

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 10988/UBND-CN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Nghệ An, ngày 26 tháng 8 năm 2026

V/v tập trung triển khai một số dự
án do Công ty TNHH VSIP Nghệ
An làm nhà đầu tư

Kính gửi:

- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam;
- Công an tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND các xã, phường Hưng Nguyên, Tân Châu, Thành Vinh;
- Công ty TNHH VSIP Nghệ An.

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam tại Công văn số 2043/KKT-KHĐT ngày 19/8/2026 và Công văn số 2009/KKT-KHĐT ngày 14/8/2026 về việc kết quả thực hiện dự án Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An, Khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1) và Khu công nghiệp VSIP Nghệ An 3, của UBND xã Hưng Nguyên tại Công văn số 2245/UBND.GPMB ngày 21/8/2026 (có bản sao các văn bản gửi kèm theo),

Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Bùi Thanh An có ý kiến như sau:

1. Về dự án Khu công nghiệp VSIP Nghệ An 3

1.1. Công ty TNHH VSIP Nghệ An:

- Khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục pháp lý liên quan (thẩm duyệt hồ sơ phòng cháy chữa cháy, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, cấp phép đấu nối với QL.1...) đảm bảo điều kiện theo quy định để tổ chức lễ khởi công.

- Phối hợp chặt chẽ với UBND xã Hưng Nguyên trong công tác vận động nhân dân tổ chức thu hoạch dứt điểm diện tích lúa trong phạm vi khu vực dự kiến tổ chức lễ khởi công (39.200m²) trong khoảng thời gian từ ngày 12/9/2026 đến ngày 25/9/2026; cũng như trong công tác giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích khoảng 60,0ha đã có nhà đầu tư thứ cấp quan tâm đăng ký mở rộng Dự án và toàn bộ Dự án.

- Tập trung phương tiện tổ chức san lấp khu vực tổ chức lễ khởi công ngay sau khi được bàn giao mặt bằng.

- Căn cứ vào tình hình thực tiễn, nghiên cứu lựa chọn ngày khởi công phù hợp báo cáo Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam để phối hợp tổ chức thực hiện.

1.2. Giao UBND xã Hưng Nguyên:

- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện hồ sơ, thủ tục giải phóng mặt bằng khu vực 60ha đã có nhà đầu tư thứ cấp quan tâm; hoàn thành phê duyệt phương án, chi trả và bàn giao

mặt bằng **trước ngày 10/9/2026**. Riêng đối với các lô đất có diện tích trên 3.000m² khẩn trương hoàn thành việc xác định cụ thể vị trí từng lô đất ở dự kiến bố trí cho các hộ dân, kịp thời áp giá, công khai phương án ngay khi có quyết định giá đất.

- Xây dựng Kế hoạch tiến độ chi tiết từng tuần cho toàn bộ diện tích còn lại của Dự án, đảm bảo hoàn thành, bàn giao toàn bộ mặt bằng **trước ngày 31/12/2026**. Trong đó, phân công cụ thể cán bộ bám sát từng xóm, từng hộ dân.

1.3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan:

- Khẩn trương xem xét, xử lý kiến nghị của UBND xã Hưng Nguyên tại Công văn số 2145/UBND-KT ngày 13/8/2026 về góp ý dự thảo bổ sung Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND của HĐND tỉnh; Rà soát, tính toán mức giá đất ở bồi thường cho các hộ dân có diện tích thu hồi trên 3.000m² đảm bảo phù hợp với thực tế và mặt bằng giá khu vực lân cận, tạo đồng thuận trong nhân dân; hoàn thành, trình cơ quan có thẩm quyền quyết định **trước ngày 05/9/2026**.

- Kịp thời hướng dẫn, tham mưu khi nhận được kiến nghị đề xuất của UBND huyện Hưng Nguyên về các khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng Dự án.

1.4. Công an tỉnh khẩn trương hoàn thành công tác thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế phòng cháy chữa cháy cho Dự án theo đề nghị của Công ty TNHH VSIP Nghệ An **trước ngày 28/8/2026**.

1.5. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan:

- Tập trung hướng dẫn, hỗ trợ Công ty TNHH VSIP Nghệ An trong việc hoàn thành các hồ sơ, thủ tục về đấu nối giao thông với QL.1 và điều kiện khởi công theo đúng quy định.

- Khẩn trương xử lý hồ sơ chủ trương đầu tư dự án khi nhận được đề xuất của nhà đầu tư thứ cấp.

- Làm cơ quan đầu mối, thiết lập cơ chế giao ban tiến độ định kỳ hàng tuần với UBND xã Hưng Nguyên và Công ty TNHH VSIP Nghệ An.

2. Về dự án Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An

1.1. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ giải quyết các hồ sơ, thủ tục và thi công xây dựng nghĩa trang thuộc quy hoạch khu đô thị giai đoạn 5 và di dời hệ thống điện phục vụ giải phóng mặt bằng dự án Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An đảm bảo đúng tiến độ đã được phê duyệt.

- Thực hiện thủ tục bàn giao công trình, mặt bằng cho các đơn vị liên quan sau khi hoàn thành theo đúng quy định.

Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh trong việc triển khai các dự án chậm trễ làm ảnh hưởng tới tiến độ dự án Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An.

1.2. Giao UBND xã Hưng Nguyên:

- Tập trung xử lý dứt điểm vướng mắc đối với 0,4ha đất nông nghiệp; hoàn thành giải phóng mặt bằng, bàn giao đất cho nhà đầu tư **trước ngày 10/9/2026**.

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng Mở rộng nghĩa trang tại xóm Ngọc Điền và xóm Hưng Đạo 4, đồng thời xây dựng phương án để kịp thời di dời các ngôi mộ trong khu vực Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An khi các nghĩa trang hoàn thành.

3. Về Khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1)

3.1. Đối với các mỏ đất san lấp:

- Giao UBND xã Tân Châu tập trung, đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng các mỏ đất đã được trúng đấu giá để phục vụ thi công xây dựng Dự án; hoàn thành, bàn giao cho Nhà đầu tư **trong tháng 10/2026**.

- Công ty TNHH VSIP Nghệ An tiếp tục theo dõi kết quả khoan thăm dò, đánh giá kỹ lưỡng trữ lượng của các mỏ đất đã được trúng đấu giá tại xã Tân Châu, nếu không đủ khối lượng để phục vụ thi công Dự án thì tiếp tục nghiên cứu, khảo sát bổ sung mỏ mới để đáp ứng nhu cầu vật liệu xây dựng cho Dự án.

