

THÔNG BÁO

Kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Hoàng Nam tại cuộc họp bàn phương án giải quyết các tồn tại liên quan đến quản lý, sử dụng đất tại khu vực đã thu hồi năm 2004 tại xã Phong Nha

Ngày 17/9/2026, tại trụ sở UBND tỉnh, đồng chí Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Hoàng Nam đã chủ trì buổi làm việc để nghe báo cáo, trao đổi và thống nhất phương án xử lý các tồn tại liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất tại khu vực đã được Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án Khu du lịch Phong Nha RESORT trước đây và hiện nay thuộc phạm vi Dự án Khu hạ tầng du lịch Phong Nha. Tham dự có đại diện Lãnh đạo các cơ quan, đơn vị, địa phương: Công an tỉnh, Thanh tra, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Tư pháp, Văn phòng UBND tỉnh và UBND xã Phong Nha.

Sau khi nghe báo cáo của Thanh tra tỉnh, ý kiến của các sở, ngành, UBND xã Phong Nha và các cơ quan liên quan, đồng chí Hoàng Nam, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh kết luận:

Đây là vụ việc tồn tại kéo dài hơn 20 năm, tại khu vực có vị trí quan trọng đối với phát triển du lịch của tỉnh. Việc giải quyết dứt điểm vụ việc là cần thiết nhằm tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ cảnh quan, phát huy giá trị của khu vực và bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người dân và doanh nghiệp.

Quá trình giải quyết cho thấy còn tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý nhà nước, quản lý và giám sát việc thực hiện dự án, trách nhiệm của nhà đầu tư và việc sử dụng đất của một số hộ dân. Các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan cần nghiêm túc rút kinh nghiệm, đồng thời tập trung rà soát, xác minh, xử lý vụ việc trên cơ sở hồ sơ, tài liệu và quy định pháp luật, không để vụ việc tiếp tục kéo dài.

Việc đình chỉ giải quyết khiếu nại lần hai sau khi các quyết định xử phạt vi phạm hành chính bị hủy mới chỉ giải quyết về trình tự, thủ tục khiếu nại, chưa giải quyết được toàn diện các vấn đề thực tế liên quan đến đất đai, tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Vì vậy, cần tiếp tục rà soát, xác minh và xây dựng phương án xử lý tổng thể; trong đó, xác định rõ trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, địa phương, thời hạn thực hiện và trách nhiệm phối hợp, bảo đảm đúng quy định pháp luật và phù hợp với tình hình thực tế. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh yêu cầu:

1. Thanh tra tỉnh

- Chủ trì hoàn thiện báo cáo, trong đó làm rõ hơn trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, địa phương và các bên có liên quan trong từng giai đoạn; xác định rõ trách nhiệm của UBND xã, các sở, ngành có liên quan đến quản lý nhà đầu tư, quản lý đất đai và quá trình thực hiện dự án.

- Tiếp tục phối hợp, hỗ trợ UBND xã Phong Nha trong quá trình rà soát, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hoàn thiện hồ sơ đối với từng trường hợp.

- Tiếp tục duy trì Đoàn Xác minh theo Quyết định số 2074/QĐ-UBND ngày 01/6/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh để hỗ trợ UBND xã Phong Nha trong quá trình rà soát, xác minh, củng cố hồ sơ và xây dựng phương án xử lý các tồn tại của vụ việc.

2. UBND xã Phong Nha

- Xây dựng kế hoạch cụ thể để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền của xã đã được Đoàn Xác minh chỉ ra; gửi lấy kiến tham gia của Đoàn Xác minh-Thanh tra tỉnh và hoàn thành, báo cáo UBND tỉnh **trước ngày 05/10/2026**.

- Khẩn trương rà soát toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc thu hồi đất và bồi thường khi thu hồi đất năm 2004 đối với từng trường hợp; phân nhóm, bảo đảm mỗi hộ có một bộ hồ sơ đầy đủ để theo dõi và xử lý.

- Rà soát, xác minh đầy đủ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, ranh giới, diện tích và hiện trạng sử dụng đất của từng hộ; đối chiếu với hồ sơ thu hồi đất, hồ sơ bồi thường, hỗ trợ và hồ sơ địa chính để xác định chính xác:

- + Phần diện tích đất các hộ đang sử dụng thuộc phạm vi thu hồi đất năm 2004; xác định cụ thể tình trạng bồi thường, hỗ trợ đối với từng trường hợp đến năm 2006.

- + Phần diện tích các hộ đang sử dụng không thuộc phạm vi thu hồi đất năm 2004 nhưng thuộc phạm vi Dự án Khu hạ tầng du lịch Phong Nha hiện nay, đã được UBND tỉnh cho thuê đất tại Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 (nếu có);

- + Phần diện tích thuộc phạm vi quản lý của UBND xã và phần diện tích Công ty TNHH Du lịch sinh thái Phong Nha - Kẻ Bàng được thuê để thực hiện dự án.

- Trên cơ sở kết quả rà soát, xác minh và phân loại, xác định phương án, biện pháp xử lý cụ thể đối với từng nhóm, từng trường hợp theo đúng quy định pháp luật.

- Kiểm tra, làm rõ việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đối với từng trường hợp; trường hợp việc chi trả không đúng quy định thì xây dựng phương án xử lý hoặc báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước đối với diện tích đất thuộc trách nhiệm quản lý; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai sau khi đã xác minh, làm rõ đầy đủ căn cứ pháp lý. Trường hợp vượt thẩm quyền hoặc phát sinh khó khăn, vướng mắc thì tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh để xem xét, chỉ đạo.

