

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Ngọc Sâm
tại buổi làm việc với các đơn vị về giải quyết các vướng mắc
liên quan đến công tác bồi thường giải phóng mặt bằng
dự án Khu đô thị số 01**

Sáng ngày 08/9/2026, tại Trụ sở UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Ngọc Sâm chủ trì buổi làm việc với các đơn vị liên quan để chuẩn bị nội dung làm việc và đối thoại 18 hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị số 01, xã Măng Đen; tham dự buổi làm việc có đại diện lãnh đạo Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Thanh tra tỉnh; đại diện Sở Công Thương; đại diện Công an tỉnh; đại diện lãnh đạo UBND xã Măng Đen; đại diện Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị số 01.

Sau khi nghe UBND xã Măng Đen báo cáo tiến độ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị số 1 (*Tại Báo cáo số 380/BC-UBND ngày 06/9/2026*); ý kiến tham gia của các sở, ngành và các đơn vị có liên quan; Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Ngọc Sâm kết luận và chỉ đạo như sau:

I. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị số 1 đã được UBND xã Măng Đen và các đơn vị liên quan tích cực tổ chức triển khai với kết quả cụ thể: Đã phê duyệt 07 phương án bồi thường với tổng diện tích 212,68 ha/352 thửa, tổng chi phí bồi thường 8.736.771.409 đồng; đã trình Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, tham mưu UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất đợt 1 với diện tích 209,95 ha/350 thửa (*Tờ trình số 170/TTr-UBND ngày 27/8/2026*).

Tuy nhiên, đến nay công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa hoàn thành theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 867/TB-UBND ngày 19/8/2026⁽¹⁾; còn 128 lượt hộ/76,66 ha chưa thống nhất với Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được lập; vướng mắc về đơn giá bồi thường, cây trồng vượt mật độ và cây trồng trên đất trồng cây hàng năm; việc lập phương án đợt 8 (*13,74 ha/26 thửa/18 hộ có Giấy chứng nhận*) đang gặp khó khăn, vướng mắc.

II. NHIỆM VỤ CỤ THỂ CẦN TẬP TRUNG THỰC HIỆN TRONG THỜI GIAN ĐẾN

Để đẩy nhanh tiến độ, bảo đảm hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, khởi công Dự án trong tháng 10/2026 và hạn chế phát sinh

⁽¹⁾ Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Đức Tâm tại cuộc họp giao ban lãnh đạo UBND tỉnh ngày 18/8/2026

khiếu kiện; yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương tập trung cao độ, quyết liệt triển khai các nhiệm vụ sau:

1. Thống nhất với đề xuất của đại diện Công an tỉnh về thành lập Tổ rà soát công tác tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị số 01, cụ thể:

a) Nhiệm vụ của Tổ công tác

- Rà soát lại toàn bộ trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng của dự án Khu đô thị số 1, bảo đảm đúng quy định pháp luật, kịp thời phát hiện và đề xuất khắc phục các thiếu sót nếu có;

- Xác minh, làm rõ các trường hợp về nguồn gốc đất, nguồn gốc tài sản trên đất của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án nhưng chưa đồng thuận, đặc biệt là 128 lượt hộ/76,66 ha không đủ điều kiện bồi thường theo Phương án UBND xã đã xây dựng, phê duyệt và các trường hợp nằm ngoài danh sách tổng hợp ban đầu;

- Rà soát, đánh giá tính pháp lý của các hợp đồng chuyển nhượng, mua bán đất đai các thửa đất bị ảnh hưởng bởi Dự án; kịp thời phát hiện các trường hợp khai khống tài sản, thực hiện nghĩa vụ thuế chưa đảm bảo hoặc giao dịch bất hợp pháp để báo cáo cấp có thẩm quyền phương án xử lý đối với từng trường hợp cụ thể, nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của người dân.

b) Thành phần Tổ công tác

- Tổ trưởng: Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường;

- Tổ phó: Lãnh đạo UBND xã Măng Đen, lãnh đạo phòng chuyên môn Công an tỉnh;

- Thành viên: Đại diện các sở, ngành: Thanh tra tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Lãnh đạo các phòng chuyên môn thuộc UBND xã Măng Đen; đại diện Công an tỉnh và đại diện các đơn vị có liên quan.

c) Tổ chức thực hiện

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định thành lập Tổ công tác chậm nhất **trong ngày 10/9/2026**. Các sở, ngành, đơn vị tại điểm b nêu trên gửi danh sách thành viên Tổ công tác về Sở Nông nghiệp và Môi trường **trước 15h00, ngày 10/9/2026**;

- Tổ công tác rà soát, hoàn thành toàn bộ công tác kiểm tra, xác minh, rà soát hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng, báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện **trước ngày 14/9/2026**;

- Chuẩn bị các nội dung để Lãnh đạo UBND tỉnh làm việc với các hộ dân để nghe và giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường,

giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị số 01 (*dự kiến thời gian từ ngày 14/9/2026 đến ngày 18/9/2026*).