3.2. Đối với Trạm bơm nước thô và tuyến ống dẫn nước từ hạ lưu hồ Xuân Dương về Nhà máy nước sạch Khu công nghiệp Thọ Lộc:

Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam khẩn trương nghiên cứu, có văn bản giải trình các nội dung Sở Tài chính có ý kiến tại Công văn số 6212/STC-TC&PTDN ngày 14/7/2026 về hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án Trạm bơm nước thô và tuyến ống dẫn nước từ hạ lưu hồ Xuân Dương về Nhà máy nước sạch Khu công nghiệp Thọ Lộc, đảm bảo hoàn thành theo đúng Bảng theo dõi tiến độ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/11/2025; chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh khi việc lựa chọn nhà đầu tư chậm trễ làm ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp Thọ Lộc (giai đoạn 1).

4. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam tiếp tục theo dõi, đôn đốc các sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan triển khai thực hiện đảm bảo tiến độ; kịp thời báo cáo UBND tỉnh các tồn tại, vướng mắc, phát sinh (nếu có) theo quy định. /.

Nơi nhận: ✓

- Như trên;
- CT UBND tỉnh;
- PCT TT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Phòng CN;
- Lưu: VT, CN(N.A.Tuấn).

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



Hồ Đức Tuấn

Số: 2043 /KKT-KHĐT
V/v kết quả thực hiện dự án KCN, Đô thị và
Dịch vụ VSIP Nghệ An, KCN Thọ Lộc (giai
đoạn 1) và KCN VSIP Nghệ An 3

Nghệ An, ngày 19 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An

Trên cơ sở báo cáo của Sở Xây dựng (Văn bản số 7202/SXD-KTKH ngày 17/8/2026), UBND xã Hưng Nguyên (Văn bản số 2087/UBND.GPMB ngày 11/8/2026), UBND xã Tân Châu (Văn bản số 227/BC-UBND ngày 20/7/2026), UBND phường Thành Vinh (Văn bản số 1137/UBND-KTHTĐT ngày 12/8/2026) và Công ty TNHH VSIP Nghệ An (Văn bản số 330-26/BOD/VSIPNA ngày 14/8/2026) về tình hình triển khai các dự án Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ VSIP Nghệ An, dự án Khu Công nghiệp Thọ Lộc giai đoạn 1 và dự án Khu Công nghiệp VSIP Nghệ An 3.

Ban Quản lý Khu Kinh tế Đông Nam tổng hợp, báo cáo tình hình thực hiện và kiến nghị UBND tỉnh như sau:

I. DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP, ĐÔ THỊ VÀ DỊCH VỤ VSIP NGHỆ AN (VSIP1)

1. Công tác giải phóng mặt bằng:

a) Kết quả thực hiện (giữ nguyên so với tháng 7/2026):

- BTGPMB 684,44ha/750ha (91,26%), giữ nguyên hiện trạng không BTGPMB 61,51ha/750ha; chưa BT GPMB 3,92ha/750ha.

- Giao đất, cho thuê đất 665,61ha/684,44ha (KCN là 351,43ha; Khu Đô thị và Dịch vụ là 314,18ha). Trong đó: Ban Quản lý KKT cho thuê đất là 625,03ha, UBND tỉnh cho thuê đất là 40,58ha.

b) Khó khăn, vướng mắc:

- **Xã Hưng Nguyên:** Diện tích chưa BT GPMB còn lại là 4,05ha tại xã Hưng Nguyên (Khu Đô thị và Dịch vụ 4,05ha trong đó 0,4ha đất nông nghiệp và 3,65ha nghĩa trang hiện hữu).

- **Phường Thành Vinh:** 0,33ha tại Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 4&5A đã hoàn thành công tác BTGPMB nhưng vướng mắc chưa thể thi công (*giảm 0,18ha so với báo cáo tháng 7/2026*).

c) Kiến nghị, đề xuất: Chỉ đạo UBND xã Hưng Nguyên tập trung xử lý dứt điểm 4,05ha còn lại và phường Thành Vinh, Trung tâm phát triển quỹ đất xử lý

0,33ha tại Khu Đô thị và Dịch vụ giai đoạn 4&5A để bàn giao cho VSIP thi công trước ngày 30/8/2026.

2. Điều chỉnh tăng cao và quy mô dân số Khu Đô thị và Dịch vụ VSIP Nghệ An:

Ngày 30/7/2026, Công ty TNHH VSIP Nghệ An đã lập Hồ sơ nhiệm vụ Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ VSIP Nghệ An và trình Ban Quản lý KKT Đông Nam; đồng thời có văn bản đề nghị Ban Quản lý KKT Đông Nam hỗ trợ lấy ý kiến các Sở, ngành và địa phương liên quan đối với Hồ sơ nhiệm vụ Đồ án.

b) Kiến nghị, đề xuất:

Giao Ban Quản lý KKT Đông Nam sớm hoàn thành thẩm định Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp, Đô thị và Dịch vụ VSIP Nghệ An, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

3. Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường Ngô Đức Mai và Nguyễn Văn Bé:

a) Kết quả thực hiện:

Ngày 14/7/2026, UBND tỉnh có Văn bản số 8645/UBND-CN về việc giao nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư các dự án dự kiến khởi công mới trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026–2030. Theo đó: (i) Dự án Nâng cấp, cải tạo đường Ngô Đức Mai (đoạn từ Quốc lộ 46 đến đường 72m), thuộc địa bàn phường Thành Vinh và xã Hưng Nguyên, được giao Ban QLDA ĐTXD các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh chuẩn bị dự án; (ii) Dự án Nâng cấp đường huyện ĐH.203 (từ điểm tiếp giáp xã Hưng Chính, thành phố Vinh đến xóm Hưng Thịnh, xã Hưng Tây cũ), thuộc địa bàn xã Hưng Nguyên, được giao UBND xã Hưng Nguyên chuẩn bị dự án.

Sở Tài chính đã có Văn bản số ⁷³¹⁹7341/BC-STC ngày 11/8/2026 báo cáo thẩm định đề xuất chủ trương đầu tư dự án: Nâng cấp đường Nguyễn Văn Bé đoạn từ đường 72m đến xóm Hưng Thịnh, xã Hưng Nguyên (giai đoạn 1) trình UBND tỉnh quyết định. *(Đang chờ hồ sơ)*

b) Kiến nghị, đề xuất: UBND tỉnh sớm quyết định chủ trương đầu tư dự án: Nâng cấp đường Nguyễn Văn Bé đoạn từ đường 72m đến xóm Hưng Thịnh, xã Hưng Nguyên (giai đoạn 1).