- Phối hợp với chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, giải phóng mặt bằng và giao đất theo đúng quy định.

3. Đoàn Xác minh theo Quyết định số 2074/QĐ-UBND

- Tiếp tục phối hợp, hỗ trợ và tham gia ý kiến đối với việc xây dựng Kế hoạch của UBND xã Phong Nha, bảo đảm xác định đúng hướng xử lý. Trong Kế hoạch phải phân rõ trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị, địa phương, thời gian thực hiện

và gắn đầy đủ trách nhiệm của nhà đầu tư. Gửi ý kiến về UBND xã Phong Nha *trước ngày 30/9/2026*.

- Xây dựng kế hoạch các bước tiếp theo, gồm rà soát, củng cố hồ sơ, tổ chức đối thoại, vận động, tuyên truyền và thực hiện các biện pháp xử lý theo quy định. Trường hợp cần thiết phải áp dụng biện pháp cưỡng chế thì chỉ thực hiện sau khi đã hoàn thành đầy đủ các bước theo quy định pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, an ninh, trật tự và sự đồng thuận xã hội.

- Trong quá trình giải phóng mặt bằng, trên cơ sở quy định pháp luật và điều kiện thực tế, nghiên cứu, xem xét đầy đủ các nội dung liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của người dân để lựa chọn phương án phù hợp.

4. Công ty TNHH Du lịch sinh thái Phong Nha - Kẻ Bàng

- Phối hợp với UBND xã Phong Nha và các cơ quan liên quan trong quá trình rà soát, xác minh; cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu về công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, phạm vi dự án và các tài liệu có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuê đất và triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Xem xét khả năng hỗ trợ về tài chính cho các hộ dân đang sử dụng đất thuộc phạm vi dự án để góp phần giải quyết khó khăn, xử lý tài sản và bàn giao đất, trên cơ sở phù hợp với quy định pháp luật và khả năng của doanh nghiệp.

- Xây dựng lộ trình, kế hoạch cụ thể về tiến độ thực hiện dự án và phối hợp với UBND xã trong quá trình giải quyết các vấn đề liên quan đến mặt bằng.

5. Công an tỉnh

- Tiếp tục nắm tình hình địa bàn, nhất là tình hình an ninh, trật tự và các vấn đề có liên quan đến tôn giáo, không để phát sinh các yếu tố hình thành điểm nóng, không để bị động, bất ngờ.

- Phối hợp, cử lực lượng hỗ trợ xã UBND xã Phong Nha trong quá trình thực hiện kế hoạch xử lý vụ việc.

- Chủ động xây dựng phương án bảo đảm an ninh, trật tự đối với trường hợp phải thực hiện các biện pháp cưỡng chế theo quy định.

- Phối hợp củng cố hồ sơ, tài liệu đối với những nội dung có liên quan đến an ninh, trật tự.

6. Sở Tài chính

- Rà soát quy trình, thủ tục liên quan đến việc chấp thuận, quản lý và theo dõi tiến độ thực hiện dự án; phối hợp với Công an tỉnh và các cơ quan liên quan để nắm tình hình, năng lực của nhà đầu tư và các vấn đề pháp lý có liên quan.

- Yêu cầu nhà đầu tư xây dựng kế hoạch, lộ trình và cam kết cụ thể về tiến độ thực hiện dự án, thể hiện rõ năng lực và khả năng thực hiện; trường hợp nhà đầu tư không thực hiện hoặc không bảo đảm tiến độ theo cam kết, tham mưu UBND tỉnh

xem xét, xử lý theo quy định pháp luật, không để tình trạng kéo dài ảnh hưởng đến việc quản lý, sử dụng đất và phát triển khu vực.

7. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tư pháp

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, tiếp tục hướng dẫn, hỗ trợ UBND xã Phong Nha trong quá trình rà soát, xác minh và xử lý vụ việc; kịp thời hướng dẫn, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc phát sinh, bảo đảm việc xử lý đúng quy định pháp luật.

8. Đảng ủy xã Phong Nha

Chỉ đạo UBND xã Phong Nha và các tổ chức trong hệ thống chính trị của xã phối hợp triển khai thực hiện nghiêm túc các nội dung nêu tại Thông báo này; tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, đối thoại, tạo sự đồng thuận của người dân; chủ động nắm tình hình, kịp thời phối hợp giải quyết các vấn đề phát sinh, bảo đảm ổn định an ninh, trật tự tại địa phương.

9. Yêu cầu UBND xã Phong Nha, Công ty TNHH Du lịch sinh thái Phong Nha - Kẻ Bàng và các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiêm túc tổ chức thực hiện các nội dung nêu trên; bảo đảm việc giải quyết vụ việc khách quan, đúng quy định pháp luật, hài hòa quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước, người dân và doanh nghiệp; đồng thời giữ vững ổn định an ninh, trật tự tại địa phương, hạn chế phát sinh khiếu nại, tố cáo kéo dài, vượt cấp.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh khó khăn, vướng mắc, UBND xã Phong Nha tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh và các sở, ngành liên quan để theo dõi, hướng dẫn và kịp thời tham mưu xử lý theo quy định.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo để các sở, ngành, địa phương liên quan biết, triển khai thực hiện và báo cáo UBND tỉnh **trước ngày 15/10/2026**./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Đoàn XM theo Quyết định số 2074/QĐ-UBND;
- Các Sở: NN&MT, Tài chính, Tư pháp;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Đảng ủy, UBND xã Phong Nha;
- Công ty TNHH DLST Phong Nha-Kẻ Bàng;
- Lưu: VT, NC_{MTN}.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Quang Ngọc