2. UBND xã Măng Đen chịu trách nhiệm chỉ đạo các phòng chuyên môn, đơn vị liên quan khẩn trương giải quyết, trả lời các kiến nghị, khiếu nại của người dân liên quan đến đất đai, tài sản trên đất trong phạm vi thẩm quyền, trong đó tập trung các nhiệm vụ sau:

- Tổ chức làm việc trực tiếp với từng hộ dân còn vướng mắc (*đặc biệt là 18 hộ tại phương án đợt 8 và các hộ có ý kiến tại các đợt 1, 2, 4, 5, 6*) để tuyên truyền, vận động, đối thoại; phân công cán bộ cụ thể phụ trách từng hộ, bảo đảm mỗi hộ dân đều được tiếp cận, giải thích đầy đủ về phương án bồi thường và các quy định pháp luật liên quan;

- Chuẩn bị đầy đủ luận cứ, pháp lý rõ ràng (*về giá bồi thường, nguồn gốc cây trồng, diện tích đất, các khoản thuế/nghĩa vụ tài chính, quy định về thời điểm sử dụng đất trước/sau ngày 01/7/2014 ...*) để giải thích, thuyết phục người dân; phối hợp với các cơ quan chuyên môn để có căn cứ pháp lý vững chắc trong quá trình đối thoại;

- Xác định cụ thể từng trường hợp: Hộ đủ điều kiện bồi thường nhưng chưa nhận tiền; hộ không đủ điều kiện bồi thường nhưng có tài sản trên đất; hộ có giấy tờ mua bán viết tay, chuyển nhượng không hợp pháp; hộ có cây trồng vượt mật độ hoặc trồng trên đất trồng cây hàng năm; từ đó có phương án xử lý phù hợp, đúng quy định pháp luật đối với từng nhóm đối tượng;

- Phối hợp với Công an xã và các cơ quan chức năng xác minh, làm rõ các trường hợp mua bán, chuyển nhượng đất đai bất hợp pháp, thực hiện nghĩa vụ thuế chưa đảm bảo hoặc khai khống tài sản để trục lợi; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật; đối với các trường hợp cố tình không hợp tác, có dấu hiệu vi phạm pháp luật thì phối hợp với Công an xã lập hồ sơ xử lý theo thẩm quyền.

3. Về chuẩn bị các điều kiện khởi công dự án Khu đô thị số 01 trong tháng 10/2026

a) Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND xã Măng Đen và các đơn vị liên quan:

- Rà soát, chuẩn xác số liệu về diện tích đất sử dụng Dự án, bảo đảm thống nhất giữa các báo cáo và hồ sơ pháp lý; hoàn thành báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện **trước ngày 15/9/2026**.

- Chủ động kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư chuẩn bị đầy đủ hồ sơ pháp lý, bảo đảm khởi công đúng tiến độ trong tháng 10/2026; kịp thời tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo các nhiệm vụ có liên quan để đảm bảo thời gian khởi công Dự án như trên.

b) Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các đơn vị hướng dẫn UBND xã Măng Đen, Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục về đất đai (*chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất*) theo đúng quy định, làm cơ sở cho việc khởi công dự án.

c) Nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 01: Chủ động làm việc với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan có liên quan để hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ liên quan đến Dự án, bảo đảm khởi công dự án trong tháng 10/2026.

4. Hướng dẫn, xử lý các vướng mắc theo quy định tại Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 144/2026/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của UBND tỉnh: Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường nghiên cứu kiến nghị của UBND xã Măng Đen tại mục 6 Báo cáo số 380/BC-UBND ngày 06/9/2026, có văn bản hướng dẫn triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định; thời gian hoàn thành **trước ngày 12/9/2026.**

5. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương thay đổi phương pháp làm việc, phải quyết liệt, làm nhanh, có sản phẩm và kết quả cụ thể; tuyệt đối không để chậm trễ, đùn đẩy, né tránh trách nhiệm. Việc chậm trễ, thiếu trách nhiệm trong thực hiện nhiệm vụ sẽ được xem xét, xử lý theo ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh.

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

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Công Thương;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Thường trực ĐU, UBND xã Măng Đen;
- Công an xã Măng Đen;
- Công ty TNHH Tập đoàn Sun World;
- VP UBND tỉnh: CVP, PCVP, KTTH, NNMT;
- Lưu: VT, CNXD._{HVL}.

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

Nguyễn Đăng Trình