4. Về hoàn trả kinh phí BTGPMB do Ngân sách tỉnh đã bố trí và hỗ trợ tiền san lấp cho Dự án

a) Kết quả:

- Về hoàn trả kinh phí BTGPMB do Ngân sách tỉnh cấp: Sở Tài chính đang phối hợp với các cơ quan đề rà soát, xác định số kinh phí BTGPMB do ngân sách tỉnh cấp theo chỉ đạo tại Văn bản số 1218/UBND-CN ngày 03/02/2026.

- Về hỗ trợ tiền san lấp: UBND tỉnh đã có Công văn số 5850/UBND-CN ngày 26/5/2026 giao Sở Tài chính nghiên cứu báo cáo UBND tỉnh trước ngày 30/6/2026.

b) Kiến nghị, đề xuất

Sở Tài chính sớm có phương án tham mưu UBND tỉnh để xử lý kiến nghị của Công ty TNHH VSIP Nghệ An về việc xử lý kinh phí BTGPMB và san lấp của Dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 5850/UBND-CN ngày 26/5/2026.

II. KHU CÔNG NGHIỆP THỌ LỘC GIAI ĐOẠN 1 (VSIP NGHỆ AN 2)

1. Công tác giải phóng mặt bằng:

a) Kết quả thực hiện:

- BTGPMB là **500ha/500ha** (trong đó *Diễn Thọ cũ: 339,9ha, Diễn Lộc cũ: 9,6ha, Diễn Phú cũ: 150,5ha*); phê duyệt phương án **751,87 tỷ đồng**.

- VSIP Nghệ An được cho thuê đất tổng 500ha/500ha đã hoàn thành BTGPMB. Trong đó: Ban Quản lý Khu kinh tế cho thuê đất 6,9ha; UBND tỉnh cho thuê đất là 492,9ha; UBND xã Tân Châu cho thuê đất 0,2ha.

- Còn 1,38ha đã hoàn thành BTGPMB nhưng VSIP chưa thi công được gồm: 0,17ha đất móng cột điện chưa hoàn thành di dời đường dây 220KV, 35KV, 22KV và 1,21ha của 05 hộ dân chưa hoàn thành thủ tục thừa kế di sản nên chưa nhận tiền BTGPMB.

2. Cấp phép khai thác mỏ đất san lấp Diễn Lợi 1, Diễn Lợi 2:

a) Kết quả

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã phê duyệt đo đạc bổ sung đối với các thửa đất liên quan đến quy hoạch mỏ đất Diễn Lợi 1 và Diễn Lợi 2. Ngày 11/8/2026, Công ty TNHH VSIP Nghệ An đã có Văn bản số 321-26/LAD/VSIPNA bàn giao hồ sơ, cho xã Tân Châu để triển khai BTGPMB bằng đối với hai mỏ đất nêu trên.

b) Khó khăn, vướng mắc:

Phạm vi 02 mỏ có tỷ lệ đất phù tằm mặt ít, đá xen kẹp tương đối lớn, khối lượng đất san lấp có thể khai thác và sử dụng thực tế sẽ thấp hơn so với trữ lượng dự kiến khai thác ban đầu, không đủ đáp ứng nhu cầu triển khai các dự án trong thời gian tới và có diện tích trồng cây thông là tài sản công tương đối lớn.

c) Kiến nghị, đề xuất:

Giao UBND xã Tân Châu chủ trì thực hiện các nội dung sau:

- BT GPMB đất mỏ đất san lấp Diễn Lợi 1 và Diễn Lợi 2, hoàn thành trong tháng 10/2026.

- UBND tỉnh cho phép VSIP Nghệ An nghiên cứu, khảo sát bổ sung khu vực mở san lấp tại xã Tân Châu hoặc khu vực lân cận nhằm phục vụ trực tiếp cho các dự án VSIP Nghệ An 2 và VSIP Nghệ An 4 (KCN Thọ Lộc giai đoạn 2) trên địa bàn xã Tân Châu.

3. Trạm bơm nước thô và tuyến ống dẫn nước từ hạ lưu hồ Xuân Dương về Nhà máy nước sạch KCN Thọ Lộc:

a) Kết quả

Sở Tài chính đã có Văn bản số 6212/STC-TC&PTDN ngày 14/7/2026 về việc rà soát hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư Dự án Trạm bơm nước thô và tuyến ống dẫn nước từ hạ lưu hồ Xuân Dương về Nhà máy nước sạch KCN Thọ Lộc gửi Ban Quản lý KKT Đông Nam. Ngày 18/8/2026, Ban Quản lý đã chủ trì tổ chức buổi làm việc về Lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án: Trạm bơm nước thô và tuyến ống dẫn nước từ hạ lưu hồ Xuân Dương đến Nhà máy cấp nước.

b) Kiến nghị, đề xuất:

Giao Ban Quản lý KKT Đông Nam nghiên cứu và sớm giải trình các nội dung theo ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 6212/STC-TC&PTDN ngày 14/7/2026 để khẩn trương hoàn thành các nhiệm vụ UBND tỉnh giao tại Bảng theo dõi tiến độ thực hiện hoạt động lựa chọn kèm theo Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 14/11/2025 tập trung hoàn thành các hồ sơ thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư đảm bảo thời gian đã phê duyệt.

III. DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP VSIP NGHỆ AN 3

Thực hiện Thông báo kết luận của 731/TB-UBND ngày 07/8/2026 về kết luận của đồng chí Võ Trọng Hải – Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe báo cáo phương án, nâng cao chất lượng chất lượng nước lưu vực sông Đào, sông Cầu Đước trong đó giao: Ban Quản lý KKT Đông Nam chủ trì phối hợp với các sở ngành đơn vị có liên quan hỗ trợ hướng dẫn Công ty TNHH VSIP Nghệ An khẩn trương hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và điều kiện đảm bảo tổ chức lễ khởi công Dự án Khu Công nghiệp VSIP Nghệ An 3 trước ngày 19/8/2026.

Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam đã có Văn bản số 2009/KKT-KHĐT ngày 14/8/2026 báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ được UBND tỉnh giao và kiến nghị cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện các thủ tục pháp lý trong phạm vi diện tích tổ chức lễ khởi công

- UBND xã Hưng Nguyên có văn bản số 2053/HĐGPMB ngày 07/8/2026 xác nhận hoàn thành BTGPMB với diện tích 122.444,7m² trong đó có diện tích khu vực tổ chức khởi công 39.200m².

- Ban Quản lý KKT Đông Nam đã cấp Giấy phép môi trường số 15/GPMT-XDMT ngày 11/8/2026 và thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi

đầu tư xây dựng cho Dự án Khu công nghiệp VSIP Nghệ An 3 tại Văn bản số 1972/KKT-XDMT ngày 12/8/2026.

