

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THANH TRA THÀNH PHỐ

Số: 68/KL-TTTP-P9

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 9 năm 2025

KẾT LUẬN THANH TRA

Về thanh tra các công trình, dự án
có khó khăn, vướng mắc trên địa bàn
Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 9 năm 2025

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THANH TRA THÀNH PHỐ

Số: 68/KL-TTTP-P9

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 9 năm 2025

KẾT LUẬN THANH TRA

Về thanh tra các công trình, dự án
có khó khăn, vướng mắc trên địa bàn
Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 9 năm 2025

Số: 68 /KL-TTTP-P9

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 9 năm 2025

KẾT LUẬN THANH TRA
Về thanh tra các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện Văn bản số 652/UBND-ĐT ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc thanh tra chuyên đề các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí; Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Kế hoạch số 05/KH-TTTP-P9 ngày 30 tháng 7 năm 2025 về thanh tra chuyên đề công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí trên địa bàn Thành phố và Quyết định số 516/QĐ-TTTP-P9 ngày 31 tháng 7 năm 2025 về thanh tra các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc trên địa bàn Thành phố (theo danh mục 12 công trình, dự án kèm Quyết định). Sau khi công bố Quyết định thanh tra, Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành thanh tra trực tiếp tại 12 công trình, dự án và xác minh tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị có liên quan từ ngày 01 tháng 8 năm 2025. Thời hạn thanh tra là 30 ngày, thời kỳ thanh tra từ khi triển khai công trình, dự án đến ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại Văn bản số 1578/UBND-ĐT ngày 05 tháng 9 năm 2025, Chánh Thanh tra Thành phố ban hành Quyết định số 630/QĐ-TTTP-P9 ngày 18 tháng 9 năm 2025 về đình chỉ thanh tra các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc (05/12 công trình, dự án).

Căn cứ hồ sơ, tài liệu đã thu thập được, kết quả xác minh và nội dung giải trình của đối tượng thanh tra; đối chiếu các quy định pháp luật có liên quan, xét Báo cáo kết quả thanh tra của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố kết luận như sau (07/12 công trình, dự án):

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Về 03 Dự án do Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu làm Chủ đầu tư

1.1. Ban Quản lý dự án chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (sau đây viết là Ban Quản lý dự án) được thành lập theo Quyết định số 338/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh; chịu sự quản lý, chỉ đạo trực tiếp của Ủy ban nhân dân tỉnh và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ chuyên ngành của cơ quan chuyên môn tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh quản lý nhà nước về xây dựng và các cơ quan có liên quan đến lĩnh vực hoạt

động của đơn vị. Ban Quản lý dự án là Chủ đầu tư thực hiện 03/07 Dự án đã tiến hành thanh tra.

1.2. Tóm tắt thông tin cơ bản 03 Dự án (Dự án Thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa, Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ; Dự án Nạo vét, cải tạo kênh Bến Đình, thành phố Vũng Tàu)

(Nội dung chi tiết theo Phụ lục số 1)

2. Về 04 Dự án Khu nhà ở

2.1. Khái quát về các Chủ đầu tư

- Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu tiền thân là doanh nghiệp nhà nước được thành lập theo Quyết định số 262/QĐ-UB ngày 31 tháng 5 năm 1990 của Ủy ban nhân dân Đặc khu - Vũng Tàu - Côn Đảo. Sau đó, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 29 tháng 9 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500444601 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 28 tháng 12 năm 2001 (thay đổi lần thứ 32 ngày 10 tháng 10 năm 2024), vốn điều lệ: 1.783.549.660.000 đồng (vốn chủ sở hữu tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.310.109.580.024 đồng). Công ty là Chủ đầu tư thực hiện 02 Dự án: Dự án Khu nhà ở kết hợp dịch vụ công cộng Phường 12, thành phố Vũng Tàu (sau này được chấp thuận đổi tên thành Dự án Khu nhà ở Hải Đăng, The Light City) và Dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ.

- Công ty TNHH Xây dựng Long Thương được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép kinh doanh số 3602072568, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 9 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 23 tháng 4 năm 2025, vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng. Công ty là Chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở Tân Hưng Thịnh.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tân Hưng được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3502210302, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 12 năm 2012, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 29 tháng 01 năm 2024, vốn điều lệ: 6.000.000.000 đồng. Công ty là Chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở Tân Hưng.

2.2. Tóm tắt thông tin cơ bản của 04 Dự án Khu nhà ở

(Nội dung chi tiết theo Phụ lục số 2)

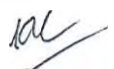
II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Dự án thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa (có sử dụng vốn vay ODA của Chính phủ Thụy Sĩ)

Một phần Dự án thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa có sử dụng vốn vay ưu đãi (ODA) của Chính phủ Thụy Sĩ¹. Ngày 18 tháng 5 năm 2004, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt Dự án theo Quyết định số 2498/QĐ-UB; sau đó, Dự án có 03 lần điều chỉnh² (điều chỉnh tổng mức đầu tư, cơ cấu vốn và thời gian thực hiện). Hiện nay, Dự án đang ngưng thi công do thời gian thực hiện Dự án theo

¹ Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh mục tài trợ tại Văn bản số 47/CP-QHQT ngày 07 tháng 01 năm 2004

² Điều chỉnh lần 1 vào năm 2009 (thời gian hoàn thành vào năm 2014), điều chỉnh lần 2 vào năm 2017 (thời gian hoàn thành đến tháng 10 năm 2018), điều chỉnh lần 3 năm 2018 (thời gian hoàn thành đến ngày 30 tháng 6 năm 2021)



Quyết định của Thủ tướng Chính phủ đã hết từ ngày 30 tháng 6 năm 2021³.

Qua kết quả thanh tra và các kết luận thanh tra, kiểm toán trước đây, quá trình quản lý, thực hiện Dự án vẫn còn một số tồn tại, hạn chế, Dự án đến nay vẫn chưa hoàn thành, nhiều hạng mục, gói thầu đang thi công dang dở gây ảnh hưởng trực tiếp đến mỹ quan đô thị, các hạng mục đã thi công có khả năng xuống cấp, hư hỏng, gây lãng phí đầu tư.

