

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 Khu đô thị

Chiều ngày 19/3/2026, 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 thực hiện các dự án Khu đô thị trên địa bàn xã Măng Đen; tham dự buổi làm việc có đại diện lãnh đạo Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, đại diện Sở Xây dựng, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, lãnh đạo UBND xã Măng Đen và đại diện Nhà đầu tư thực hiện dự án trên địa bàn xã Măng Đen.

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:

1. Theo kết quả báo cáo của UBND xã Măng Đen, tiến độ triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng công đối với dự án Khu đô thị:

a) 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 132,817 ha (diện tích rừng tự nhiên là 15,18 ha; diện tích rừng trồng thông ba lá là 117,637 ha))⁽¹⁾;

- Đo đạc, kiểm kê tài sản gắn liền với đất: Trong tuần đã triển khai kiểm tra hiện trạng được 05 thửa đất do Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Kon Plông quản lý thì có 02 thửa đất do người dân đang sử dụng; chưa kiểm tra hiện trạng tài sản trên đất gồm: **(1)** 02 thửa đất đang đứng tên Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Trung, 01 thửa đất (thửa 14 từ số 02 của UBND xã) đang đứng tên Công ty cổ phần Sài Gòn Măng Đen, **(2)** 01 thửa đất đang đứng tên Trường Đại học Cần Thơ, **(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)** 06 thửa đất đang đứng tên Công ty Điện lực Kon Plông, **(7)** 37 thửa đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng.

Về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: UBND xã Măng Đen đã ban hành Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu đô thị số 1. Nhà đầu tư đã hoàn thiện hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án, gửi lại UBND xã Măng Đen thẩm định theo quy định (ngày 18/3/2026).

⁽¹⁾ Diện tích rừng trồng thông có thay đổi so với báo cáo tại buổi họp ngày 12/3/2026 (diện tích rừng trồng thông ba lá là 128,39 ha).

b) Các dự án Khu đô thị số 04 và Khu đô thị số 05: Chưa có thay đổi so với tiến độ các đơn vị báo cáo tại buổi họp chiều ngày 12/3/2026.

2. Để sớm có mặt bằng khởi công xây dựng các dự án Khu đô thị trên địa bàn xã Măng Đen góp phần hoàn thành chỉ tiêu thu tiền sử dụng đất năm 2026 được Trung ương và HĐND tỉnh giao, Lãnh đạo UBND tỉnh yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương, Nhà đầu tư các dự án Khu đô thị thực hiện một số nội dung sau:

2.1. 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 (*Nhà đầu tư các dự án Khu đô thị*) tiếp tục, nghiêm túc triển khai các nhiệm vụ công việc đã được lãnh đạo UBND tỉnh chỉ đạo tại Thông báo số 228/TB-UBND ngày 17/3/2026 và số 199/TB-UBND ngày 06/3/2026 của UBND tỉnh.

2.2. Nhà đầu tư các dự án Khu đô thị có trách nhiệm:

a) Tích cực, chủ động và 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, công tác điều tra, đánh giá hiện trạng rừng theo quy trình, quy định, trình cơ quan có thẩm quyền có ý kiến thẩm định để triển khai các bước tiếp theo.

b) Khẩn trương hoàn thành đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 các dự án Khu đô thị theo quy định, cụ thể:

+ Chủ động phối hợp với Sở Xây dựng, UBND xã Măng Đen để hoàn thiện hồ sơ, thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu đô thị số 01 trong đầu tháng 4/2026.

+ Hoàn thành hồ sơ, trình thẩm định, phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 các dự án Khu đô thị số 04 và 05 trong tháng 3/2026.

c) Công tác điều tra, đánh giá hiện trạng rừng: Đề nghị Nhà đầu tư các dự án Khu đô thị chỉ đạo đơn vị tư vấn khẩn trương triển khai điều tra thực địa, triển khai các công tác nội nghiệp, hoàn thành điều tra, đánh giá hiện trạng rừng đối với dự án Khu đô thị số 01 **trước ngày 02/4/2026**; gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thẩm định, báo cáo UBND tỉnh trình cấp có thẩm quyền thông qua chủ trương chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án theo quy định. Đối với dự án Khu đô thị số 04 và 05, khẩn trương lựa chọn đơn vị tư vấn điều tra, đánh giá hiện trạng rừng trình cấp có thẩm quyền xem xét theo quy trình, quy định.

d) Khẩn trương lựa chọn đơn vị tư vấn lập hồ sơ Đánh giá tác động môi trường các dự án Khu đô thị tại xã Măng Đen, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, thông qua đảm bảo theo quy định.