- Ngày 13/8/2026, Công ty TNHH VSIP Nghệ An đã nộp hồ sơ trình thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy, hiện Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh đang thẩm định hồ sơ. Sau khi hoàn thành thẩm duyệt, Ban Quản lý KKT Đông Nam sẽ ban hành Thông báo khởi công Dự án đảm bảo đúng quy định. Hiện nay, Công ty TNHH VSIP Nghệ An đang khẩn trương hoàn thiện các thủ tục liên quan, gồm: thiết kế bản vẽ thi công, cấp phép thi công điểm đầu nối với Quốc lộ 1A và các công tác chuẩn bị mặt bằng, phục vụ tổ chức Lễ khởi công Dự án, dự kiến trong giai đoạn 12 - 25/9/2026.

Như vậy, đến thời điểm hiện nay, đối với các thủ tục pháp lý có liên quan đến phần diện tích 39.200m² tổ chức lễ khởi công dự án đã cơ bản đảm bảo đầy đủ quy định của pháp luật để có thể triển khai tổ chức đúng thời hạn 19/8/2026 theo nhiệm vụ UBND tỉnh đã giao tại Thông báo kết luận của 731/TB-UBND ngày 07/8/2026.

2. Kết quả thực hiện việc BTGPMB khu vực 60ha ưu tiên

Theo báo cáo của Công ty TNHH VSIP Nghệ An tại Văn bản số 330-26/BOD/VSIPNA ngày 14/8/2026 kết quả thực hiện như sau:

2.1. Đối với phần diện tích 60ha ưu tiên triển khai (khu vực Nhà đầu tư đăng ký đặt chỗ và khu vực xây dựng Nhà máy xử lý nước thải Dự án):

Khu vực 60ha khách hàng đề xuất nghiên cứu đầu tư ảnh hưởng đến diện tích khoảng *83,78 ha của 324 hộ dân thuộc 04 xóm*, gồm: Nam Kê Gai 7,03 ha (72 hộ), Bắc Kê Gai 31,25 ha (152 hộ), Thượng Khê 23,71 ha (87 hộ), Phúc Điền 2,11 ha (13 hộ) và 19,68 ha đất do UBND xã Hưng Nguyên quản lý (gồm: 13,26 ha đất giao thông, thủy lợi và 6,42 ha đất công ích).

a) Kết quả:

Hoàn thành BTGPMB **12,11ha/60ha**, gồm: 7,03ha tại xóm Nam Kê Gai và 5,08ha đất do UBND xã Hưng Nguyên quản lý.

b) Vương mắc, khó khăn:

Phần diện tích còn lại chưa hoàn thành là 71,67ha/60ha, cụ thể như sau:

- **Xóm Bắc Kê Gai (31,25ha):** Ký hồ sơ đối với 21,13 ha/31,25ha (*Trong đó có 102 hộ gồm 38 hộ/102hộ có diện tích đất thu hồi trên 3.000 m², đủ điều kiện xem xét bồi thường bằng hình thức giao 01 lô đất ở theo quy định*), đang hoàn thiện hồ sơ để công khai phương án bồi thường. Tiếp tục tiếp tục vận động, mời các hộ ký kiểm kê hiện trạng 10,12ha/31,25ha của 50 hộ.

- **Xóm Thượng Khê (23,71 ha):** Ký hồ sơ đối với 12,22 ha/23,71ha của 51 hộ dân (*Trong đó có 13hộ/51hộ có diện tích đất thu hồi trên 3.000 m², đủ điều kiện xem xét bồi thường bằng hình thức giao 01 lô đất ở theo quy định*), đang hoàn thiện

hồ sơ để công khai phương án bồi thường. Tiếp tục mời các hộ dân ký kiểm kê hiện trạng 11,49 ha/23,71ha của 36 hộ.

- **Xóm Phúc Điền (2,11 ha):** Có 13hộ dân bị ảnh hưởng, trong đó 01hộ/13hộ có diện tích đất thu hồi trên 3.000 m², đủ điều kiện xem xét bồi thường bằng hình thức giao 01 lô đất ở theo quy định, đang sắp xếp lịch họp với các hộ dân để thông báo chủ trương thu hồi đất thực hiện dự án.

- **Đất do UBND xã Hưng Nguyên quản lý (14,60 ha):** 0,15 ha/14,6ha đất công ích các hộ dân đã hoàn thành việc ký hồ sơ kiểm kê. Đối với 8,47 ha/14,6ha đất giao thông, thủy lợi, UBND xã đang rà soát hồ sơ, hiện trạng để thực hiện các thủ tục thu hồi. Đối với 5,98 ha/14,6ha đất công ích còn lại, tiếp tục vận động, mời các hộ dân ký kiểm kê hiện trạng.

b) Khó khăn, vướng mắc:

- Một số hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất thu hồi trên 3.000m² đủ điều kiện được xem xét bồi thường bằng hình thức giao đất ở nhưng chưa được bổ sung vào Bảng giá đất nên UBND xã chưa có cơ sở để thực hiện giao đất ở cho các hộ gia đình.

- Dự thảo Bảng giá đất kèm theo Tờ trình số 10325/TTr-SNNMT ngày 06/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, mức giá dự kiến đối với các thửa đất 54 hộ trên 3.000 m² trong phạm vi 60ha ưu tiên BTGPMB đang cao hơn giá đất ở tại các khu vực lân cận làm tăng nghĩa vụ tài chính của các hộ dân làm ảnh hưởng công tác tuyên truyền, vận động.

Mặt khác, UBND xã Hưng Nguyên chưa hoàn thành việc xác định cụ thể vị trí đất bố trí cho từng hộ và giá đất làm cơ sở tính tiền sử dụng đất phải nộp nên chưa có đủ cơ sở để xác định đầy đủ nghĩa vụ tài chính của các hộ dân và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Về vướng mắc này, UBND xã Hưng Nguyên đề nghị UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại văn bản số 2145/UBND-KT ngày 13/8/2026 về việc góp ý dự thảo Nghị quyết bổ sung Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 về ban hành bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Theo đó, UBND xã Hưng Nguyên đề nghị nghiên cứu, rà soát lại cơ sở xác định giá đất đối với các khu quy hoạch thuộc địa bàn và giữ nguyên mức giá theo phương án UBND xã đã đề xuất tại văn bản số 1967/UBND.KT ngày 03/8/2026.