Dự án bị chậm tiến độ xuất phát từ cả nguyên nhân khách quan và chủ quan. Ngoài các nguyên nhân khách quan như: hạ tầng kỹ thuật của thành phố Bà Rịa có nhiều thay đổi khi phát triển đô thị nên trong quá trình thực hiện có nhiều phát sinh⁴; quy định pháp luật có nhiều thay đổi; Dự án sử dụng vốn ODA nên phải thực hiện tiếp tục lấy ý kiến của nhà tài trợ trong các bước thực hiện, ...; nguyên nhân Dự án bị chậm tiến độ còn do công tác quản lý, phối hợp thực hiện của các cơ quan tham mưu trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chưa tốt; Chủ đầu tư còn thiếu kinh nghiệm về quản lý và thực hiện các dự án ODA, hạn chế về khả năng quản lý dự án, nắm bắt trình tự, thủ tục và các quy định trong nước và của nhà tài trợ; vai trò phía Việt Nam trong dự án ODA chưa được phát huy; công tác quản lý hợp đồng chưa chặt chẽ dẫn đến nguy cơ Việt Nam ở thế bất lợi hơn khi xảy ra tranh chấp pháp lý, cụ thể như sau:

1.1. Về tranh chấp trong thực hiện Hợp đồng đối với Gói thầu số 5 (sử dụng vốn ODA của Chính phủ Thụy Sĩ)

Sau khi Công ty TNHH Thoát nước và Phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (chủ đầu tư trước đây, viết tắt là Công ty Busadco)⁵ và Công ty Alpha Umwelttechnik AG (nhà thầu nước ngoài, viết tắt là Công ty Alpha) ký Hợp đồng thực hiện Gói thầu số 5 (*thiết kế, cung cấp, lắp đặt thiết bị công nghệ cho thiết bị trạm bơm, giếng tách và trạm xử lý nước thải...*) với tổng giá trị Hợp đồng là 10.460.000 CHF (Franc Thụy Sĩ), Công ty Busadco đã tạm ứng cho Công ty Alpha 2.092.000 CHF (tương ứng 20% giá trị Hợp đồng) đảm bảo theo tiến độ thanh toán của Hợp đồng; sau khi hoàn thành thiết kế chi tiết, Công ty Alpha được thanh toán 1.909.175,8 CHF (tương đương 70% giá trị thiết kế, sau khi thu hồi một phần tạm ứng 818.218,2 CHF) là theo các điều khoản thỏa thuận của Hợp đồng và quy chế thanh toán của Cục Kinh tế Liên bang Thụy Sĩ (SECO).

Theo kết quả của Kiểm toán Nhà nước năm 2020, Hợp đồng giữa Công ty Busadco⁶ và Công ty Alpha chỉ mới thực hiện xong phần thiết kế và có nhiều vướng mắc vẫn chưa được giải quyết. SECO đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc hủy bỏ hỗ trợ giải ngân vốn ODA cho Dự án và Công ty Alpha đã có văn bản chấm dứt hợp đồng gói thầu. Ngày 14 tháng 8 năm 2020, Chính phủ có ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 6747/VPCP-QHQT, trong đó đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu khẩn trương nói lại đàm phán với nhà thầu Thụy Sĩ để giải quyết tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc của Dự án theo quy định. Trong trường hợp không đạt được thỏa thuận, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chủ trì, phối

³ Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 06 tháng 6 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ

⁴ Hiện các tuyến đường liên quan được thay đổi, nâng cấp bởi các dự án khác, biến động về đơn giá làm tăng tổng mức đầu tư,...

⁵ Là Chủ đầu tư trước đây của Dự án trước khi chuyển giao cho Ban Quản lý Dự án

⁶ Là Chủ đầu tư trước đây của Dự án trước khi chuyển giao cho Ban Quản lý Dự án

hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính và các cơ quan có liên quan đề xuất ngay các giải pháp xử lý; đánh giá các thiệt hại về kinh tế và xã hội, xử lý tranh chấp hợp đồng thương mại và các nội dung liên quan nhằm giảm tối đa thiệt hại cho phía Việt Nam.

Ngày 27 tháng 01 năm 2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có Báo cáo số 26/BC-UBND báo cáo Thủ tướng Chính phủ, giải trình một số nội dung tồn tại, hạn chế dẫn đến Dự án bị chậm, kiểm điểm tập thể, cá nhân có liên quan và đề xuất xử lý các vướng mắc liên quan đến Dự án như: *“Cho phép đưa dự án thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa ra khỏi danh mục dự án sử dụng nguồn vốn ODA của Chính phủ Thụy Sĩ; hỗ trợ hướng dẫn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giải quyết, tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc với Công ty Apha theo quy định; sau khi xử lý các vướng mắc liên quan đến dự án thu gom và xử lý nước thải sẽ tiếp tục xem xét cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách tỉnh và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện hoàn thành dự án”*.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023, Chính phủ đồng ý chấm dứt vốn ODA Thụy Sĩ dành cho Dự án tại Văn bản số 4665/VPCP-QHQT, trong đó, giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: *“Chỉ đạo chủ dự án khẩn trương xử lý hợp đồng với nhà thầu Thụy Sĩ, chấm dứt dự án ODA, tính toán các chi phí phát sinh, chi phí phải thu hồi để trả lại ngân sách Nhà nước và chịu trách nhiệm tiếp tục xem xét, cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách của tỉnh và các nguồn vốn hợp pháp khác, phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan. Thực hiện hiệu quả, hoàn thành dự án, không gây thất thoát, lãng phí vốn đầu tư, đảm bảo chặt chẽ, không để hậu quả pháp lý cho nhà nước”*.

Thực hiện ý kiến trên, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Văn bản số 8473/UBND-VP ngày 03 tháng 7 năm 2023 về đánh giá tác động việc chấm dứt vốn ODA Thụy Sĩ, trong đó: *“Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ban Quản lý dự án chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp và các cơ quan tổ chức có liên quan tổ chức thực hiện ý kiến của Thủ tướng Chính phủ...”*.

Hiện nay, Chính phủ đã đồng ý chấm dứt sử dụng vốn ODA Thụy Sĩ đối với Dự án, Công ty Alpha đã giải thể, hoàn tất thủ tục thanh lý và xóa đăng ký theo quy định pháp luật của Chính phủ Thụy Sĩ⁷. Việc liên hệ, đàm phán với Công ty Alpha đến thời điểm hiện tại để thực hiện tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc là không thể thực hiện và đã quá thời hạn để các chủ nợ của Công ty này liên hệ giải quyết các vấn đề nợ.

1.2. Việc xử lý tồn tại liên quan đến Gói thầu số 5 do Công ty Alpha không tiếp tục thực hiện

Tại Thông báo số 766/TB-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chỉ đạo: *“Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Công ty Busadco và các cơ quan liên quan rà soát, hỗ trợ Ban Quản lý dự án chuyên ngành Dân Dụng và Công nghiệp xử lý các vấn đề tồn tại của hợp đồng với Công ty Alpha theo đúng quy định của pháp luật”*.

