UBND TỈNH QUẢNG NGÃI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 8801/SXD-HĐXD V/v ý kiến việc điều chỉnh thời gian thực hiện công trình Tạo khu đất sạch phục vụ xây dựng doanh trại các đơn vị trực thuộc Bộ Tư lệnh Cảnh sát cơ động	*Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 1061/TTr-TTQĐ ngày 07/10/2026, Báo cáo giám sát, đánh giá điều chỉnh dự án đầu tư số 1060/BC-TTQĐ ngày 07/10/2026, Công văn số 4948/TTQĐ-DA ngày 16/10/2026 và Công văn số 5163/TTQĐ-DA ngày 28/10/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (Trung tâm) về việc đề nghị điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Tạo khu đất sạch phục vụ xây dựng doanh trại các đơn vị trực thuộc Bộ Tư lệnh Cảnh sát cơ động (Dự án) từ năm 2025-2026 thành năm 2025-2027.

Dự án được Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng tại Quyết định số 660/QĐ-SXD ngày 05/12/2025, tổng mức đầu tư 73.900 triệu đồng, thời gian thực hiện năm 2025-2026.

Qua nghiên cứu hồ sơ và tổng hợp ý kiến của các cơ quan liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Ý kiến của các cơ quan, địa phương và nội dung giải trình của Trung tâm

a) Sở Tài chính tại Công văn số 9445/STC-THQH ngày 13/10/2026:

- Dự án được giao kế hoạch vốn năm 2026 từ nguồn tăng thu và dự toán chi còn lại của ngân sách cấp tỉnh năm 2025 là 72.869 triệu đồng, đủ thực hiện hoàn thành dự án.

- Tại Công văn số 10553/UBND-KTTH ngày 12/10/2026 của UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh đã chỉ đạo: *"Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh khẩn trương tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc về bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư; đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án Tạo khu đất sạch phục vụ xây dựng doanh trại các đơn vị trực thuộc Bộ Tư lệnh Cảnh sát cơ động theo đúng thời gian được phê duyệt, bảo đảm giải ngân 100% kế hoạch vốn đã được bố trí cho dự án"*; đề nghị Trung tâm thực hiện theo đúng chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Đối với kế hoạch vốn năm 2026 đến hết niên độ chưa giải ngân hết *(nếu có)*, đề nghị Chủ đầu tư báo cáo Sở Tài chính để tổng hợp, trình cấp có thẩm quyền xem xét cho phép kéo dài thời gian thực hiện và giải ngân sang năm 2027 theo quy định tại điểm b khoản 33 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15.

b) UBND xã Thọ Phong tại Công văn số 3042/UBND ngày 16/10/2026:

- Đã ban hành Thông báo thu hồi đất đối với 158 thửa/8,357 ha (đạt 100%); hoàn thành khảo sát, kiểm kê (đạt 100%); Phương án bồi thường, hỗ trợ đợt 1 (36.855,9 m²/36 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức) đã được phê duyệt tại Quyết

định số 2509/QĐ-UBND ngày 29/9/2026; đã họp xác nhận nguồn gốc đất đợt 2 với diện tích 43.258,7 m²/37 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức tại Thông báo số 3477/TB-UBND ngày 12/10/2026.

- Còn khoảng 4,4 ha đã kiểm kê nhưng chưa được kiểm tra, xác nhận (đất nông nghiệp chưa cấp Giấy chứng nhận 3,7 ha, đất ở 0,7 ha); các hộ bị thu hồi đất ở chưa được xác nhận do chưa có quỹ đất bố trí tái định cư.

- Kiến nghị: *"Để hoàn thành bàn giao mặt bằng dự án trong năm 2027; trước hết đề nghị Chủ đầu tư khẩn trương đề xuất khu tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng dự án"*.

c) Nội dung giải trình của Trung tâm tại Công văn số 4948/TTQĐ-DA và Công văn số 5163/TTQĐ-DA:

- Dự án mới được phân bổ kinh phí tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND tỉnh; đất không có Giấy chứng nhận, đất do UBND xã quản lý chiếm tỷ lệ lớn; chưa có quỹ đất tái định cư. Trung tâm cam kết việc điều chỉnh không làm phát sinh kinh phí, không thay đổi mục tiêu, quy mô đầu tư.

- Ngày 21/10/2026, Trung tâm đã làm việc với đại diện Trung đoàn Cảnh sát cơ động số 6 - K02, thống nhất bàn giao phần đất nông nghiệp đã GPMB trong năm 2026 và bàn giao phần đất ở trong năm 2027.

- Theo Bảng kế hoạch chi tiết kèm Công văn số 4948/TTQĐ-DA: bồi thường đất nông nghiệp, vận động bàn giao mặt bằng trong Quý IV/2026; bồi thường, tái định cư đất ở đến Quý I/2027; bàn giao mặt bằng thi công đến Quý II/2027; quyết toán dự án Quý IV/2027.