3. Kiến nghị, đề xuất

Để đảm bảo hoàn thành BTGPMB 60ha mà nhà đầu tư thứ cấp đã đăng ký mở rộng dự án và phân diện tích xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tại xóm Hưng Thịnh, bàn giao mặt bằng cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An trước ngày 05/9/2026 làm cơ sở Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với một số nhà đầu tư tiềm năng đang đàm phán tại Lễ khởi công Dự án (dự kiến tổ chức trong giai đoạn 12-25/9/2026) theo kiến nghị của Công ty TNHH VSIP Nghệ An tại Văn bản số 330-

26/BOD/VSIPNA ngày 14/8/2026. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam kính đề nghị UBND tỉnh các nội dung sau:

3.1. Xem xét kiến nghị của UBND xã Hưng Nguyên tại văn bản số 2145/UBND-KT ngày 13/8/2026 về việc góp ý dự thảo bổ sung Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 về ban hành bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An làm cơ sở để hoàn thiện phương án BTGPMB đối với các phần diện tích lớn hơn 3.000m² trong phạm vi 60ha và toàn dự án Khu Công nghiệp VSIP Nghệ An 3.

3.2. Giao UBND xã Hưng Nguyên

- Hoàn thành việc BTGPMB 60 ha để bàn giao mặt bằng cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An *trước ngày 05/9/2026* bảo đảm đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với một số nhà đầu tư tiềm năng đang đàm phán tại Lễ khởi công Dự án (*dự kiến tổ chức trong giai đoạn 12– 25/9/2026*); hoàn thành giải phóng toàn bộ mặt bằng và bàn giao đất *trước ngày 31/12/2026*. *Chịu trách nhiệm trước Tỉnh ủy, UBND tỉnh nếu để xảy ra việc chậm trễ việc bàn giao mặt bằng cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An đối với các mốc thời gian UBND tỉnh đã giao.*

- Chủ trì, phối hợp với Công ty TNHH VSIP Nghệ An làm việc với các hộ gia đình để tiến hành gặt lúa trong phạm vi 39.200m² đã hoàn thành BTGPMB để có thể san lấp mặt bằng tổ chức lễ khởi công ngay khi đủ điều kiện. *(Đã hoàn thành đang san lấp)*

4. Về phương án đầu nối xả thải:

a) Kết quả thực hiện:

Ngày 14/8/2026, Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Môi trường đã có Tờ trình số 1089/TTr-BQLDA-KH và báo cáo số 1090/BC-BQLDA-KH trình UBND tỉnh, Sở Tài chính về đề xuất chủ trương đầu tư Dự án.

b) Kiến nghị, đề xuất:

UBND tỉnh sớm phê duyệt chủ trương đầu tư làm cơ sở để Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Môi trường xây dựng công trình điều chuyển nguồn tiếp nhận nước thải sau xử lý của các KCN từ kênh Kẽ gai sang sông Cấm (giai đoạn 1 phục vụ VSIP 3 và Nhà máy bia Sài Gòn- Sông Lam) bảo đảm thi công trước quý 4/2027 theo chỉ đạo tại Thông báo kết luận của 731/TB-UBND ngày 07/8/2026.

5. Cấp phép khai thác mỏ đất phục vụ Dự án VSIP Nghệ An 3:

a) Kết quả:

Ngày 09/4/2026, UBND tỉnh có Quyết định số 1355/QĐ-UBND phê duyệt khu vực không đấu giá quyền khai thác khoáng sản, trong đó bao gồm mỏ đất san lấp tại khu vực rú Cũ, xóm Long Bình, xã Nam Đàn (17,91ha) cung cấp nguyên liệu, vật liệu cho các Dự án VSIP Nghệ An 1, 2, 3. Ngày 19/5/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Thông báo số 5762/TB-SNNM chấp thuận khảo sát, đánh giá thông

tin chung về khoáng sản san lấp. Công ty VSIP đang hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp phép khai thác khoáng sản, dự kiến gửi UBND tỉnh Nghệ An trước ngày 15/8/2026.

Về BT GPMB khu vực mỏ đất: Ngày 05/8/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã phê duyệt Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung số 333/2026/ĐDBS/VPĐK để phục vụ BTGPMB mỏ đất san lấp tại khu vực Rú Cũ, xóm Long Bình. Công ty VSIP đang làm việc với UBND xã Nam Đàn để thực hiện công tác BT GPMB.

b) Kiến nghị, đề xuất:

Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục hỗ trợ hướng dẫn, hỗ trợ VSIP Nghệ An thực hiện khảo sát, bồi thường GPMB, giao thuê đất và các thủ tục liên quan khác để sớm được cấp phép khai thác mỏ đất Rú Cũ tại xã Nam Đàn.

4. Nâng cấp hệ thống cấp nước:

a) Kết quả (Sở Xây dựng tại Văn bản số 7202/SXD-KTKH ngày 17/8/2026)

Ngày 07/8/2026, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 6835/SXD-KCHT đề nghị Công ty Cổ phần Cấp nước Nghệ An khẩn trương triển khai các nội dung liên quan đến đầu tư hệ thống cấp nước phục vụ Dự án.

b) Kiến nghị, đề xuất:

Giao Công ty Cổ phần Cấp nước Nghệ An khẩn trương thực hiện yêu cầu của Sở Xây dựng tại Văn bản số 7202/SXD-KTKH ngày 17/8/2026.

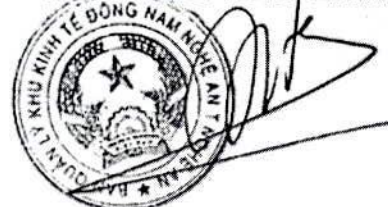
(Gửi kèm theo các văn bản của các đơn vị: Sở Xây dựng (Văn bản số 7202/SXD-KTKH ngày 17/8/2026), UBND xã Hưng Nguyên (Văn bản số 2087/UBND.GPMB ngày 11/8/2026), UBND xã Tân Châu (Văn bản số 227/BC-UBND ngày 20/7/2026), UBND phường Thành Vinh (Văn bản số 1137/UBND-KTHTĐT ngày 12/8/2026) và Công ty TNHH VSIP Nghệ An (Văn bản số 330-26/BOD/VSIPNA ngày 14/8/2026))

Kính trình UBND tỉnh chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã/phường: Thành Vinh, Hưng Nguyên (để p/h);
- Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng (để p/h);
- Công ty TNHH VSIP Nghệ An;
- Lãnh đạo Ban;
- Các phòng: KHĐT, BQLDA, XDMT;
- Lưu: VT, KHĐT (Thanh Mai).

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Tô Long

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An.