⁷ Theo xác nhận của Đại sứ quán Việt Nam tại Thụy Sĩ tại Văn bản số 274.2024 ngày 13/11/2024

Tại buổi làm việc ngày 29 tháng 5 năm 2025 với Ban Quản lý dự án và Văn bản số 608/KHCNVN ngày 03 tháng 6 năm 2025 liên quan đến việc thực hiện hợp đồng Gói thầu số 5 của Dự án Thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa, Công ty Busadco đề xuất phương án: nếu được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương và Ban Quản lý dự án đồng ý, Công ty Busadco sẽ thay Công ty Alpha thực hiện các công việc còn lại của Gói thầu số 5 với giá trị công việc bằng với giá trị còn lại của hợp đồng là 6.458.824,2 CHF, đảm bảo chất lượng và tiến độ như hợp đồng Chủ đầu tư đã ký với Công ty Alpha trước đây.

Xét báo cáo của Ban Quản lý dự án tại Văn bản số 81/BC-QLDA ngày 09 tháng 6 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Văn bản số 9296/UBND-VP ngày 13 tháng 6 năm 2025 giao Sở Tài chính khẩn trương xem xét kiến nghị của Công ty Busadco tại Văn bản số 608/KHCNVN nêu trên, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh; tuy nhiên đến nay, Sở Tài chính chưa báo cáo kết quả thực hiện.

Ngày 22 tháng 8 năm 2025, tại buổi làm việc với Thanh tra Thành phố, Công ty Busadco cam kết tiếp nhận thực hiện các phần việc còn lại của Gói thầu số 5 đảm bảo tiến độ và chất lượng theo yêu cầu, kế hoạch phê duyệt và ngày 29 tháng 8 năm 2025, Công ty Busadco có Văn bản số 881/CV-KHCNVN bổ sung thêm điều kiện: Gói thầu số 4 phải đáp ứng theo tiến độ lắp đặt thiết bị; thiết bị nhà máy sau khi thi công xây dựng, lắp đặt thiết bị vận hành, chạy thử, đào tạo, chuyển giao phải đảm bảo theo quy chuẩn chất lượng xả thải QCVN 14:2008/BTNMT và tiêu chuẩn thiết kế.

1.3. Về tồn tại thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) của nhà thầu nước ngoài và thuế giá trị gia tăng (GTGT) của Công ty Alpha

Theo Văn bản số 3163/STC-ĐTC ngày 23 tháng 5 năm 2025, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vướng mắc liên quan đến thuế của các nhà thầu nước ngoài thuộc Dự án Thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa, trong đó:

- Về thuế TNDN của nhà thầu nước ngoài:

Tại khoản 5.3 Điều 5 của Hiệp định đã được ký kết giữa hai Chính phủ Việt Nam và Chính phủ Liên bang Thụy Sĩ về chương trình tín dụng hỗn hợp lần II ký ngày 24 tháng 7 năm 2002, quy định: “*Quỹ tín dụng hỗn hợp sẽ được xét để thanh toán 100% giá trị hợp đồng. Không sử dụng Quỹ tín dụng hỗn hợp để thanh toán bất cứ các khoản thuế nhập khẩu, thuế tài chính, các loại thuế và phí khác đang có hiệu lực tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam...*”.

Tại Văn bản số 6677/CTBRVT-TTKT3 ngày 05 tháng 10 năm 2023 và Thông báo số 6604/TB-CCTKV.XV ngày 09 tháng 6 năm 2025, cơ quan Thuế thông báo Dự án Thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa còn nợ thuế như sau:

- Đối với Công ty Alpha (tính đến ngày 31 tháng 8 năm 2023): Thuế TNDN là 4.477.833.869 đồng; tiền chậm nộp thuế TNDN là 4.895.109.921 đồng

- Đối với Công ty Holinger (tính đến ngày 31 tháng 5 năm 2025): Thuế TNDN là 1.170.489.391 đồng; tiền chậm nộp thuế TNDN là 2.023.396.468 đồng.

- Về thuế GTGT của Công ty Alpha:

Trong quá trình kê khai nộp thuế GTGT của Công ty Alpha thuộc Dự án Thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa có 03 nội dung vướng mắc, dẫn đến phát

sinh số tiền chậm nộp thuế GTGT của Công ty Alpha, gồm: (1) Công ty Alpha không chủ động kê khai, nộp các khoản thuế phát sinh hoặc phối hợp các bên liên quan để giải quyết vấn đề thuế phát sinh khi thực hiện Gói thầu số 5 Dự án Thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa; (2) Sau khi cấp mã số thuế cho Công ty Alpha, Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chưa kiên quyết trong đơn đốc Công ty Alpha kê khai thuế và nộp thuế; (3) Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chưa phối hợp với Công ty Busadco và Công ty Alpha để thống nhất về người nộp thuế GTGT thuộc Gói thầu số 5 (Chủ đầu tư cũ - Công ty Busadco hay Công ty Alpha). Do đó, đề nghị Chi Cục Thuế khu vực XV phối hợp rà soát trách nhiệm của các bên liên quan làm phát sinh số tiền chậm nộp thuế GTGT của Công ty Alpha khi thực hiện Dự án Thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa và có hướng dẫn giải quyết đối với số tiền chậm nộp thuế GTGT này⁸.

Về vấn đề này, Bộ Tài chính đã có Văn bản số 12009/BTC-TCT ngày 31 tháng 8 năm 2015 trả lời Văn bản số 1897/UBND-VP ngày 26 tháng 3 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu liên quan nghĩa vụ thuế của nhà thầu nước ngoài khi thực hiện Dự án, trong đó Bộ Tài chính có ý kiến: *“Về trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thuế của nhà thầu nước ngoài khi thực hiện dự án ODA⁹: nhà thầu chính nước ngoài, nhà thầu phụ nước ngoài nộp thuế GTGT theo phương pháp tính trực tiếp trên GTGT, nộp thuế TNDN theo tỷ lệ % tính trên doanh thu nếu nhận thanh toán trực tiếp từ Nhà tài trợ thì nhà thầu chính nước ngoài, nhà thầu phụ nước ngoài có trách nhiệm chuyển tiền thuế phải nộp cho Chủ dự án ODA hoặc nhà thầu chính nước ngoài để nộp thuế thay cho nhà thầu chính nước ngoài, nhà thầu phụ nước ngoài theo hướng dẫn tại Luật Quản lý thuế và các văn bản hướng dẫn thi hành...”*

Chủ Dự án có trách nhiệm kiểm tra, rà soát nội dung Hợp đồng nhà thầu đã ký giữa Chủ Dự án và nhà thầu nước ngoài về nghĩa vụ, trách nhiệm nộp các loại thuế căn cứ vào các quy định về điều khoản thanh toán, thời hạn thanh toán để xem xét khả năng yêu cầu nhà thầu nước ngoài thực hiện nghĩa vụ thuế trước khi chấp nhận thanh toán một phần hoặc toàn bộ hồ sơ thanh toán của phần vốn ODA còn lại”.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024, Cục Thuế tỉnh có Văn bản số 16190/CTBRVT-TTKT3, trong đó có nêu Tổng Cục Thuế đã có nhiều văn bản gửi Công ty Busadco¹⁰ hướng dẫn chính sách thuế đối với nhà thầu nước ngoài thực hiện Dự án ODA và Cục Thuế tỉnh có văn bản thông tin đến Ủy ban nhân dân tỉnh¹¹, theo đó:

“Công ty Busadco chịu trách nhiệm thay mặt cơ quan chủ quản là Ủy ban nhân dân tỉnh để nộp các loại thuế gián thu (Thuế GTGT và các loại thuế liên quan tới nhập khẩu thiết bị cho dự án). Nguồn nộp thuế từ nguồn vốn đối ứng ngân sách tỉnh chi cho đầu tư dự án ODA”.

