

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
(tuần 4 tháng 3/2026)**

Chiều ngày 26/3/2026, 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 các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Nội vụ; đại diện Sở Tài chính, Sở Xây dựng; đại diện 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 các 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/267 thửa đất⁽¹⁾ (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));

- Đo đạc, kiểm kê tài sản gắn liền với đất: Đã tổ chức kiểm tra tài sản trên đất được 151 thửa đất của UBND xã Măng Đen và Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Kon Plông quản lý, trong đó có 51 thửa đất người dân đang sử dụng để sản xuất nông nghiệp, chưa xác định tên người sử dụng đất nên chưa kiểm kê tài sản trên đất. Trong tuần (từ ngày 19 đến ngày 26/3) đã phối hợp với chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan rà soát kiểm tra hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp, Hội đồng bồi thường đã xây dựng Kế hoạch thu hồi đất và Thông báo⁽²⁾ tổ chức họp thôn triển khai kế hoạch thu hồi đất (tổ chức họp vào lúc 19 giờ ngày 24/3/2026).

- Chưa kiểm tra hiện trạng tài sản trên đất gồm⁽³⁾: **(1)** 02 thửa đất đang đứng tên Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Trung, 01 thửa đất (thửa 14 tờ 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

¹ Số liệu thửa đất có thay đổi từ 258 lên 267 so với báo cáo tại buổi họp ngày 19/3/2026.

² Kế hoạch thu hồi đất số 04/KH-HĐBT ngày 19/3/2026, Thông báo số 13/TB-HĐBT ngày 20/3/2026.

³ Số liệu không thay đổi so với tuần trước.

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; đã tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án Quy hoạch chi tiết tại Thông báo số 46/TB-UBND ngày 20/3/2026.

b) Dự án Khu đô thị số 04 (*tổng diện tích ảnh hưởng của dự án khoảng 247,5 ha/2065 thửa*), Khu đô thị số 5 (*tổng diện tích ảnh hưởng của dự án khoảng 276,8 ha/924 thửa*)

- Công tác đo đạc, kiểm kê tài sản gắn liền với đất: Hiện nay, Đơn vị tư vấn đo đạc đang triển khai làm việc với UBND xã, Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện quy chủ, thành lập bản đồ để phục vụ thực hiện ban hành thông báo thu hồi đất.

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: Các Chủ đầu tư⁽⁴⁾ đang lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị về Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (*tỷ lệ 1/500*) các Khu đô thị.

2. Từ kết quả triển khai nêu trên, UBND tỉnh ghi nhận sự nỗ lực của các sở, ngành, UBND xã Măng Đen trong công tác triển khai các thủ tục đẩy nhanh tiến đầu tư xây dựng các dự án khu đô thị trên địa bàn xã Măng Đen

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 242/TB-UBND ngày 23/3/2026.

2.2. Giao Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì, phối hợp với các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nội vụ và các đơn vị có liên quan rà soát quy định Luật Công nghệ cao làm rõ cơ sở pháp lý, mô hình tổ chức và quản lý của Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Măng Đen; trên cơ sở đó đối chiếu với quy định tại Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ Tài chính để xác định tính chất, nguồn gốc, các tài sản thuộc Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Măng Đen⁽⁵⁾ là tài sản kết cấu hạ tầng khu công nghệ cao (*được tính vào chi*

⁴ Công văn số 12/2026/CV/NIC ngày 09/3/2026 của Liên danh Công ty TNHH Quản lý hạ tầng Nam Việt và Công ty TNHH Bất động sản Ngôi sao Phú Quốc.

⁵ Gồm: Hệ thống điện, 05 Block nhà màng, bể nước ngầm và các hạng mục, thiết bị liên quan.

phí bồi thường, được khấu trừ vào tiền sử dụng đất) hay tài sản tại cơ quan, đơn vị (*nộp giá trị còn lại, không tính vào tiền sử dụng đất*)) phục vụ công tác lập phương án bồi thường theo đúng quy định pháp luật; trường hợp các quy định chưa rõ hoặc các đơn vị tham gia rà soát có ý kiến khác nhau, Sở Khoa học và Công nghệ phối hợp với Sở Tài chính có văn bản xin ý kiến hướng dẫn của đơn vị quản lý nhà nước có liên quan; hoàn thành, báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện **trước ngày 01/4/2026**.

2.3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với các sở ngành, đơn vị và các địa phương có liên quan khẩn trương 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 xây dựng các công trình hạ tầng trong các án khu đô thị tại Khu du lịch Măng Đen; thời gian **hoàn thành trước ngày 30/3/2026**.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Công Thương và các đơn vị có liên quan nghiên cứu, có văn bản hướng dẫn UBND xã Măng Đen về các tài sản kết cấu hạ tầng trong phạm vi thu hồi đất của các dự án Khu đô thị là tài sản công thì phương án bồi thường được thực hiện theo quy định cụ thể nào để UBND xã triển khai thực hiện; trường hợp loại tài sản công chưa quy định rõ thì khẩn trương có văn bản đề nghị các Bộ, ngành Trung ương hướng dẫn làm cơ sở triển khai thực hiện.

- Về đề xuất giao UBND xã Măng Đen làm chủ đầu tư các hạng mục khu tái định cư và khu cải táng mồ mả phục vụ các dự án Khu đô thị Măng Đen (*Công văn số 2203/SNNMT-ĐDBĐ ngày 11/3/2026*): Trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Tài chính tại Công văn số 2789/BTC-KTĐP ngày 10/3/2026 (*được gửi kèm theo*), Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính nghiên cứu trình tự, thủ tục ứng vốn và phương thức hoàn trả vốn cho nhà đầu tư khi thực hiện ứng trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024; trên cơ sở đó hoàn thiện hồ sơ tham mưu UBND tỉnh về giao đơn vị làm chủ đầu tư các hạng mục khu tái định cư và khu cải táng mồ mả phục vụ các dự án Khu đô thị Măng Đen; thời gian hoàn thành **trước ngày 15/4/2026**.

- Hướng dẫn UBND xã Măng Đen xác định giá rừng làm cơ sở lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định.

2.4. Nhà đầu tư các dự án Khu đô thị có trách nhiệm khẩn trương hoàn thành đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 các dự án Khu đô thị theo quy định theo ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND tỉnh tại số Thông báo số 242/TB-UBND ngày 23/3/2026, 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.

2.5. UBND xã Măng Đen:

- Báo cáo cụ thể các vướng mắc liên quan đến việc xác định giá trị rừng phục vụ công tác lập phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án Khu đô thị về Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn.

- Xây dựng kế hoạch triển khai công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các Khu đô thị; trong đó, cụ thể từng nội dung công việc, thời gian hoàn thành, đơn vị chủ trì, phối hợp thực hiện; hoàn thành, báo cáo UBND tỉnh *(qua Văn phòng UBND tỉnh)* trước ngày 30/3/2026 để biết, theo dõi.

- Quyết tâm, quyết liệt thực hiện xong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 01 **trước 30/4/2026**; tiếp tục kế hoạch cụ thể để triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các dự án Khu đô thị số 04, Khu đô thị số 05.

3. 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 31/3/2026 (nội dung lãnh đạo UBND tỉnh đã chỉ đạo tại Thông báo số 242/TB-UBND ngày 23/3/2026, tuy nhiên đến nay chưa hoàn thành).**

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, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, 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**

Trà Thanh Trí