

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Ngọc
Sâm tại buổi làm việc về công tác giải phóng mặt bằng
các dự án đầu tư công, Khu đô thị**

Chiều ngày 12/3/2026, tại Trụ sở UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Ngọc Sâm đã tổ chức buổi làm việc với các đơn vị có liên quan về tiến độ triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư công trên địa bàn các xã, phường phía Tây tỉnh và các dự án Khu đô thị trên địa bàn xã Măng Đen; tham dự buổi làm việc có đại diện lãnh đạo các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh; đại diện lãnh đạo Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh; Chủ tịch UBND phường Kon Tum; đại diện lãnh đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; đại diện lãnh đạo UBND các xã, phường: Măng Đen, Măng Bút, Ngọc Bay, Ia Chim, Đắk Rơ Wa, Ngọc Réo, Kon Tum, Đắk Cấm, Đắk Bla.

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. Công tác giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư công trên địa bàn các xã, phường phía Tây tỉnh

1. Đánh giá chung

Lãnh đạo UBND tỉnh ghi nhận nỗ lực, cố gắng của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình: Giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh; UBND các xã, phường: Ngọc Bay, Ia Chim, Đắk Rơ Wa, Ngọc Réo, Kon Tum, Đắk Cấm, Đắk Bla đã đạt được các kết quả tích cực trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng so với cuộc họp ngày 05/3/2026; cụ thể:

a) Dự án do Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh làm chủ đầu tư

- Dự án Đường Trường Chinh⁽¹⁾: trong tuần đã chi trả được thêm tiền cho 01 hộ (còn 49 hộ chưa chi trả tiền bồi thường⁽²⁾), chưa có tiến triển đối với các

¹ (đoạn từ đường Phan Đình Phùng đến đường Đào Duy Từ - phạm vi cầu nổi qua sông Đắk Bla) - Hợp phần 1

² Gồm: 20 hộ/12,62 tỷ đồng, hiện Trung tâm phát triển quỹ đất phường Kon Tum đang hoàn thiện thủ tục để chi trả cho dân (thời gian hoàn thành trước ngày 15/3/2026); 01 hộ /0,06 tỷ đồng, trước đây đã phê duyệt phương án, hiện Trung tâm phát triển quỹ đất phường Kon Tum đã có tờ trình điều chỉnh, hiện phòng Kinh tế, Hạ tầng và

trường hợp hộ dân còn lại chưa phê duyệt phương án bồi thường (gồm: (i) 07 hộ gia đình, cá nhân/11,43 tỷ đồng đã lập phương án; (ii) 01 hộ chưa lập phương án (hộ dân có hệ thống tường rào khoảng 04 - 05 tỷ xây dựng trên đất nông nghiệp bị ảnh hưởng trong phạm vi thu hồi đất của Dự án)).

- Dự án Đường dẫn vào cầu số 03 qua sông Đăk Bla gắn với chỉnh trang đô thị: 02 hộ gia đình Nguyễn Hải Linh, Nguyễn Anh Tú⁽³⁾ đã thống nhất bóc thăm vị trí tái định cư làm cơ sở lập phương án tái định cư và giao đất tái định cư; còn vướng mắc duy nhất 01 trường hợp hộ ông Nguyễn Thành Sơn chưa thống nhất bóc thăm để thực hiện tái định cư.

- Dự án Đường trục chính phía Tây thành phố Kon Tum: Đã vận động được 01/02 hộ gia đình bị ảnh hưởng (hộ ông Võ Đình Quân) đồng ý theo phương án bồi thường điều chỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất phường Kon Tum đang hoàn thiện phương án trình phê duyệt; còn 01 hộ (hộ ông Hồ Thanh Phúc) chưa đồng ý với phương án điều chỉnh; đối với các vướng mắc trên địa bàn các xã, phường khác chưa có thay đổi so với buổi họp ngày 05/3/2026.

- Các dự án (1) Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 676 nối huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum với các huyện Sơn Tây, Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi; (2) Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 (giao đường Hồ Chí Minh): Chưa có tiến triển.

b) Dự án sửa chữa nâng cấp Đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum do Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh làm chủ đầu tư:

- Giá trị khối lượng thực hiện đến nay đạt khoảng 23% giá trị khối lượng theo hợp đồng.

- Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: Hiện còn 13 hộ trên địa bàn xã Ngọc Réo chưa được xã hoàn thành công tác xác minh nguồn gốc đất; UBND phường Đăk Cấm chưa có ý kiến về chủ trương hỗ trợ khác theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai 2024 đối với 32 hộ.

2. Nhiệm vụ đối với từng đơn vị, dự án cụ thể

2.1. Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình: Giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh; UBND các xã phường: Măng Đen, Măng Bút, Ngọc Bay, Ia Chim, Đăk Rơ Wa, Ngọc Réo, Kon Tum, Đăk Cấm, Đăk Bla nghiêm túc triển khai ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND tỉnh tại Thông báo số 205/TB-UBND ngày 10/3/2025, hoàn thành các

Đô thị phường đang thẩm định, trình phê duyệt (thời gian hoàn thành trước ngày 15/3/2026); 28 hộ trước đây đã phê duyệt phương án, có ý kiến phát sinh của các hộ, hiện Trung tâm phát triển quỹ đất phường Kon Tum đang công khai phương án điều chỉnh phương án bồi thường (thời gian hoàn thành trước ngày 15/3/2026).

⁽³⁾ Là con của ông Nguyễn Thành Minh (đã mất), ngày 12/3/2026, UBND phường Đăk Bla mời các hộ làm việc thống nhất về giá tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư để thực hiện giao đất tái định cư.

nhiệm vụ được giao đối với công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư công đảm bảo theo thời gian chỉ đạo.

2.2. Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình: Giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh định kỳ vào thứ 4 hằng tuần báo cáo tiến độ, kết quả thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án do đơn vị làm chủ đầu tư, trong đó phải thể hiện được (*có lập bảng so sánh*) rõ khối lượng đạt được giữa các tuần, tháng, kết quả giải quyết các khó khăn, vướng mắc ...; gửi về UBND tỉnh (*qua Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp*); đối với các kiến nghị, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết, các đơn vị chủ động lấy ý kiến tham gia của các Sở, ngành, đơn vị, địa phương có liên quan theo đúng Quy chế làm việc của UBND tỉnh.

Trên cơ sở báo cáo của các đơn vị nêu trên, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp, nghiên cứu đề xuất các giải pháp giải quyết các khó khăn vướng mắc và dự thảo nội dung chỉ đạo của lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp..., gửi về UBND tỉnh (*qua Văn phòng UBND tỉnh*) **trước 11 giờ 00 phút, thứ 5 hằng tuần để phục vụ cuộc họp UBND tỉnh vào chiều cùng ngày (các cuộc họp sẽ có Giấy mời riêng).**

2.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Trung Tâm phát triển quỹ đất tỉnh và các đơn vị, địa phương có liên quan nghiên cứu Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ, ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp, có văn bản hướng dẫn các địa phương, chủ đầu tư áp dụng các quy định mới (*như: khoản 5, 6 Điều 11, khoản 2 Điều 19 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ...*) về bồi thường thiệt hại về nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất; **hoàn thành trước ngày 20/3/2026.**

2.4. Đối với các dự án

a) Dự án Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 676 nối huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum với các huyện Sơn Tây, Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi

Theo kết quả báo cáo của Chủ đầu tư tại buổi họp, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng triển khai thi công công trình chưa kịp thời, nhất là trên địa bàn xã Măng Bút; tiến độ thi công còn chậm, chưa hoàn thành công trình theo các mốc thời gian được phê duyệt; lãnh đạo UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo:

- Phê bình Chủ tịch UBND xã Măng Bút chưa tích cực trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án (*như: UBND xã chưa hoàn thành công tác xác minh nguồn gốc đất của khoảng 206 thửa của các hộ gia đình, cá nhân, bàn giao kết quả xác minh cho đơn vị thực hiện bồi thường lập phương án bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân; còn đoàn tuyến có chiều dài khoảng 8,0/26,65 km chưa bàn giao mặt bằng để triển khai thi công theo quy định ...*); đề nghị Chủ tịch UBND xã Măng Bút rà soát, báo cáo làm rõ nguyên

nhân chậm giải quyết các khó khăn, vướng mắc để tháo gỡ điểm nghẽn về mặt bằng cho Dự án; hoàn thành, báo cáo UBND tỉnh *(qua Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp)* **trước ngày 18/03/2026.**