⁸ Đến nay, chưa có ý kiến chỉ đạo liên quan kiến nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 3163/STC-ĐTC nêu trên

⁹ Quy định Điều 3.2 Mục III Thông tin số 123/2007/TT-BTC ngày 23/10/2007 và Điều 2 Điều 6 Thông tư số 181/2013/TT-BTC ngày 3/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn về chính sách thuế đối với dự án ODA.

¹⁰ Văn bản số 2911/TCT-CS ngày 30/7/2014; Văn bản số 4949/TCT-CS ngày 10/11/2014

¹¹ Văn bản số 1147/CT-KTr2 ngày 02/3/2015; Văn bản số 1643/CT-KTr2 ngày 11/3/2016; Văn bản số 6072/CT-KTr2 ngày 27/7/2016

... Cục Thuế tỉnh đã có các buổi làm việc với đại diện Công ty Alpha, đại diện Công ty Busadco để hướng dẫn các bên thực hiện kê khai thuế theo đúng quy định, theo đó các bên phải căn cứ theo quy định của pháp luật về thuế, căn cứ quy định tại hiệp định giữa Chính phủ Liên ban Thụy Sĩ và Chính phủ Việt Nam, thỏa thuận hợp đồng giữa Công ty Alpha và Công ty Busadco để xác định trách nhiệm kê khai đối với từng loại thuế phải nộp, tự chịu trách nhiệm về các số liệu về thuế đã kê khai; Công ty Alpha đã được cấp mã số thuế nên Công ty Alpha hoàn toàn có thể tự kê khai thuế đối với khoản thuế phát sinh khi nhận thanh toán từ Công ty Busadco cũng như các nghĩa vụ thuế khác (nếu có). Cục Thuế đã thực hiện hướng dẫn Công ty Alpha thực hiện theo đúng quy định; Các công văn của Cục Thuế tỉnh đều hướng dẫn Công ty Busadco có trách nhiệm kê khai và nộp thuế thay cho Công ty Alpha; Trên cơ sở nguyên tắc tự khai, tự nộp, tự chịu trách nhiệm được quy định tại Điều 7 Luật Quản lý thuế, Công ty Busadco không thực hiện kê khai, không nộp thuế dẫn đến phát sinh tiền chậm nộp là trách nhiệm của Công ty Busadco, nay đã được chuyển qua Ban Quản lý dự án tiếp quản nhiệm vụ Chủ đầu tư, không phải trách nhiệm của Cơ quan thuế”.

Qua thanh tra nhận thấy:

Công ty Alpha là tổ chức kinh doanh (đã được cấp mã số thuế 3502276053, ngày 03 tháng 3 năm 2015) phải thực hiện nghĩa vụ thuế GTGT và thuế TNDN theo Thông tư số 103/2014/TT-BTC ngày 06 tháng 8 năm 2014 của Bộ Tài chính, trong trường hợp Hiệp định thư có quy định: “*Quỹ tín dụng hỗn hợp sẽ được xét để thanh toán 100% giá trị hợp đồng. Không được sử dụng Quỹ tín dụng hỗn hợp để thanh toán bất cứ khoản thuế nhập khẩu, thuế tài chính, các loại thuế và phí khác đang có hiệu lực tại nước CHXHCN Việt Nam. Bên nhập khẩu phải chịu bất cứ các khoản thuế nhập khẩu, thuế tài chính, các loại thuế và phí khác đang có hiệu lực tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”, thì được hiểu là Hiệp định thư quy định không sử dụng nguồn vốn ODA để nộp thuế, Chủ đầu tư có thể sử dụng vốn đối ứng của Việt Nam để nộp thay, nhà thầu không trực tiếp nộp mà phải nộp thông qua chủ đầu tư (Chủ đầu tư nộp thay). Trường hợp nhà thầu có thể được miễn giảm thuế theo Hiệp định tránh đánh thuế hai lần (DTA), với điều kiện nếu nhà thầu không có cơ sở thường trú tại Việt Nam (PE), có chứng nhận cư trú thuế tại Thụy Sĩ thì thuế TNDN được miễn.

Công ty Busadco thiếu trách nhiệm trong việc hướng dẫn, đôn đốc nhà thầu Alpha thực hiện thủ tục miễn giảm thuế với cơ quan quản lý thuế dẫn đến việc hiện nay do nhà thầu Alpha đã thanh lý, xóa đăng ký không thể thu hồi số tiền thuế, thiệt hại cho ngân sách Nhà nước.

1.4. Vướng mắc các gói thầu xây lắp (Gói thầu số 3A, 3B, 4) sử dụng vốn đối ứng ngân sách tỉnh đang xây dựng đang dở

Hiện nay, các gói thầu xây lắp sử dụng vốn ngân sách tỉnh đang thi công đang dở thời gian thực hiện Dự án đã hết nên chưa được phép tiếp tục triển khai thi công, cụ thể:

- ***Gói thầu số 3A*** (Xây dựng mạng lưới và đường ống trạm bơm khu vực 1): hợp đồng do Công ty Busadco ký với Công ty Cổ phần Xây dựng số 5. Thời gian thực hiện

hợp đồng đến ngày 25 tháng 01 năm 2020, sau đó có 03 lần gia hạn thời gian thực hiện¹². Tiến độ thực hiện hiện nay đạt khoảng 81%; tiến độ thanh toán 77,15%.

- **Gói thầu số 3B** (Xây dựng mạng lưới và đường ống trạm bơm khu vực 2): hợp đồng do Công ty Busadco ký với Liên danh Công ty TNHH Huỳnh Thành - Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Tân Thuận - Công ty TNHH Xây dựng Chiến Thắng. Thời gian thực hiện hợp đồng đến ngày 31 tháng 01 năm 2020, sau đó có 03 lần gia hạn thời gian thực hiện¹³. Tiến độ thực hiện đạt khoảng 76%; tiến độ thanh toán 70,28%.