2. Ý kiến của Sở Xây dựng

a) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh còn một số nội dung chưa thống nhất, chưa đủ cơ sở xem xét:

- Bảng kế hoạch chi tiết kèm theo Công văn số 4948/TTQĐ-DA chỉ xác định mốc thời gian theo quý, chưa thể hiện khối lượng, diện tích, số trường hợp của từng đợt; chưa có nội dung xác nhận nguồn gốc đất đối với khoảng 4,4 ha còn lại, chưa xác định quỹ đất tái định cư cụ thể làm cơ sở cho mốc hoàn thành bồi thường đất ở trong Quý I/2027; số trường hợp đã phê duyệt phương án *(64 trường hợp)* chưa thống nhất với số liệu của UBND xã Thọ Phong. Đồng thời, theo kế hoạch này, phần lớn khối lượng bồi thường, GPMB vẫn hoàn thành trong năm 2026, chưa làm rõ lý do phải kéo dài thời gian thực hiện toàn bộ Dự án sang năm 2027.

- Chưa xác định được quỹ đất và thời điểm bố trí tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất ở.

- Tiến độ giải ngân chưa phù hợp chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 10553/UBND-KTTH ngày 12/10/2026.

b) Trên cơ sở ý kiến của Sở Tài chính, UBND xã Thọ Phong, nhằm đảm bảo việc thực hiện dự án tuân thủ quy định pháp luật về quản lý dự án và kế hoạch đầu tư công, Sở Xây dựng đề nghị Trung tâm:

- Thực hiện nghiêm chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 10553/UBND-KTTH ngày 12/10/2026 và ý kiến của Sở Tài chính; tập trung tháo

gỡ khó khăn, vướng mắc về bồi thường, GPMB, tái định cư, đẩy nhanh tiến độ và giải ngân vốn, đảm bảo hoàn thành Dự án theo đúng thời gian đã được phê duyệt tại Quyết định số 660/QĐ-SXD ngày 05/12/2025.

- Chủ trì, phối hợp chặt chẽ với UBND xã Thọ Phong hoàn thành xác nhận nguồn gốc, tình trạng pháp lý đối với khoảng 4,4 ha còn lại; lập, trình phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ còn lại; khẩn trương đề xuất quỹ đất bố trí tái định cư theo kiến nghị của UBND xã; bàn giao phần đất nông nghiệp đã GPMB cho Trung đoàn Cảnh sát cơ động số 6 - K02 trong năm 2026 theo nội dung đã thống nhất.

- Rà soát, thống nhất số liệu GPMB giữa các hồ sơ; hoàn thiện Bảng kế hoạch chi tiết triển khai thực hiện (mốc thời gian cụ thể theo tháng; khối lượng, diện tích, số trường hợp của từng nội dung; quỹ đất và thời điểm bố trí tái định cư) và kế hoạch giải ngân tương ứng.

Trường hợp Dự án không thể hoàn thành và buộc phải kéo dài thời gian thực hiện, căn cứ quy định tại Điều 46 và Điều 57 Luật Đầu tư công (sửa đổi tại khoản 25 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15)[1] và điểm b khoản 33 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15, Trung tâm hoàn tất thủ tục theo ý kiến của Sở Tài chính, giải trình đầy đủ các nội dung nêu tại điểm a, b mục này trước khi lập hồ sơ trình Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh thời gian thực hiện dự án.

Do đó, Sở Xây dựng hoàn trả hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án, đề nghị Trung tâm khẩn trương hoàn thành các công việc còn lại của Dự án, giải ngân hết nguồn vốn đã được giao trong năm 2026. Trường hợp chậm trễ, Trung tâm chịu trách nhiệm trước Người quyết định đầu tư.

Sở Xây dựng có ý kiến để Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh biết, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài chính;
- UBND xã Thọ Phong;
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Phòng KTVL;
- Lưu: VT, QLHĐXD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH QUẢNG NGÃI

Nguyễn Hữu Hồng

[1] Khoản 25 Điều 7 Luật số 90/2025/QH15 (sửa đổi Điều 57 Luật Đầu tư công): *"Trường hợp dự án đã vượt quá thời gian cho phép gia hạn theo quy định tại điểm b và điểm c khoản này mà phải tiếp tục gia hạn, cơ quan chủ quản dự án kiểm điểm trách nhiệm, báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định gia hạn thời gian bố trí vốn thực hiện dự án đối với vốn ngân sách trung ương; Ủy ban nhân dân kiểm điểm trách nhiệm, báo cáo Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, quyết định gia hạn thời gian bố trí vốn thực hiện dự án đối với vốn ngân sách địa phương".*