

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 trên địa bàn xã Măng Đen (tuần 1 tháng 4/2026)**

Chiều ngày 02/4/2026, tại Trụ sở UBND tỉnh (*Hội trường Ngọc Linh, phường Kon Tum*), 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: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Nội vụ; đại diện lãnh đạo Thanh tra tỉnh; 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. Về tiến độ triển khai bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án Khu đô thị (báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã Măng Đen)

a) Khu đô thị số 1: Tổng diện tích đất theo quy hoạch của dự án là 264,40 ha/270 thửa đất⁽¹⁾.

(i) Đo đạc, kiểm kê tài sản gắn liền với đất

- Trong tuần UBND xã Măng Đen đã phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát kiểm tra hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp, Hội đồng bồi thường đã có Tờ trình số 02/TTr-HĐBT ngày 25/3/2026 trình UBND xã Măng Đen ban hành Thông báo thu hồi đất⁽²⁾.

- Đến thời điểm ngày 02/4/2026, đã tổ chức kiểm tra tài sản gắn liền với đất được 181 thửa đất, cụ thể: **(1)** Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Kon Plông 02 thửa, **(2)** UBND xã 149 thửa, **(3)** 30 thửa/19 hộ gia đình, cá nhân.

- Chưa kiểm tra hiện trạng tài sản trên đất gồm⁽³⁾: **(1)** 02 thửa đất đang đứng tên Ban QLDA các Công trình điện miền Trung (*Đội truyền tải điện Kon Plông-Truyền tải điện Quảng Ngãi-Công ty Truyền tải điện 2*), 01 thửa đất (*thửa 14 tờ 2 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 Cổ phần Sài Gòn Măng Đen, **(5)** 11 thửa đất đang đứng tên Công ty Cổ phần Đầu tư Điện lực 3, **(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.

⁽¹⁾ Số liệu thửa đất có thay đổi từ 267 lên 270 so với báo cáo tại buổi họp ngày 16/3/2026.

⁽²⁾ Thông báo số 51/TB-UBND ngày 25/3/2026 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị số 1 tại xã Măng Đen, tỉnh Quảng Ngãi.

⁽³⁾ Số liệu không thay đổi so với tuần trước.

(ii) 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 (thời gian 20 ngày).

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.

- Công tác khảo sát điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp phục vụ công tác thu hồi chuyên đổi mục đích sử dụng rừng và đất lâm nghiệp sang mục đích khác để thực hiện các Dự án: Chủ đầu tư đang làm việc với đơn vị tư vấn lên kế hoạch điều tra khảo sát đánh giá hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp. Dự kiến trong tuần tới sẽ triển khai công tác ngoại nghiệp.

- 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; đối với dự án Khu đô thị số 5, ngày 30/3/2026, Chủ đầu đã có Tờ trình đề nghị UBND xã Măng Đen thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

2. Để sớm triển khai các thủ tục giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 01 **trước 30/4/2026**, đồng thời khẩn trương triển khai hồ sơ, thủ tục đầu tư xây dựng các dự án Khu đô thị số 04, 05; yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương, quyết tâm, quyết liệt trong triển khai các nhiệm vụ liên quan công tác bồi thường giải phóng mặt bằng các dự án, trong đó cần tập trung hoàn thành trước phần diện tích đất công bị ảnh hưởng bởi các dự án, cụ thể:

a) Giám đốc 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, 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 để 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 còn 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 các Bộ, ngành Trung ương; hoàn thành, báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện **trước ngày 08/4/2026** (nhiệm vụ lãnh đạo UBND tỉnh đã giao tại Thông báo số 282/TB-UBND ngày 31/3/2026, tuy nhiên đến nay lãnh đạo Sở Khoa học và Công nghệ chưa triển khai thực hiện).

b) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- 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 xử lý các tài sản kết cấu hạ tầng trong phạm vi thu hồi đất của các dự án Khu đô

⁽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.

thị (Sở đã hướng dẫn tại mục 6 Công văn số 2535/SNNMT-ĐDBĐ ngày 19/3/2026, tuy nhiên theo phản hồi của UBND xã thì hướng dẫn chưa làm rõ cơ sở pháp lý nên địa phương chưa triển khai); hoàn thành, báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện **trước ngày 09/4/2026**.

- Hướng dẫn UBND xã Măng Đen xem xét, giải quyết các khó khăn, vướng mắc của Nhà đầu tư trong việc xác định nhiệm vụ tài chính về bồi thường rừng; hoàn thành **trước ngày 09/4/2026**.

- Khẩn trương thẩm định bản đồ trích đo địa chính các khu đất phục vụ công tác giải phóng mặt bằng của dự án Khu đô thị số 01 nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.

c) UBND xã Măng Đen chịu trách nhiệm:

- Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án Khu đô thị phối hợp với các ngành liên quan xác minh, làm rõ nguồn gốc đất của người dân liên quan đến đất công trong khu vực các dự án Khu đô thị để xem xét, xử lý theo đúng quy định của Luật Đất đai.

- Chủ động làm việc với các đơn vị tư vấn để đẩy nhanh tiến độ xác định giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất đối với các Nhà đầu tư để thực hiện các dự án Khu đô thị.

- Chỉ đạo các đơn vị liên quan phối hợp khẩn trương triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư và các công tác liên quan khác đảm bảo tiến độ đề ra đối với dự án Khu đô thị số 04, số 05.

d) Đề nghị Nhà đầu tư các dự án Khu đô thị có trách nhiệm chuẩn bị đầy đủ các hồ sơ pháp lý liên quan đến các dự án Khu đô thị như: Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500, đánh giá tác động môi trường, Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng ... đảm bảo điều kiện giao đất, cho thuê đất 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:

- 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.HV.L.

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

Trà Thanh Trí