- **Gói thầu số 4:** (Xây dựng Trạm xử lý nước thải và cung cấp thiết bị phục vụ quản lý vận hành): hợp đồng do Công ty Busadco ký với Tổng công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP. Thời gian thực hiện hợp đồng đến ngày 17 tháng 01 năm 2020, sau đó có 02 lần gia hạn thời gian thực hiện¹⁴. Gói thầu số 4 chậm tiến độ, đạt khoảng 40% sau thời gian thi công 33 tháng, nguyên nhân chủ yếu là do nhà thầu không tập trung nguồn lực để tổ chức thi công, bố trí rất ít phương tiện máy móc và nhân công.

Trước đây, nhận thấy Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội không đủ khả năng để tiếp tục thực hiện hợp đồng gói thầu nên Ban Quản lý dự án đã báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận điều chỉnh thời gian thực hiện hợp đồng và kiến nghị chấm dứt hợp đồng với Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội để tiến hành tổ chức lựa chọn nhà thầu mới có đủ năng lực tiếp tục triển khai hoàn thành khối lượng còn lại. Tuy nhiên, sau đó Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội có cam kết và Ban Quản lý dự án nhận thấy việc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội tiếp tục thực hiện Hợp đồng sẽ rút ngắn được thời gian lập thủ tục lựa chọn nhà thầu mới nên Ban Quản lý dự án đã đồng thuận. Do thời gian thực hiện hợp đồng và thời gian thực hiện dự án đã hết nên Ban Quản lý dự án và nhà thầu có văn bản kiến nghị gia hạn hợp đồng khi cấp có thẩm quyền chấp thuận gia hạn thời gian thực hiện Dự án.

1.5. Các nội dung liên quan việc đề xuất điều chỉnh dự án, tăng mức vốn đầu tư dự án

Ban Quản lý dự án Báo cáo số 32/BC-QLDA ngày 24 tháng 7 năm 2025 kiến nghị chấp thuận điều chỉnh Dự án, trong đó tăng tổng mức đầu tư từ 720,564 tỷ đồng lên 889,63 tỷ đồng (chênh lệch tăng 169,067 tỷ đồng) và cơ cấu vốn với các lý do: bổ sung xây dựng hồ sự cố; bổ sung xây dựng hệ thống quan trắc tự động; bổ sung hệ thống xử lý mùi trong 9 trạm bơm; bổ sung hệ thống xử lý mùi bước 2 trong trạm xử lý nước thải; điều chỉnh thiết bị trong bể xử lý sinh học để chất lượng nước thải đầu ra từ cột B sang cột A-QCVN 14:2008; điều chỉnh máy ép bùn ly tâm thành máy ép bùn trục vít đa đĩa trong hệ thống xử lý bùn; bổ sung xây dựng đường bê tông nhựa nóng từ đường Trường Chinh đến trạm xử lý nước thải; bổ sung hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện trong các trạm bơm và trạm xử lý nước thải.

Qua thanh tra nhận thấy:

Đối với đề xuất điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư Dự án, Ban Quản lý dự án chưa nêu rõ căn cứ quy định pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn làm cơ sở điều chỉnh,

¹² Gia hạn lần 1: ngày 30/9/2020; lần 2: ngày 31/3/2021; lần 3: ngày 30/6/2021

¹³ Gia hạn lần 1: ngày 30/9/2020; lần 2: ngày 31/3/2021; lần 3: ngày 30/6/2021.

¹⁴ Gia hạn lần 1: ngày 30/9/2020; lần 2: ngày 30/6/2021

thay đổi chi phí (tăng, giảm), chưa đánh giá được ưu điểm, nhược điểm, sự cần thiết của các hạng mục điều chỉnh bổ sung.

Hiện nay, để tiếp tục triển khai thực hiện, đảm bảo đưa Dự án vào sử dụng, tránh lãng phí, Ban Quản lý dự án, các cơ quan, đơn vị liên quan cần có giải pháp để giải quyết dứt điểm các vướng mắc liên quan đến Gói thầu số 5 với Công ty Alpha và các vướng mắc về thuế để tham mưu, đề xuất các bước tiếp theo phù hợp thẩm quyền và quy định.

2. Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ (có sử dụng vốn vay ODA của Chính phủ Hà Lan)

2.1. Về tiến độ triển khai Dự án

Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ có tổng cộng 27 gói thầu, trong đó có 04 Gói thầu xây lắp, gồm:

- Gói thầu số 12 (xây dựng nhà máy xử lý nước thải), tiến độ đạt 100%;
- Gói thầu số 13 (cung cấp và lắp đặt thiết bị công nghệ, ...) sử dụng nguồn vốn viện trợ không hoàn lại (ODA) của Chính phủ Hà Lan và vốn đối ứng ngân sách tỉnh; trong đó, hạng mục sử dụng phần vốn ODA tiến độ đạt 100%; các hạng mục sử dụng vốn ngân sách (cung cấp ống thu gom nước thải cho gói thầu 14B để xây dựng 8,5km) tiến độ đạt 80%;
- Gói thầu số 14A (xây dựng tuyến cống nước thải, các trạm bơm, giếng tách dòng và đầu nối mạng lưới cống cấp 3; Xây dựng tuyến ống từ giáp ranh tỉnh Đồng Nai đến đường 81 Phú Mỹ và các Trạm bơm số 1, Trạm bơm số 2) tiến độ đạt 100%;
- Gói thầu số 14B (xây dựng tuyến cống nước thải, các trạm bơm, giếng tách dòng và đầu nối mạng lưới cống cấp 3; xây dựng tuyến ống từ đường 81 Phú Mỹ đến đường Hội Bài - Châu Pha và các Trạm bơm số 3, Trạm bơm số 4) tiến độ đạt 80%.

Qua thanh tra nhận thấy:

Như vậy, đến thời điểm hiện nay một phần Dự án đã hoàn thành và có thể hoạt động độc lập nhưng chưa thể đưa vào khai thác, sử dụng (nhà máy xử lý nước thải, các Trạm bơm số 1, 2, 3, 4); còn thi công dang dở đường ống bơm có áp suất và đường vào Trạm bơm số 3. Thời gian thực hiện Dự án theo Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đến hết tháng 12 năm 2025.

2.2. Về công tác lựa chọn nhà thầu

- Chủ đầu tư Dự án không lập kế hoạch đấu thầu, không công khai kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu tư vấn trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư¹⁵, là thực hiện không đúng quy định tại Điều 5, Điều 6 Luật Đấu thầu năm 2005 và quy định pháp luật có liên quan theo thời kỳ thực hiện¹⁶.

