công ty TNHH Quản lý Hạ tầng Nam Việt và Công ty TNHH Bất động sản Ngôi sao Phú Quốc, Công ty TNHH Quản lý Hạ tầng Nam Việt.

Sau khi nghe nội dung báo cáo và ý kiến tham gia của các thành viên tại buổi làm việc, Phó Chủ tịch UBND tỉnh kết luận và chỉ đạo như sau:

I. Đánh giá chung

Ghi nhận sự nỗ lực của các sở, ngành, UBND xã Măng Đen, Công ty TNHH Tập đoàn Sun World, Liên danh Công ty TNHH Quản lý Hạ tầng Nam Việt và Công ty TNHH Bất động sản Ngôi sao Phú Quốc, Công ty TNHH Quản lý Hạ tầng Nam Việt trong công tác triển khai các thủ tục đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng các dự án Khu đô thị số 1, Khu đô thị số 4 và Khu đô thị số 5 (*sau khi Hợp đồng ký kết có hiệu lực*) trên địa bàn xã Măng Đen, lập quy hoạch phân khu trên địa bàn xã Măng Bút và Kon Plông, cụ thể:

- Dự án Khu đô thị số 1: Đã triển khai đo đạc địa chính, đang hoàn thiện hồ sơ đất đai; thực hiện kiểm kê cây cối hoa màu, tài sản trên đất công đạt 38 ha/147 ha; trình Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 (*đã hoàn chỉnh sau khi lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, địa phương*) để UBND xã Măng Đen thẩm định, phê duyệt.

- Dự án Khu đô thị số 4 và Khu đô thị số 5: Đã triển khai đo đạc địa chính, đang hoàn thiện hồ sơ đất đai; chuẩn bị triển khai công tác kiểm kê cây cối hoa màu, tài sản trên đất sau khi xác định Đơn vị thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án.

- Tổ chức lập 04 Quy hoạch phân khu: (1) MĐ2 thuộc phân khu 1 - Khu

du lịch Măng Đen đến năm 2045⁽¹⁾, (2) MC1 thuộc phân khu 2 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045⁽²⁾, (3) MB1 thuộc phân khu 3 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045⁽³⁾, (4) H2+PE1 thuộc phân khu 5, 6 - Khu du lịch Măng Đen đến năm 2045⁽⁴⁾.

II. Một số nhiệm vụ trọng tâm trong thời gian đến

Để sớm có mặt bằng khởi công xây dựng các dự án đô thị, hoàn thành công tác lập Quy hoạch phân khu tại Khu du lịch Măng Đen, yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương thực hiện một số nội dung sau:

1. Sở Xây dựng

a) Tiếp tục hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư các dự án Khu đô thị khẩn trương phối hợp với các đơn vị liên quan triển khai lập đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) các khu đô thị do đơn vị đầu tư tại Khu du lịch Măng Đen, đặc biệt là sớm trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định, phấn đấu hoàn thành **trước ngày 15/3/2026**.

b) Đối với công tác triển khai các Quy hoạch phân khu tại các xã: Măng Đen, Măng Bút và Kon Plong:

- Phối hợp với UBND các xã Măng Đen, Măng Bút, Kon Plong và các đơn vị liên quan hoàn thiện ý tưởng quy hoạch, chỉ đạo các đơn vị tư vấn tiếp thu, chỉnh sửa, khẩn trương hoàn thiện hồ sơ để tổ chức lấy ý kiến các Sở ngành, địa phương.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị, địa phương liên quan tổ chức thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch theo quy định của pháp luật.

Định kỳ hằng tuần, Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện Quy hoạch phân khu tại các xã nêu trên.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các sở ngành, đơn vị và các địa phương có liên quan nghiên cứu quy định Luật Lâm nghiệp, Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024, Nghị định số 42/2026/NĐ-CP ngày 26/01/2026 ... có văn bản hướng dẫn, làm rõ vướng mắc của UBND xã Măng Đen liên quan đến các điều kiện chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để triển khai các án khu đô thị tại Khu du lịch Măng Đen, nhất là điều kiện chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác đảm bảo theo quy định hiện hành; thời gian hoàn thành **trước ngày 10/3/2026**.

¹ UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 26/12/2025.

² UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 311/QĐ-UBND ngày 26/12/2025.

³ UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 26/12/2025.

⁴ UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 26/12/2025.

- Tổ chức thực hiện hạng mục tái định cư và khu cải táng mồ mả đối với các dự án khu đô thị tại xã Măng Đen (*đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 1808/SNNMT-ĐĐBD ngày 03/3/2026*): Nghiên cứu, làm rõ, thống nhất các nội dung trao đổi của UBND xã Măng Đen tại cuộc họp, Công văn số 335/UBND-KT ngày 06/3/2026 về đơn vị được giao làm chủ đầu tư các hạng mục khu tái định cư và khu cải táng mồ mả; hoàn thiện hồ sơ, báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo theo quy định; thời gian hoàn thành **trước ngày 10/3/2026**.