Thực hiện Thông báo kết luận của 731/TB-UBND ngày 07/8/2026 về kết luận của đồng chí Võ Trọng Hải – Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe báo cáo phương án, nâng cao chất lượng chất lượng nước lưu vực sông Đào, sông Cầu Đước trong đó giao: Ban Quản lý KKT Đông Nam chủ trì phối hợp với các sở ngành đơn vị có liên quan hỗ trợ hướng dẫn Công ty TNHH VSIP Nghệ An khẩn trương hoàn thiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và điều kiện đảm bảo tổ chức lễ khởi công Dự án Khu Công nghiệp VSIP Nghệ An 3 trước ngày 19/8/2026.

Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam xin báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ được UBND tỉnh giao và kiến nghị cụ thể như sau:

1. Kết quả thực hiện các thủ tục pháp lý trong phạm vi diện tích tổ chức lễ khởi công

- Sáng ngày 04/8/2026, Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An đã chủ trì buổi làm việc với xã Hưng Nguyên, Công ty TNHH VSIP Nghệ An để thống nhất Kế hoạch triển khai thực hiện cụ thể với các mốc tiến độ, thời gian hoàn thành thủ tục pháp lý có liên quan đảm bảo khởi công dự án Khu Công nghiệp VSIP Nghệ An 3 và ban hành văn bản số 2178/KKT-KHĐT ngày 04/8/2026 về kế hoạch triển khai thủ tục pháp lý theo các mốc thời gian cụ thể.

- UBND xã Hưng Nguyên có văn bản số 2053/HĐGPMB ngày 07/8/2026 xác nhận hoàn thành BTGPMB với diện tích 122.444,7m² trong đó: diện tích khu vực tổ chức khởi công 39.200m². Dự kiến ngày 17/8/2026, UBND xã ban hành Quyết định cho thuê đất đối với phần diện tích đã hoàn thành BTGPMB.

- Ban Quản lý KKT Đông Nam đã cấp Giấy phép môi trường số 15/GPMT-XDMT ngày 11/8/2026 và thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng cho Dự án Khu công nghiệp VSIP Nghệ An 3 tại Văn bản số 1972/KKT-XDMT ngày 12/8/2026.

- Ngày 13/8/2026, Công ty TNHH VSIP Nghệ An đã nộp hồ sơ trình thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy, hiện Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH – Công an tỉnh

đang thẩm định hồ sơ. Sau khi hoàn thành thẩm duyệt, Công ty TNHH VSIP Nghệ An sẽ Thông báo khởi công Dự án đảm bảo đúng quy định.

Hiện nay, Công ty TNHH VSIP Nghệ An đang khẩn trương hoàn thiện các thủ tục liên quan, gồm: thiết kế bản vẽ thi công, đề xuất cấp phép thi công điểm đầu nối với Quốc lộ 1A trình Khu Quản lý đường bộ 2 phê duyệt và các công tác chuẩn bị mặt bằng, phục vụ tổ chức Lễ khởi công Dự án, dự kiến trong giai đoạn 12/9/2026 - 25/9/2026.

- Sáng ngày 13/8/2026, Ban Quản lý KKT Đông Nam đã chủ trì phối hợp với UBND xã Hưng Nguyên, Công ty TNHH VSIP Nghệ An tổ chức kiểm tra hiện trường khu vực tổ chức khởi công và làm việc để thống nhất các phương án và kiến nghị có liên quan đến việc tổ chức lễ khởi công Dự án.

Như vậy, đến thời điểm hiện nay, đối với các thủ tục pháp lý có liên quan đến phần diện tích 39.200m² tổ chức lễ khởi công dự án đã cơ bản đảm bảo đầy đủ quy định của pháp luật để có thể triển khai tổ chức đúng thời hạn tại Thông báo kết luận của 731/TB-UBND ngày 07/8/2026.

2. Kết quả thực hiện việc BTGPMB khu vực 60ha ưu tiên

Theo báo cáo của Công ty TNHH VSIP Nghệ An tại Văn bản số 330-26/BOD/VSIPNA ngày 14/8/2026 kết quả thực hiện như sau:

2.1. Đối với phần diện tích 60ha ưu tiên triển khai (khu vực Nhà đầu tư đăng ký đặt chỗ và khu vực xây dựng Nhà máy xử lý nước thải Dự án):

Khu vực 60ha khách hàng đề xuất nghiên cứu đầu tư nằm trong diện tích khoảng *83,78 ha ảnh hưởng của 324 hộ dân thuộc 04 xóm*, gồm: Nam Kê Gai 7,03 ha (72 hộ), Bắc Kê Gai 31,25 ha (152 hộ), Thượng Khê 23,71 ha (87 hộ), Phúc Điền 2,11 ha (13 hộ) và 19,68 ha đất do UBND xã Hưng Nguyên quản lý (gồm: 13,26 ha đất giao thông, thủy lợi và 6,42 ha đất công ích).

a) Kết quả:

Hoàn thành BTGPMB **12,11ha/83,78 ha**, gồm: 7,03ha tại xóm Nam Kê Gai và 5,08ha đất do UBND xã Hưng Nguyên quản lý.

b) Vướng mắc, khó khăn:

Phần diện tích còn lại chưa hoàn thành là **71,67ha/83,78 ha**, cụ thể như sau:

- **Xóm Bắc Kê Gai (31,25ha):** Ký hồ sơ đối với 21,13 ha/31,25ha (Trong đó có 102 hộ gồm 38 hộ/102hộ có diện tích đất thu hồi trên 3.000 m², đủ điều kiện xem xét bồi thường bằng hình thức giao 01 lô đất ở theo quy định), đang hoàn

thiện hồ sơ để công khai phương án bồi thường. Tiếp tục tiếp tục vận động, mời các hộ ký kiểm kê hiện trạng 10,12ha/31,25ha của 50 hộ.

- **Xóm Thượng Khê (23,71 ha):** Ký hồ sơ đối với 12,22 ha/23,71ha của 51 hộ dân (Trong đó có 13hộ/51hộ có diện tích đất thu hồi trên 3.000 m², đủ điều kiện xem xét bồi thường bằng hình thức giao 01 lô đất ở theo quy định), đang hoàn thiện hồ sơ để công khai phương án bồi thường. Tiếp tục mời các hộ dân ký kiểm kê hiện trạng 11,49 ha/23,71ha của 36 hộ.

- **Xóm Phúc Điền (2,11 ha):** Có 13hộ dân bị ảnh hưởng, trong đó 01hộ/13hộ có diện tích đất thu hồi trên 3.000 m², đủ điều kiện xem xét bồi thường bằng hình thức giao 01 lô đất ở theo quy định, đang sắp xếp lịch họp với các hộ dân để thông báo chủ trương thu hồi đất thực hiện dự án.