¹⁵ Gói thầu Tư vấn khảo sát địa hình và địa chất, đánh giá, phân tích chất lượng nước thải, lập báo cáo đầu tư; gói thầu Thẩm tra đề cương nhiệm vụ lập dự án đầu tư.

¹⁶ Các quy định trước thời điểm Luật Đấu thầu 2005 có hiệu lực: Điều 8 Nghị định số 88/1999/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 1999, Điều 15 Nghị định số 66/2003/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2003 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế Đấu thầu ban hành kèm theo Nghị định số 88/1999/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 1999 và Nghị định số 14/2000/NĐ-CP ngày 05 tháng 5 năm 2000 của Chính phủ.

- Chủ đầu tư Dự án không công khai kết quả lựa chọn nhà thầu của các gói thầu tư vấn theo hình thức chỉ định thầu trong giai đoạn thực hiện Dự án¹⁷, là thực hiện không đúng Điều 8 Luật Đấu thầu năm 2013.

2.3. Về khó khăn, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng

Theo báo cáo của Chủ đầu tư, vướng mắc chủ yếu tại Dự án liên quan đến Gói thầu số 14B, cụ thể:

- Tại Trạm bơm số 3 (thuộc Gói thầu số 14B): còn 01 hộ đã nhận tiền và ký biên bản bàn giao mặt bằng, tuy nhiên chưa thực hiện bàn giao mặt bằng trên thực tế.

- Tại Tuyến ống thu gom nước thải (thuộc Gói thầu số 14B): Hiện nay còn 47 trường hợp vướng giải phóng mặt bằng của Dự án khác (*Dự án Tuyến mương thoát nước chính dọc Quốc lộ 51, thị xã Phú Mỹ*); trong đó, có 01 trường hợp còn ảnh hưởng trực tiếp đến vị trí đường vào Trạm bơm số 3 nêu trên.

Qua làm việc, Ủy ban nhân dân phường Tân Phước và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Phú Mỹ có cam kết sẽ khẩn trương phối hợp, vận động các hộ dân hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng hoặc cưỡng chế theo quy định để bàn giao mặt bằng cho Chủ đầu tư triển khai Dự án chậm nhất tháng 11 năm 2025.

(Nội dung chi tiết theo Phụ lục số 3)

2.4. Về thực hiện chỉ đạo trong công tác giải phóng mặt bằng

Liên quan vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có nhiều văn bản¹⁸ chỉ đạo các đơn vị¹⁹ khẩn trương thực hiện các giải pháp để hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục công trình của Dự án; tuy nhiên, Ban Quản lý dự án, Ủy ban nhân dân thành phố Phú Mỹ (cũ), Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Phú Mỹ chậm thực hiện chỉ đạo dẫn đến ảnh hưởng tiến độ thi công, đến nay Dự án chưa đưa vào hoạt động.

2.5. Về vận hành Nhà máy xử lý nước thải

¹⁷ Gồm: Gói thầu tư vấn cho giai đoạn phát triển của dự án do Công ty TNHH DHV Việt Nam thực hiện; gói thầu thẩm tra thiết kế xây dựng và dự toán của trạm xử lý nước thải và 04 trạm bơm do Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư xây dựng hạ tầng Phương Đông thực hiện; gói thầu đo vẽ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 cắm mốc xác định ranh giới trạm xử lý nước thải Tân Hòa do Công ty TNHH Điện Lực Khang thực hiện; gói thầu đo vẽ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 cắm mốc xác định ranh giới khu đất thuộc dự án trạm xử lý nước thải Mỹ Xuân do Công ty TNHH Điện Lực Khang thực hiện; gói thầu trích đo địa chính thửa đất của nhà máy xử lý nước thải Mỹ Xuân do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tân Thành thực hiện; gói thầu trích đo địa chính thửa đất, cắm mốc ranh giới trạm bơm số 1, 2, 3, 4 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường thực hiện; gói thầu đo vẽ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/500 cắm mốc xác định ranh giới công trình các tuyến nước thải thuộc dự án do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên môi trường thực hiện; gói thầu tư vấn lập hồ sơ môi trường, đánh giá hồ sơ dự thầu do Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định xây dựng thực hiện; gói thầu lập hồ sơ yêu cầu và phân tích đánh giá hồ sơ đề xuất Gói thầu số 13 do Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Phương Đông thực hiện; gói thầu Tư vấn thẩm định kết quả đấu thầu, chỉ định thầu gói thầu 13 do Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cửu Long thực hiện; gói thầu Tư vấn thẩm định hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu do Công ty TNHH Thoát nước và Phát triển đô thị Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện; gói thầu Tư vấn xây dựng một số định mức dự toán công tác khoan đặt ống HDPE bằng máy khoan ngầm có định hướng trên cạn do Viện quản lý đầu tư xây dựng thực hiện; gói thầu Tư vấn thẩm tra một số định mức dự toán công tác khoan đặt ống HDPE bằng máy khoan ngầm có định hướng trên cạn do Viện kinh tế xây dựng thực hiện

¹⁸ Thông báo số 239/TB-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2024; Văn bản số 6412/UBND-VP ngày 16 tháng 5 năm 2024 và Thông báo số 370/TB-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2025.

¹⁹ Ban Quản lý dự án chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp; Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ.

Một phần của Dự án²⁰ đã được Ban Quản lý dự án cùng các đơn vị liên quan tổ chức nghiệm thu hoàn thành²¹ và Ban Quản lý dự án đã lập hồ sơ²² gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đề nghị cấp giấy phép môi trường cho Dự án; hiện nay, Ban Quản lý dự án đang hoàn thiện hồ sơ theo hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường²³.

3. Dự án Nạo vét, cải tạo kênh Bến Đình, thành phố Vũng Tàu

3.1. Về tiến độ triển khai Dự án

Đến thời điểm hiện nay tổng quan Dự án Nạo vét, cải tạo kênh Bến Đình chậm tiến độ, theo Chủ đầu tư giải trình, ngoài nguyên nhân khách quan do bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19²⁴, việc Dự án chậm tiến độ chủ yếu do vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dẫn đến chậm bàn giao một phần mặt bằng Dự án cho Chủ đầu tư triển khai thực hiện. Qua rà soát nhận thấy, việc Dự án chậm tiến độ còn có một phần trách nhiệm của Chủ đầu tư trong việc đôn đốc nhà thầu thi công đẩy nhanh tiến độ các gói thầu xây lắp chính.

Ngoài ra, Dự án có quy mô lớn (diện tích thực hiện Dự án gần 81ha, tổng mức đầu tư gần 1.500 tỷ đồng), ảnh hưởng trực tiếp đến nhiều địa bàn, liên quan đến nhiều cơ quan, đơn vị; do đó, cần khẩn trương tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, tập trung nhân lực, máy móc, vật liệu để đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án đảm bảo hiệu quả, không gây thất thoát, lãng phí.

