

Số: /TB-UBND

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

**Ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng tại
cuộc họp rà soát tình hình triển khai một số dự án khu đô thị,
khu nhà ở trên địa bàn tỉnh**

Ngày 06 và ngày 10 tháng 02 năm 2026, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng chủ trì cuộc họp rà soát tình hình triển khai một số dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn tỉnh. Tham dự cuộc họp có đại diện lãnh đạo các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Thuế tỉnh Gia Lai; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; UBND các xã, phường: Quy Nhơn Đông, Quy Nhơn Tây, Quy Nhơn Bắc, Quy Nhơn Nam, An Nhơn Đông, An Nhơn Nam, An Nhơn, Tam Quan, Hoài Nhơn Bắc, Hoài Nhơn, Bồng Sơn, Tuy Phước, Tây Sơn, Phù Mỹ và chủ đầu tư của các dự án khu đô thị, khu nhà ở. Trên cơ sở báo cáo của Sở Tài chính, Sở Xây dựng, ý kiến tham gia của các đại biểu dự họp và chủ đầu tư các dự án, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Tự Công Hoàng đã có ý kiến kết luận như sau:

Theo Nghị quyết Đại hội lần thứ XIV của Đảng, Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ I đã xác định mục tiêu tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm địa phương (GRDP) giai đoạn 2025 - 2030 phấn đấu đạt hai con số. Trong chỉ tiêu tăng trưởng GRDP chung, giá trị Công nghiệp – Xây dựng chiếm tỷ trọng lớn. Để hoàn thành mục tiêu tăng trưởng nêu trên cần sự vào cuộc quyết liệt của các cơ quan quản lý nhà nước, các doanh nghiệp trong việc triển khai thực hiện dự án, đầu tư xây dựng các công trình.

Trong thời gian qua, UBND tỉnh đã chỉ đạo triển khai thực hiện rất nhiều các giải pháp, đôn đốc, đẩy nhanh tiến độ, làm tốt công tác cải cách hành chính, cải cách thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư... Một số nhà đầu tư đã tổ chức triển khai các dự án kịp thời, hiệu quả, đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của tỉnh; bên cạnh đó, cũng còn các dự án, chủ đầu tư chậm tổ chức triển khai thực hiện sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, phải điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án nhiều lần.

Nguyên nhân chính chậm triển khai các dự án, trước hết thuộc trách nhiệm của Nhà đầu tư, năng lực của nhà đầu tư hạn chế, thiếu trách nhiệm, thiếu quyết tâm triển khai các dự án; không kịp thời liên hệ với các sở, ngành, địa phương của tỉnh để được hướng dẫn, giải quyết kịp thời. Bên cạnh đó, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, các địa phương liên quan còn bị động, thiếu kiểm tra, kiểm soát, giám sát đầu tư; chưa kịp thời đôn đốc, nhắc nhở, xử lý để triển khai thực hiện dự án kịp thời.

Để khắc phục tồn tại, hạn chế, kịp thời tổ chức triển khai các dự án sau khi được cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, yêu cầu:

1. Đối với các Nhà đầu tư:

- Phải quyết tâm triển khai dự án, tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, đảm bảo hoàn thành dự án theo đúng kế hoạch, tiến độ đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Xây dựng kế hoạch, tiến độ triển khai cụ thể cho từng dự án, xác định mốc thời gian hoàn thành của từng công đoạn cụ thể thủ tục đầu tư, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, công tác thi công san nền, các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng dân dụng...); có văn bản cam kết thực hiện cụ thể, gửi Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các địa phương có liên quan để theo dõi, đôn đốc, xử lý kịp thời các nội dung liên quan theo quy định; **hoàn thành trước ngày 16/02/2026.**

Lưu ý: Các mốc thời gian thực hiện nêu trên phải đảm bảo nằm trong khoảng tiến độ thực hiện trong chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:

- + Yêu cầu các nhà đầu tư chủ động phối hợp với các Đơn vị thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để tập trung thực hiện, đảm bảo hoàn thành theo đúng kế hoạch đã cam kết.

- + Sau khi phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng được phê duyệt, trong vòng không quá 01 tuần, yêu cầu nhà đầu tư phải chuyển đủ kinh phí cho các đơn vị thực hiện giải phóng mặt bằng để chi trả cho người dân theo quy định.