2.3. Về kinh phí xác định, thẩm định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất các dự án Khu đô thị tại xã Măng Đen: Giao Sở Tài

chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị có liên quan nghiên cứu quy định tại khoản 4 Điều 10 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/12/2026, sớm có văn bản hướng dẫn UBND xã Măng Đen và các đơn vị, địa phương triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định; **hoàn thành trong ngày 23/3/2026.**

Trước mắt, để đảm bảo tiến độ triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án Khu đô thị, đề nghị UBND xã Măng Đen căn cứ ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND tỉnh về sử dụng kinh phí để xác định giá đất cụ thể tại cuộc họp, Thông báo số 210/TB-UBND ngày 13/3/2026 của UBND tỉnh để triển khai thực hiện.

3. 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, ... tổng hợp và tham mưu UBND tỉnh xem xét có văn bản kiến nghị Bộ Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn; làm rõ các điều kiện chuyển mục đích sử dụng rừng tự nhiên sang mục đích khác để triển khai các án khu đô thị tại Khu du lịch Măng Đen; thời gian **hoàn thành trước ngày 23/3/2026.**

4. Giao Sở Tài chính chịu trách nhiệm:

a) Chủ trì, phối hợp với Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Nội vụ và các đơn vị có liên quan rà soát, làm rõ cơ sở pháp lý, mô hình tổ chức và quản lý đối với Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Măng Đen, làm căn cứ xác định tính chất, nguồn gốc tài sản phục vụ công tác bồi thường; **hoàn thành trước ngày 25/3/2026.**

b) Trên cơ sở báo cáo của UBND xã Măng Đen tại Báo cáo số 402/UBND-KT ngày 17/3/2026 về việc đề nghị hướng dẫn xử lý tài sản công (bao gồm công trình hạ tầng, công trình công cộng, tài sản do nhà nước quản lý) trong phạm vi thu hồi đất thực hiện các dự án Khu đô thị; Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan nghiên cứu, rà soát các quy định của Luật Quản lý tài sản công, Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, Thông tư số 98/2026/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các quy định có liên quan, khẩn trương có văn bản hướng dẫn UBND xã Măng Đen thực hiện theo quy định; **thời gian hoàn thành trước ngày 25/3/2026.**

c) Khẩn trương chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát, tham mưu UBND tỉnh xem xét **(1)** dừng chủ trương đầu tư dự án Đường từ Quốc lộ 24 đi khu nghỉ dưỡng khu vực Đông Nam (theo đề nghị của UBND xã Măng Đen tại Tờ trình số 29/TTr-UBND Ngày 24/02/2026); **(2)** phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Măng Đen - Giai đoạn 1; hoàn thành, báo cáo và đề xuất UBND tỉnh kết quả thực hiện **trước ngày 25/03/2026.**

5. UBND xã Măng Đen chịu trách nhiệm:

5.1. 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 (*nội dung đã được lãnh đạo UBND tỉnh chỉ đạo tại Thông báo số 199/TB-UBND ngày 06/3/2026 của UBND tỉnh*).

5.2. Khẩn trương chỉ đạo tổ chức thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu đô thị số 1, Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu đô thị số 04 và 05 khi đảm bảo quy định; trong đó cần lưu ý rà soát có văn bản gửi Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường về thẩm quyền thẩm định, cho ý kiến đối với Bản đồ địa hình 1/500 thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu đô thị số 01.

6. Trên cơ sở đề nghị của UBND xã Măng Đen về thẩm quyền thẩm định, cho ý kiến đối với Bản đồ địa hình 1/500 thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500; Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị, có văn bản hướng dẫn UBND xã Măng Đen triển khai theo quy định.

7. Giao Thanh tra tỉnh rà soát, khẩn trương báo cáo UBND tỉnh về kết quả thanh tra đối với dự án Trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoa học ứng dụng và chuyển giao công nghệ của Trường Đại học Cần Thơ; thời gian hoàn thành **trước ngày 27/3/2026**.

8. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Công Thương, UBND xã Măng Đen và các đơn vị có liên quan rà soát, chuẩn bị hồ sơ, tham mưu UBND tỉnh làm việc với Tổng Công ty điện lực miền Trung về việc bàn giao một phần diện tích đất thuộc dự án Thủy điện Đắk Pône tại xã Măng Đen của Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực 3 về địa phương quản lý để thực hiện các dự án Khu đô thị; **hoàn thành trước ngày 31/3/2026**.

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, Khoa học và Công nghệ, Nội vụ, Công Thương;
- Thanh tra tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- 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;
- VPUB: CVP, PCVP, KTTH, NNMT;
- Lưu: VT, CNXD.HVL.

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

Tạ Văn Lực