3.2. Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng

Theo Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vũng Tàu và Chủ đầu tư báo cáo, các khó khăn, vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng hiện nay, gồm:

- Diện tích 1,6 ha/81,09ha (tại 02 khu đất của 02 tổ chức) chưa hoàn tất công tác giải phóng, bàn giao mặt bằng, gồm:

(1) Khu đất diện tích 945,5m² do Công ty TNHH Xăng dầu Tiến Thành đang quản lý, sử dụng: Nội dung vướng mắc hiện nay liên quan diện tích này là đối tượng được bồi thường, hỗ trợ không thống nhất giữa người đứng tên trên Giấy chứng nhận và Bản án hành chính sơ thẩm số 133/2023/HC-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu²⁵. Hiện nay, các cơ quan có thẩm quyền

²⁰ Nhà máy xử lý nước thải, Trạm bơm số 1, Trạm bơm số 2, các tuyến ống của lưu vực xung quanh Trạm bơm số 1, Trạm bơm số 2.

²¹ Theo Biên bản ngày 30 tháng 01 năm 2025.

²² Theo Văn bản số 972/CV-QLDA ngày 03 tháng 6 năm 2025 của Ban Quản lý dự án.

²³ Tại Văn bản số 4789/SNNMT-QLMT ngày 27 tháng 6 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau: “Thông qua với điều kiện phải chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường của Dự án” và đề nghị “chỉnh sửa, bổ sung hoặc giải trình theo nội dung Biên bản họp Hội đồng thẩm định cấp giấy phép môi trường được gửi kèm; hoàn thiện báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường của Dự án”.

²⁴ Theo văn bản số 16413/UBND-VP của UBND tỉnh BR-VT về thời gian ảnh hưởng dịch Covid 19 trên địa bàn, thời gian thực hiện giãn cách xã hội do ảnh hưởng bởi dịch Covid 19 là 559 ngày (từ 01/4/2020 đến 11/10/2022)

²⁵ Cụ thể: bà Nguyễn Thị Hồng Nhung và ông Nguyễn Trọng Hiền là 02 cá nhân có tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nội dung “... tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng Nhung và ông Nguyễn Trọng Hiền với diện tích 906,8m² đất chuyên dùng...”); tuy nhiên, Bản án hành chính sơ thẩm số 133/2023/HC-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lại yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định pháp luật về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho Công ty TNHH Xăng dầu Tiến Thành (bà Nguyễn Thị Hồng Nhung là Giám đốc, người đại

KVL

đang thực hiện rà soát, xác định đối tượng được bồi thường để thực hiện các thủ tục tiếp theo.

(2) Khu đất diện tích 657,6m² do Phòng Cảnh sát giao thông đường thủy, Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũ quản lý, sử dụng: diện tích thuộc quy hoạch sử dụng đất an ninh. Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Văn bản²⁶ đề nghị Cục Hậu cần – Bộ Công an và Công an Thành phố Hồ Chí Minh rà soát, xác định phần diện tích nêu trên là đất chuyển giao cho địa phương hay không để thực hiện các nội dung có liên quan theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

- *Diện tích đã ký biên bản bàn giao nhưng chưa bàn giao trên thực tế, người dân chưa đồng thuận, thực hiện khởi kiện, gồm:*

(1) Trên địa bàn Phường 9 (nay là phường Tam Thắng), có 08 hộ dân (với diện tích khoảng hơn 3,5ha) đã ký Biên bản đồng ý bàn giao mặt bằng nhưng hiện nay không thực hiện, còn phản ứng gay gắt, cản trở không cho thiết bị, xe, máy vào thi công. Lý do, trong 08 hộ nêu trên, có 07 trường hợp khởi kiện yêu cầu bồi thường đất thu hồi theo khoản 2 Điều 77 Luật Đất đai năm 2013. Qua xét xử, Tòa án công nhận nội dung khởi kiện đối với 04 trường hợp; do đó, các hộ dân đồng loạt không thực hiện bàn giao mặt bằng và đề nghị thi hành Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

(2) Trên địa bàn Phường 5 cũ (nay là phường Vũng Tàu) có 14 trường hợp khởi kiện. Tòa án đã xét xử và công nhận 06 trường hợp khởi kiện của người dân, tuyên hủy các Quyết định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Mặc dù hiện nay, các cơ quan có liên quan đang thi hành Bản án, không xác định đây là nội dung khó khăn, vướng mắc nhưng cần kiến nghị giao thực hiện rà soát để thống nhất xử lý.

- *Diện tích khác:* Cù lao Bến Đình không thuộc ranh thu hồi thực hiện Dự án nạo vét, cải tạo kênh Bến Đình mà thuộc ranh Dự án căn cứ dịch vụ dầu khí Sao Mai Bến Đình nhưng được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ) chấp thuận làm vị trí tiếp nhận vật liệu nạo vét của Dự án nạo vét, cải tạo kênh Bến Đình theo Văn bản số 12208/UBND-VP ngày 06 tháng 11 năm 2020. Tại khu vực này còn 07 trường hợp chưa được bàn giao cho Ban Quản lý dự án, với tổng diện tích 20,5ha²⁷.

Đề tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc nêu trên, Ban Quản lý dự án và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vũng Tàu có báo cáo, đề xuất, kiến nghị tại Văn bản số 372/CV-QLDA ngày 25 tháng 8 năm 2025, Văn bản số 40/TTPTQĐ-GPMB1+2 ngày 15 tháng 8 năm 2025.

Qua thanh tra nhận thấy:

Theo Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vũng Tàu báo cáo, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chậm dần đến chưa thể bàn giao một phần mặt bằng cho Chủ đầu tư triển khai thực hiện là do phần lớn hộ dân có đất thu hồi không có giấy tờ pháp lý, chứng cứ sử dụng, nhiều biến động, phức tạp, có trường hợp

diện theo pháp luật của Công ty). Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu không kháng cáo và có Văn bản số 7883/UBND-PTQĐ ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc thống nhất thi hành Bản án số 133/2023/HC-ST. Hiện nay, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 4337/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2025 về phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường bổ sung cho Công ty TNHH Xăng dầu Tiến Thành

²⁶ Văn bản số 2002/SNNMT ngày 07 tháng 8 năm 2025

²⁷ Trong đó, có khoảng 1,55ha thuộc địa bàn phường Tam Thắng và khoảng 18,95ha thuộc địa bàn phường Vũng Tàu

không hợp tác, không cung cấp hồ sơ pháp lý dẫn đến công tác thẩm tra, xét duyệt hồ sơ gặp rất khó khăn. Qua rà soát nhận thấy, và còn nhiều trường hợp cơ quan Tòa án đã xét xử và công nhận nhiều trường hợp khởi kiện của người dân, tuyên hủy các Quyết định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chậm còn có trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Vũng Tàu (cũ) và Ủy ban nhân dân các Phường có liên quan.