- + Tập trung thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và triển khai xây dựng các khu tái định cư trước để kịp thời bố trí tái định cư theo quy định.

- Đối với các dự án chưa có quy hoạch chi tiết được duyệt:

- + Yêu cầu chủ đầu tư dự án khẩn trương triển khai hoàn thành quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án, **hoàn thành trong tháng 02/2026.**

- + Phối hợp chặt chẽ với UBND các địa phương trong công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư, công bố, công khai quy hoạch sau khi được duyệt.

- Hàng tháng, các Nhà đầu tư dự án phải báo cáo kết quả triển khai thực hiện gửi Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND các địa phương có liên quan để theo dõi, đôn đốc việc thực hiện; lưu ý: nội dung báo cáo phải thể hiện rõ kết quả đã triển khai dự án, công trình; kết quả triển khai thực hiện trong tháng, kế hoạch triển khai trong tháng tiếp theo, tiến độ triển khai thực hiện (so sánh cụ thể với kế hoạch triển khai dự án đã cam kết), những vướng mắc, khó khăn, kiến nghị đề xuất (nếu có) và các nội dung có liên quan.

Nhà đầu tư nào không có tinh thần hợp tác, không xây dựng kế hoạch, tiến độ thực hiện, không báo cáo kết quả thực hiện dự án hàng tháng hoặc không có

chuyển biến tích cực trong việc triển khai thực hiện dự án, UBND tỉnh sẽ xem xét, xử lý theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng:

- Làm cơ quan đầu mối, chủ trì, nắm bắt, theo dõi toàn bộ các dự án bất động sản, các dự án khu đô thị, khu dân cư sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước. Hàng tháng phải tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, trong đó nêu rõ kết quả thực hiện của từng dự án, xác định đơn vị nào triển khai thực hiện tốt, có chuyển biến tích cực, đơn vị nào chưa chuyển biến; địa phương nào phối hợp triển khai nhanh, hiệu quả, địa phương nào làm chậm; các vướng mắc, khó khăn, kiến nghị, đề xuất (nếu có)... Hàng quý, chịu trách nhiệm tổng hợp kết quả thực hiện, chuẩn bị nội dung, báo cáo đề xuất UBND tỉnh để xem xét, làm việc với các chủ đầu tư dự án.

- Làm đầu mối xem xét, giải quyết các vướng mắc trong quá trình triển khai các dự án bất động sản; chủ động phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan để xử lý, giải quyết, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án.

- Theo dõi, giám sát, hướng dẫn UBND các xã, phường trong công tác thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết thuộc thẩm quyền, đảm bảo việc thực hiện phù hợp theo sổ tay quy hoạch kiến trúc, tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, hồ sơ mời thầu, hồ sơ dự thầu đã được phê duyệt, đúng theo kết luận của thanh tra, kiểm toán (nếu có). Đối với các dự án lớn, phức tạp, lãnh đạo Sở Xây dựng phải chủ động phối hợp, vào cuộc cùng với nhà đầu tư, các địa phương trong công tác quy hoạch, lấy ý kiến cộng đồng dân cư,...

- Kiểm tra, kiểm soát, tăng cường công tác quản lý chất lượng của các nhà đầu tư, kể cả công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình dân dụng, nhà ở... đảm bảo công tác quản lý chất lượng theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao Sở Tài chính chủ trì:

- Rà soát lại toàn bộ các dự án khu đô thị, khu dân cư sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước; làm rõ nguyên nhân, trách nhiệm đối với các dự án chậm triển khai; đề xuất cụ thể dự án được xem xét, gia hạn thời gian thực hiện, xử phạt vi phạm, thu hồi chủ trương đầu tư...; kiên quyết đề xuất thu hồi chủ trương đầu tư dự án đối với các Nhà đầu tư không có chuyển biến tích cực trong thời gian đến.

- Kịp thời rà soát, tham mưu đề xuất giải quyết, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc của các nhà đầu tư, các địa phương, cơ quan, đơn vị liên quan trong công tác quản lý đầu tư, tài chính, ngân sách, chi phí..., các nội dung có liên quan thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở.

4. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì:

- Phối hợp, hướng dẫn, đôn đốc, thực hiện các thủ tục về đất đai, tài chính đất đai, môi trường, chuyển đổi đất rừng, đất lúa, khai thác mỏ vật liệu xây dựng... và các nội dung có liên quan theo quy định.