- **Đất do UBND xã Hưng Nguyên quản lý (14,60 ha):** 0,15 ha/14,6ha đất công ích các hộ dân đã hoàn thành việc ký hồ sơ kiểm kê. Đối với 8,47 ha/14,6ha đất giao thông, thủy lợi, UBND xã đang rà soát hồ sơ, hiện trạng để thực hiện các thủ tục thu hồi. Đối với 5,98 ha/14,6ha đất công ích còn lại, tiếp tục vận động, mời các hộ dân ký kiểm kê hiện trạng.

c) Nguyên nhân:

- Một số hộ gia đình, cá nhân có diện tích đất thu hồi trên 3.000m² đủ điều kiện được xem xét bồi thường bằng hình thức giao đất ở nhưng chưa được bổ sung vào Bảng giá đất nên UBND xã chưa có cơ sở để thực hiện giao đất ở cho các hộ gia đình.

- Dự thảo Bảng giá đất kèm theo Tờ trình số 10325/TTr-SNNMT ngày 06/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường, mức giá dự kiến đối với các thửa đất 54 hộ trên 3.000 m² trong phạm vi 60ha ưu tiên BTGPMB đang cao hơn giá đất ở tại các khu vực lân cận làm tăng nghĩa vụ tài chính của các hộ dân làm ảnh hưởng công tác tuyên truyền, vận động.

Mặt khác, UBND xã Hưng Nguyên chưa hoàn thành việc xác định cụ thể vị trí đất bố trí cho từng hộ và giá đất làm cơ sở tính tiền sử dụng đất phải nộp nên chưa có đủ cơ sở để xác định đầy đủ nghĩa vụ tài chính của các hộ dân và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Về vướng mắc này, UBND xã Hưng Nguyên đề nghị UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại văn bản số 2145/UBND-KT ngày 13/8/2026 về việc góp ý dự thảo Nghị quyết bổ sung Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 về ban hành bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An. Theo đó, UBND xã Hưng Nguyên đề nghị nghiên cứu, rà soát lại cơ sở xác định giá đất

đối với các khu quy hoạch thuộc địa bàn và giữ nguyên mức giá theo phương án UBND xã đã đề xuất tại văn bản số 1967/UBND.KT ngày 03/8/2026.

3. Kiến nghị, đề xuất

Để đảm bảo hoàn thành BTGPMB 60ha mà nhà đầu tư thứ cấp đã đăng ký mở rộng dự án và phần diện tích xây dựng Nhà máy xử lý nước thải tại xóm Hưng Thịnh, bàn giao mặt bằng cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An trước ngày 05/9/2026 làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*đối với một số nhà đầu tư tiềm năng đang đàm phán*) dự kiến trao tại Lễ khởi công Dự án (*dự kiến tổ chức trong giai đoạn 12/9/2026– 25/9/2026*) theo kiến nghị của Công ty TNHH VSIP Nghệ An tại Văn bản số 330-26/BOD/VSIPNA ngày 14/8/2026. Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam kính đề nghị UBND tỉnh các nội dung sau:

3.1. Xem xét kiến nghị của UBND xã Hưng Nguyên tại văn bản số 2145/UBND-KT ngày 13/8/2026 về việc góp ý dự thảo bổ sung Nghị quyết số 35/2025/NQ-HĐND ngày 12/12/2025 về ban hành bảng giá đất áp dụng từ ngày 01/01/2026 trên địa bàn tỉnh Nghệ An làm cơ sở để hoàn thiện phương án BTGPMB đối với các phần diện tích lớn hơn 3.000m² trong phạm vi 60ha và toàn dự án Khu Công nghiệp VSIP Nghệ An 3.

3.2. Giao UBND xã Hưng Nguyên

- Hoàn thành việc BTGPMB 60 ha, bàn giao mặt bằng cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An *trước ngày 05/9/2026*; hoàn thành giải phóng toàn bộ mặt bằng và bàn giao đất *trước ngày 31/12/2026*. *Chịu trách nhiệm trước Tỉnh ủy, UBND tỉnh nếu để xảy ra việc chậm trễ việc bàn giao mặt bằng cho Công ty TNHH VSIP Nghệ An đối với các mốc thời gian UBND tỉnh đã giao.*

- Chủ trì, phối hợp với Công ty TNHH VSIP Nghệ An làm việc với các hộ gia đình để tiến hành thu hoạch diện tích lúa đang trồng trong phạm vi 39.200m² đã hoàn thành BTGPMB để có thể san lấp mặt bằng tổ chức lễ khởi công ngay khi đủ điều kiện.

3.3. Đề nghị Công ty TNHH VSIP Nghệ An

- Khẩn trương phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, hoàn thiện các thủ tục pháp lý trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (*gồm: thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, cấp phép thi công điểm đấu nối với Quốc lộ 1A*) và các công tác chuẩn bị mặt bằng để có đủ điều kiện tổ chức lễ khởi công Dự án.

- Chủ trì làm việc với Khu Quản lý đường bộ 2 để nghiên cứu phương án đường kết nối giao thông vào khu vực khởi công dự án đảm bảo kết nối an toàn giao thông phạm vi xung quanh.

- Tăng cường công tác xúc tiến thu hút đầu tư đối với các Khách hàng tiềm năng vào thực hiện Dự án tại Khu Công nghiệp VSIP Nghệ An 3.

3.5. Giao Ban Quản lý KKT Đông Nam là cơ quan đầu mối, đơn đốc, theo dõi tiến độ, hỗ trợ Công ty TNHH VSIP Nghệ An trong quá trình triển khai Dự án và báo cáo kiến nghị UBND tỉnh kịp thời khi có vướng mắc, khó khăn.

(Gửi kèm theo Văn bản số 330-26/BOD/VSIPNA ngày 14/8/2026 của Công ty TNHH VSIP Nghệ An và văn bản số 2145/UBND-KT ngày 13/8/2026 của UBND xã Hưng Nguyên)

Ban Quản lý KKT Đông Nam báo cáo và kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để b/c);
- Trưởng Ban (để b/c);
- Các Phó trưởng Ban;
- Các phòng: KHĐT, XDMT, BQLDA;
- Lưu : VT, KHĐT Thanh Mai.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Tô Long

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HUNG NGUYÊN**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2245 /UBND.GPMB

Hung Nguyên, ngày 21 tháng 8 năm 2026

Về việc báo cáo giải trình một số nội dung liên
quan đến văn bản số 2043/KKT-KHĐT của Ban
quản lý KKT Đông Nam

Kính gửi: UBND tỉnh Nghệ An;

Ngày 19/8/2026, UBND xã Hưng Nguyên nhận được công văn số 2043/KKT-KHĐT của Ban quản lý KKT Đông Nam về việc kết quả thực hiện dự án KCN đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An và KCN Thọ Lộc (giai đoạn 1) và KCN VSIP Nghệ An 3. UBND xã Hưng Nguyên báo cáo giải trình một số nội dung cụ thể như sau:

I. DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP ĐÔ THỊ VÀ DỊCH VỤ VSIP NGHỆ AN.

Tại điểm c, mục 1 trong văn bản số 2043/KKT-KHĐT "Kiến nghị, đề xuất: Chỉ đạo UBND xã Hưng Nguyên tập trung xử lý dứt điểm 4.05 ha còn lại để bàn giao cho công ty VSIP thi công trước ngày 30/8/2026". Đối với nội dung này UBND xã báo cáo như sau:

Diện tích còn lại chưa GPMB của dự án Khu công nghiệp đô thị và dịch vụ VSIP trên địa bàn xã Hưng Nguyên là 4.05 ha trong đó: 0,4 ha đất nông nghiệp (vườn các cụ) và 3,65 ha đất nghĩa trang hiện hữu.