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu có văn bản hướng dẫn Chủ đầu tư, UBND xã Măng Bút giải quyết các vướng mắc về hồi đất đối với các thửa đất đã được UBND huyện Kon Plông trước đó ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khác đối với khối lượng cây trồng bị vượt mật độ tại địa bàn xã Măng Bút ... đảm bảo khách quan, minh bạch, hài hòa lợi ích giữa người dân và Nhà nước; hoàn thành trước **ngày 20/3/2026.**

- Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương báo cáo nội dung liên quan đến các mỏ khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường phục vụ thi công dự án Đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 676 nối huyện Kon Plông, tỉnh Kon Tum với các huyện Sơn Tây, Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi.

b) Dự án Nâng cấp mở rộng Tỉnh lộ 671 đoạn từ Km49+500 - Km52 *(giao đường Hồ Chí Minh)*: Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan khẩn trương thẩm định Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư điều chỉnh Dự án, trình UBND tỉnh xem xét theo quy định trước **ngày 19/3/2026.**

c) Dự án Sửa chữa nâng cấp Đập Đăk Cấm, thành phố Kon Tum:

- UBND xã Ngọc Réo khẩn trương phối hợp với các đơn vị có liên quan tiến hành xác minh nguồn gốc đất đối với 13 hộ còn lại.

- UBND phường Đăk Cấm khẩn trương rà soát, có ý kiến đối với việc hỗ trợ khác theo khoản 2 Điều 108 Luật Đất đai 2024 đối với 32 hộ.

II. Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án Khu đô thị trên địa bàn xã Măng Đen

Theo kết quả báo cáo của UBND xã Măng Đen, đối với dự án Khu đô thị số 1, đã tiến hành đo đạc, chỉnh lý, thành lập bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng với tổng diện tích đất theo quy hoạch của dự án là 264,40 ha/258 thửa đất *(trong đó: Diện tích đất có rừng là 143,57 ha (diện tích rừng tự nhiên là 15,18 ha; diện tích rừng trồng thông ba lá là 128,39 ha))*; đo đạc, kiểm kê tài sản gắn liền với đất của 145/146 thửa đất của UBND xã quản lý⁽⁴⁾; các dự án Khu đô thị số 4 và Khu đô thị số 5: Chưa có thay đổi so với tiến độ các đơn vị báo cáo tại buổi họp chiều ngày 05/3/2026. Để sớm có mặt bằng khởi công xây dựng các dự án đô thị trên địa bàn xã Măng Đen, yêu cầu:

⁽⁴⁾ Chưa kiểm tra, kiểm kê tài sản trên đất gồm: **(1)** 02 thửa đất đang đứng tên Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Trung, **(2)** 01 thửa đất *(thửa 14 tờ 2 của UBND xã)* đang đứng tên Công ty cổ phần Sài Gòn Măng Đen, **(3)** 52 thửa đất đang đứng tên Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Kon Plông quản lý, **(4)** 02 thửa đất đang đứng tên Công ty TNHH Nghĩa Thịnh, **(5)** 11 thửa đất đang đứng tên Công ty TNHH Gia Nghi, **(6)** 01 thửa đất đang đứng tên Công ty Cổ phần Mê Kông, **(7)** 06 thửa đất đang đứng tên Công ty Điện lực Kon Plông, **(8)** 37 thửa đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

1. 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 tiếp tục, nghiêm túc triển khai các công việc lãnh đạo UBND tỉnh đã chỉ đạo tại Thông báo số 199/TB-UBND ngày 06/3/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở ngành, đơn vị và các địa phương có liên quan tiếp tục 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, **nội dung hướng dẫn phải có ý kiến cụ thể trường hợp các dự án Khu đô thị số 1, 4 và 5 có thuộc đối tượng được chuyển mục đích không**; thời gian hoàn thành **trước ngày 20/3/2026**.

3. 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 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 quy định.

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;
- Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính;
- Ban Quản lý dự án ĐTXD các công trình: Giao thông, dân dụng và công nghiệp tỉnh; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND các xã, phường: Măng Đen, Măng Bút, Ngok Bay, Ia Chim, Đăk Rơ Wa, Ngok Réo, Kon Tum, Đăk Cẩm, Đăk Bla;
- VPUB: CVP, PCVP, NNMT;
- Lưu: VT, CNXD.HV^L.

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

Tạ Văn Lực