- Hướng dẫn các địa phương trong việc xác định giá đất phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục về đất đai, giao đất theo quy định.

- Làm đầu mối trong công tác giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của các dự án; kịp thời xử lý, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

5. UBND các xã, phường:

- Rà soát tất cả các dự án đang triển khai trên địa bàn, chủ động làm việc cụ thể với các nhà đầu tư, kịp thời nắm bắt khó khăn, vướng mắc để có hướng xử lý, giải quyết cho phù hợp, hỗ trợ đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác liên quan đến quy hoạch, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc, kịp thời liên hệ với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường để được xem xét giải quyết, hướng dẫn thực hiện phù hợp theo quy định.

- Chủ động phối hợp với chủ đầu tư, các đơn vị có liên quan triển khai các nhiệm vụ liên quan đến công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định; kịp thời xử lý, giải quyết các kiến nghị của người dân; vận dụng tối đa các chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng của trung ương, của tỉnh đã ban hành để hỗ trợ cho người dân trên tinh thần “cái gì có lợi cho dân thì làm”, phù hợp theo quy định.

- Đối với các trường hợp chưa nhận tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND các xã, phường phải rà soát, xác định cụ thể lý do, nguyên nhân, trách nhiệm các bên để kịp thời xử lý, giải quyết cho phù hợp theo quy định.

6. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án do mình tổ chức thực hiện; trường hợp có khó khăn, vướng mắc chủ động liên hệ với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở, ngành có liên quan để được hướng dẫn giải quyết kịp thời.

Trước mắt thực hiện công tác cải táng các dự án trên địa bàn khu vực Quy Nhơn tại dự án hạ tầng kỹ thuật Khu cải táng phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị Nam đường Hùng Vương và các dự án khác trên địa bàn Quy Nhơn do Trung tâm thực hiện.

7. Yêu cầu Thủ trưởng các Sở, ban, ngành, địa phương có liên quan phải vào cuộc quyết liệt; theo chức năng, nhiệm vụ chủ động phối hợp, xử lý, giải quyết các nội dung có liên quan; kịp thời tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, tạo điều kiện thuận lợi để Nhà đầu tư tổ chức triển khai, đưa dự án vào sử dụng theo đúng kế hoạch.

8. Về một số dự án cụ thể:

8.1. Dự án Khu đô thị mới khu vực Chợ Góc (CG-01):

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND phường Quy Nhơn Đông và các đơn vị liên quan rà soát lại các nội dung liên quan đến quy hoạch chi tiết, ranh giới của dự án tại khu vực vị trí kênh thoát nước khu phố 5 để xem xét, xử lý các nội dung liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng cho phù hợp;

- UBND phường Quy Nhơn Đông khẩn trương xác định giá đất ở cụ thể để làm cơ sở thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án; **hoàn thành trong quý I/2026.**

- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp UBND phường Quy Nhơn Đông và các cơ quan, đơn vị có liên quan đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng diện tích khu đất tái định cư, khu đất nhà ở xã hội và phần còn lại của dự án theo quy định. **Hoàn thành trong quý I/2026.**

8.2. Dự án Khu đô thị Long Vân 3, Khu đô thị Long Vân 4:

- Yêu cầu Nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện hoàn thành công tác quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án; hoàn thành trong tháng 02/2026.

- Phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng, UBND phường Quy Nhơn Tây trong công tác lấy ý kiến của người dân, cộng đồng dân cư, công bố công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư, UBND phường Quy Nhơn Tây trong việc thực hiện các nội dung liên quan đến quy hoạch của dự án theo quy định.

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định.

8.3. Dự án Khu chung cư thương mại và dịch vụ du lịch Quy Nhơn: Thuế tỉnh Gia Lai đôn đốc nhà đầu tư nộp tiền trúng đấu giá theo quy định.

8.4. Dự án Khu đô thị Vân Hà: UBND phường Quy Nhơn Bắc khẩn trương hoàn thành giải phóng mặt bằng trong quý I/2026 theo quy định.

8.5. Dự án Khu đô thị Long Vân 2: Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát lại tiến độ triển khai thực hiện của dự án để xem xét, đề xuất việc xử lý, xử phạt vi phạm (nếu có) theo quy định; tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh.