- Đối với phần diện tích 0,4 ha đất nông nghiệp do UBND xã quản lý, hộ gia đình bà Nguyễn Thị Bá sản xuất: Nội dung này UBND xã Hưng Nguyên đang hoàn thiện quy trình để tổ chức bảo vệ thi công, hoàn thành trước ngày 10/9/2026.

- Đối với phần diện tích 3.65 đất nghĩa trang:

Hiện tại, việc xây dựng nghĩa trang để bố trí di dời cho các dòng họ tại xã Hưng Chính (cũ) do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh làm chủ đầu tư chưa hoàn thành do đó chưa thể thực hiện việc giao đất cho các hộ gia đình để tiến hành cất bốc, di dời mồ mã.

Đối với phần di dời đến nghĩa trang Ngọc Điền và xóm Hưng Đạo 4: Ngày 24/6/2026, UBND tỉnh Phê duyệt dự án Mở rộng nghĩa trang tại xóm Ngọc Điền và xóm Hưng Đạo 4, xã Hưng Nguyên tại Quyết định 2759/QĐ-UBND

Ngày 04/8/2026, UBND xã Hưng Nguyên phê duyệt Thiết kế xây dựng và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình tại Quyết định số 2022/QĐ-UBND. Hiện

nay đang đấu thầu qua mạng để lựa chọn nhà thầu xây lắp. Dự kiến đến 30/8/2026 mới hoàn thành công tác lựa chọn nhà thầu xây lắp.

Vì vậy, việc khu KKT Đông Nam kiến nghị UBND tỉnh giao UBND xã bàn giao mặt bằng 4.05 ha còn lại cho công ty VSIP thi công trước ngày 30/8/2026, trong khi việc xây dựng nghĩa trang để bố trí di dời cho các dòng họ tại xã Hưng Chính (cũ) do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh làm chủ đầu tư chưa hoàn thành, nghĩa trang Ngọc Điền và xóm Hưng Đạo 4 thì đang trong giai đoạn lựa chọn nhà thầu xây lắp. Là không thực hiện được.

II. DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP VSIP NGHỆ AN 3.

Tại điểm 3.2, mục 3 trong văn bản số 2043/KKT-KHĐT "Giao UBND xã Hưng Nguyên hoàn thành việc bồi thường 60 ha để bàn giao mặt bằng cho công ty TNHH VSIP Nghệ An trước ngày 5/9/2026".

Trong phạm vi 60 ha ưu tiên bàn giao mặt bằng theo đề nghị của công ty VSIP có 63 hộ gia đình có tổng diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi từ 3000 m² đất trở lên đề nghị được nhà nước bồi thường bằng đất ở theo nội dung được quy định trong luật đất đai 2024 và Quyết định 72/2025/QĐ-UBND của UBND tỉnh. 63 hộ gia đình này có tổng diện tích bị thu hồi hơn 20 ha. Đối với 40 ha còn lại cơ bản đã lập xong hồ sơ bồi thường.

Hiện nay, UBND xã đang trình UBND tỉnh, sở Nông nghiệp và Môi trường bổ sung giá đất các khu quy hoạch vào bảng giá đất của xã để thực hiện việc bồi thường cho các hộ gia đình này. Tuy nhiên, theo dự thảo của sở Nông Nghiệp và Môi trường, mức giá dự kiến đối với các thửa đất này là quá cao so với mức giá các thửa đất liền kề trong khu vực. UBND xã đã có văn bản giải trình, đề xuất điều chỉnh hạ mức giá đưa ra trong dự thảo để đảm bảo phù hợp với đơn giá trong khu vực và tạo sự đồng thuận trong nhân dân.

Sau khi có quyết định bổ sung giá đất của UBND tỉnh, UBND xã sẽ tổ chức làm việc với các hộ gia đình đủ điều kiện để thực hiện việc bồi thường bằng đất ở theo đúng quy định.

Theo quy định tại Nghị quyết 254/NQ-QH, Sau khi xác định được vị trí lô đất được bồi thường cụ thể của từng hộ, phương án bồi thường, hỗ trợ phải được niêm yết công khai trong thời gian 10 ngày. Sau khi kết thúc niêm yết phải tổ chức họp lấy ý kiến của người dân về dự thảo phương án, trong trường hợp có ý kiến không đồng ý phải tổ chức họp đối thoại trước khi phê duyệt phương án.

Với quy trình này, trong điều kiện các hộ dân thống nhất, đồng ý với chính sách bồi thường thì thời hạn bàn giao mặt 60 ha vào ngày 5/9/2026 như văn bản

báo cáo số 2043 /KKT-KHĐT ngày 19/8/2026 của Ban Quản lý KKT Đông Nam là không đảm bảo thời gian quy trình để thực hiện. Hơn nữa tại thời điểm hiện nay các khu quy hoạch đất ở bổ sung vào bảng giá đất của xã để thực hiện việc bồi thường cho 63 hộ nói trên chưa được phê duyệt.

Vì vậy, UBND xã Hưng Nguyên kính đề nghị UBND tỉnh xem xét:

- Giao Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh sớm hoàn thành xây dựng nghĩa trang tại xã Hưng Chính (cũ), để bố trí cho các hộ gia đình cất bốc di dời mồ mả;
- Trong phạm vi 60 ha ưu tiên bàn giao mặt bằng, giao UBND xã Hưng Nguyên hoàn thành 40 ha có diện tích thu hồi của các hộ gia đình giới 3.000m² trước ngày 15/9/2026, 20 ha còn lại hoàn thành trước ngày 30/9/2026.

Kính trình UBND tỉnh xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ban Quản lý khu kinh tế Đông Nam;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Hoàng Anh Tiến