3. Giao Sở Tài chính nghiên cứu, rà soát giải quyết các kiến nghị của Sở Xây dựng, UBND xã Măng Đen tại buổi họp, cụ thể:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Măng Đen và các đơn vị có liên quan rà soát lại các dự án đã được cấp có thẩm quyền quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư có chồng lấn với diện tích sử dụng đất thực hiện dự án các Khu đô thị 1, Khu đô thị số 4 và Khu đô thị số 5; báo cáo, đề xuất UBND tỉnh hướng xử lý trước ngày 15/3/2025.

- Tiếp tục chủ trì, phối hợp với Sở Nội vụ và các đơn vị có liên quan căn cứ tình hình thực tế tại địa phương để rà soát, hướng dẫn UBND xã Măng Đen về các mức chi đối với đối với nhân sự tham gia công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các khu đô thị tại Khu du lịch Măng Đen theo định mức, tiêu chuẩn, đơn giá do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định, bảo đảm tiến độ tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho từng dự án; thời gian hoàn thành **trước ngày 10/3/2026**.

4. UBND xã Măng Đen:

- Trên cơ sở Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 03/3/2026 của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND xã Măng Đen khẩn trương thành lập Hội đồng bồi thường đối với các dự án khu đô thị để tổ chức triển khai công tác bồi thường.

- Khẩn trương chỉ đạo tổ chức thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu đô thị số 1 theo quy định.

- Tổ chức vận động nhân dân bị ảnh hưởng bởi dự án khu đô thị số 5 phối hợp trong công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng theo quy định.

5. Nhà đầu tư các dự án Khu đô thị:

a) Tích cực, chủ động, tăng cường nhân lực để phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Măng Đen và các đơn vị liên quan khẩn trương triển khai công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng các dự án Khu đô thị theo quy trình, quy định, trình cơ quan có thẩm quyền có ý kiến thẩm định để triển khai các bước tiếp theo, tiến độ cụ thể như sau:

- Đối với dự án Khu đô thị số 1, **hoàn thành trước ngày 12/3/2026.**
- Khu đô thị số 4 và Khu đô thị số 5, **hoàn thành trước ngày 21/03/2026.**

b) Cử người đại diện là đầu mối để phối hợp với Sở Xây dựng trong công tác theo dõi, báo cáo tình hình triển khai thực hiện các dự án Khu đô thị tại xã Măng Đen; xây dựng kế hoạch, tiến độ triển khai thực hiện từng nội dung công việc theo hợp đồng đã ký kết, gửi đến Sở Xây dựng trước **ngày 09/3/2026**; hằng tuần báo cáo kết quả triển khai các dự án, những khó khăn, vướng mắc (nếu có) và đề xuất kiến nghị gửi Sở Xây dựng và các Sở, ban ngành liên quan để được hướng dẫn, xử lý hoặc báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo thực hiện.

6. Giao Tổ trưởng Tổ công tác hỗ trợ thúc đẩy tiến độ thực hiện các dự án khu đô thị trên địa bàn xã Măng Đen (theo Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh) định kỳ trước 16 giờ thứ 5 hằng tuần tổ chức họp (tại Phòng họp số 3 - Trụ sở UBND tỉnh, với thành phần là đại diện lãnh đạo các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Măng Đen (họp trực tuyến, UBND xã mời các đơn vị có liên quan tham dự), và các đơn vị khác có liên quan theo yêu cầu của Tổ trưởng Tổ công tác) để nắm bắt tiến độ, đánh giá tình hình thực hiện các dự án khu đô thị, thảo luận giải quyết những nội dung vướng mắc có liên quan đến quá trình triển khai thực hiện các dự án khu đô thị thuộc thẩm giải quyết của các sở, ngành, địa phương có thành viên tham gia Tổ công tác; tổng hợp, báo cáo kết quả, các kiến nghị, đề xuất (nếu có) đến lãnh đạo UBND tỉnh phụ trách trước 17 giờ cùng ngày.

Nay, thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Ngọc Sâm để các cơ quan, đơn vị, địa phương biết, khẩn trương triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Tổ công tác theo Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 26/02/2026 ;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND các xã: Măng Đen, Măng Bút, Kon Plông;
- Công ty TNHH Tập đoàn Sun World, Liên danh Công ty TNHH Quản lý Hạ tầng Nam Việt và Công ty TNHH Bất động sản Ngôi sao Phú Quốc, Công ty TNHH Quản lý Hạ tầng Nam Việt;
- VPUB: CVP, PCVP, KTTH, NNMT;
- Lưu: VT, CNXD.HVL.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Tạ Văn Lực