8.6. Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh:

- Yêu cầu Nhà đầu tư khẩn trương đầu tư hoàn thành khu tái định cư, **hoàn thành trong quý I/2026.**

- UBND xã Tuy Phước hoàn thành việc xác nhận nguồn gốc sử dụng đất đối với các hộ còn lại, **hoàn thành trong tháng 02/2026.**

8.7. Dự án Khu đô thị xanh Đông Bắc Diêu Trì và dự án Khu đô thị mới Cẩm Văn: Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, xử lý vi phạm theo quy định, đề xuất việc thu hồi chủ trương đầu tư theo đúng quy định; tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh; **hoàn thành trong**

tháng 02/2026.

8.8. Dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị tại khu vực phía Nam và phía Bắc đường Tăng Bạt Hổ: Nhà đầu tư, UBND xã Tuy Phước khẩn trương phối hợp, hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án trong quý I/2026.

8.9. Dự án Khu đô thị phía Nam Quốc lộ 19 tại thị trấn Phú Phong: UBND xã Tây Sơn xem xét, làm việc cụ thể với Nhà đầu tư dự án để xem xét việc tiếp tục triển khai thực hiện dự án; trường hợp Nhà đầu tư không quyết tâm, không có kế hoạch thực hiện cụ thể, thì rà soát, đề xuất thu hồi chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

8.10. Dự án Khu đô thị Trà Quang Nam:

- UBND xã Phù Mỹ khẩn trương rà soát, xem xét, giải quyết các trường hợp vướng mắc; đẩy nhanh tiến độ thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án theo quy định;

- Nhà đầu tư khẩn trương hoàn thành các hồ sơ, thủ tục, triển khai thực hiện dự án theo quy định.

8.11. Dự án Khu đô thị Bình Chương Nam: Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND phường Bồng Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát cụ thể; trường hợp Nhà đầu tư không quyết tâm, không có kế hoạch thực hiện cụ thể, thì rà soát, đề xuất thu hồi chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

8.12. Dự án Khu dân cư trung tâm xã Nhơn Thọ:

- Giao UBND phường An Nhơn Nam chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan khẩn trương rà soát lại phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng; làm việc cụ thể với các hộ dân để xem xét, giải quyết dứt điểm, bàn giao mặt bằng để triển khai dự án.

- Nhà đầu tư khẩn trương chuyển kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng cho địa phương để kịp thời chi trả cho người dân; tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng công trình.

8.13. Dự án Khu đô thị Bắc Bằng Châu, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn:

- Giao UBND phường An Nhơn chủ trì, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan khẩn trương rà soát lại phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng; làm việc cụ thể với Nhà đầu tư để đôn đốc, giải quyết các nội dung liên quan đến việc bồi thường, giải phóng mặt bằng và tổ chức triển khai dự án; yêu cầu Nhà đầu tư có văn bản cam kết cụ thể về tiến độ chuyển kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng để chi trả cho người dân.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm chuyển kinh phí trong khoảng thời gian không quá 10 ngày kể từ ngày Phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án được phê duyệt để kịp thời chi trả cho người dân theo quy định.

8.14. Dự án Khu dân cư - Thương mại - Dịch vụ Đông Bắc Bằng Châu, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn:

- Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát, xử lý vi phạm theo quy định; đôn đốc nhà đầu tư đẩy nhanh triển khai dự án theo đúng tiến độ được duyệt.

- Yêu cầu Nhà đầu tư khẩn trương nộp tiền sử dụng đất của dự án theo quy định; tập trung nguồn lực, triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng tiến độ được phê duyệt.

8.15. Dự án Khu đô thị mới phía Bắc KDC Phú Mỹ Lộc dọc Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới: Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định; đề xuất việc thu hồi chủ trương đầu tư, dự án đầu tư theo đúng quy định, tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh; **hoàn thành trong tháng 02/2026.**

8.16. Dự án Khu nhà ở kết hợp chỉnh trang đô thị - Trung tâm thương mại dịch vụ đô thị Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn:

- UBND phường Hoài Nhơn đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng, sớm bàn giao diện tích còn lại để triển khai xây dựng dự án theo quy định.

- Nhà đầu tư tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ triển khai đầu tư xây dựng công trình, đảm bảo hoàn thành theo đúng tiến độ được phê duyệt.

Thừa lệnh Lãnh đạo UBND tỉnh, thông báo cho các cơ quan, đơn vị liên quan biết, phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- Các cơ quan dự họp;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, X5.

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

Phan Đình Hải