4. Dự án Khu nhà ở Hải Đăng (hay còn gọi là Dự án The Light City)

4.1. Cơ sở pháp lý thực hiện Dự án

- *Về pháp lý đất đai:* Khu đất thực hiện Dự án với tổng diện tích đất 49ha (trong đó giai đoạn 1 là 272.484,92m², giai đoạn 2 là 217.864,08m²). Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp và chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở và đất thương mại dịch vụ để thực hiện Dự án (Quyết định số 3766/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018; Quyết định số 1867/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

- *Về chủ trương đầu tư:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 49121000298 ngày 25 tháng 01 năm 2011 cho Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện Dự án Khu nhà ở Hải Đăng và chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 1618/UBND-VP ngày 02 tháng 3 năm 2017 (giai đoạn 1) với thời gian thực hiện Dự án từ Quý 1 năm 2017 đến năm 2022; Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 chấp thuận điều chỉnh tiến độ Dự án đến năm 2029.

- *Về quy hoạch xây dựng:* Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hải Đăng, quy mô sử dụng đất là 49,03ha, diện tích đất ở là 21,46ha, diện tích dành cho nhà ở xã hội là 0ha.

- *Về quy hoạch sử dụng đất:* Dự án thuộc quy hoạch đất ở, đất giáo dục, đất cây xanh... phù hợp với Quyết định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của thành phố Vũng Tàu.

- *Về ký quỹ đầu tư:* Chủ đầu tư đã thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án đầu tư số 02/SKHĐ-ĐT.KQ ngày 23 tháng 3 năm 2022.

4.2. Về triển khai thực hiện dự án

- Thời gian và tiến độ Dự án theo kế hoạch: Hoàn thiện thủ tục chuẩn bị đầu tư (đến hết năm 2010); Bồi thường, giải phóng mặt bằng, san lấp, đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội thuộc phạm vi đầu tư của doanh nghiệp (đến hết năm 2012); Xây thô các hạng mục nhà ở liên kế theo quy hoạch được duyệt (đến hết năm 2015); hoàn thành năm 2029.

- Kết quả khảo sát hiện trạng ngày 06 tháng 8 năm 2025 ghi nhận:

+ Về hạ tầng kỹ thuật: Đã cơ bản hoàn thành hạng mục công trình kỹ thuật như: công trình giao thông, thông tin liên lạc, chiếu sáng công cộng, điện nước, thoát nước...

+ Về hạ tầng công cộng, nhà ở xã hội: Không có nhà ở xã hội; Hạ tầng công cộng: đã cơ bản thi công xong công viên cây xanh; Trường học, nhà trẻ, nhà văn hóa...: hiện trạng đất trống, chưa thi công; hạng mục nhà liên kế: đang thi công phần thô các nhà liên kế còn lại trong Dự án.

4.3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính

Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho phép chuyển mục đích sử dụng đất 02 đợt với tổng diện tích là 214.337,7m² (đợt 1: 186.471,0m² và đợt 2: 27.866,7m²), cụ thể:

- *Đợt 1:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3766/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 cho phép Chủ đầu tư chuyển mục đích sử dụng 186.471m² diện tích đất nông nghiệp thành đất ở và đất công trình công cộng²⁸. Chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với số tiền 545.686.339.829 đồng²⁹ theo xác nhận tại Văn bản số 3287/TB-CCTKV ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thuế khu vực Vũng Tàu – Côn Đảo. Văn phòng Đăng ký đất đai đã thực hiện chỉnh lý nội dung chuyển mục đích sử dụng đất tương ứng tại 65 Giấy chứng nhận cho Chủ đầu tư.

- *Đợt 2:* Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1867/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2022 cho phép chuyển mục đích sử dụng 27.866,7m² đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm thành đất ở và đất công trình công cộng (có mục đích kinh doanh và không có mục đích kinh doanh)³⁰. Hiện nay, Chủ đầu tư chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính (đợt 2). Tại Biên bản làm việc ngày 14 tháng 8 năm 2025 với Thanh tra Thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo nguyên nhân chưa thực hiện xác định giá đất, nghĩa vụ tài chính để Chủ đầu tư nộp tiền vào ngân sách Nhà nước là do đơn vị thẩm định giá³¹ chưa cung cấp chứng thư định giá làm cơ sở để Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố các thủ tục tiếp theo.

4.4. Về khó khăn, vướng mắc

Theo Báo cáo số 352/BC-PTN ngày 05 tháng 8 năm 2025, Báo cáo số 368/BC-PTN ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu và Biên bản làm việc ngày 27 tháng 8 năm 2025 với Thanh tra Thành phố, Chủ đầu tư báo cáo các khó khăn, vướng mắc, cụ thể như sau:

4.4.1. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất

Hiện nay, đơn vị tư vấn thẩm định giá chưa hoàn thiện chứng thư định giá nên Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa có cơ sở tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố các thủ tục để Chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng 27.866,7m² đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm theo Quyết định số 1867/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

²⁸ Trong đó: 93.892,5m² đất chuyển sang đất ở, có thu tiền sử dụng đất và 92.578,5m² đất chuyển sang đất công trình công cộng không sử dụng vào mục đích kinh doanh, không thu tiền sử dụng đất

²⁹ Gồm 545.186.339.829 đồng và 500.000.000 đồng lệ phí trước bạ

³⁰ Trong đó: 9.944,3m² đất chuyển sang đất ở, có thu tiền sử dụng đất, 1.842,0m² đất chuyển sang đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh (đất giáo dục, đất y tế), thuê đất trả tiền một lần và 16.100,4m² đất chuyển sang đất công trình công cộng không sử dụng vào mục đích kinh doanh (đất giao thông, đất khu vui chơi giải trí công cộng, đất trụ sở khu phố, Ủy ban nhân dân phường), không thu tiền sử dụng đất

³¹ Công ty Cổ phần thẩm định giá - Dịch vụ Nghĩa Hưng

Qua thanh tra nhận thấy:

Đối với việc chuyển mục đích đợt 2: Sau 03 năm, kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xác định giá đất cụ thể; Sở Tài chính chưa tham mưu số tiền nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất Chủ đầu tư đã trả được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp.

4.4.2. Việc thực hiện thủ tục xin giao, thuê phần đất xen kẽ do Nhà nước quản lý (23.443,4m² đất giao thông, thủy lợi) trong dự án:

Ngày 15 tháng 01 năm 2020, Chủ đầu tư có văn bản kiến nghị xác nhận nguồn gốc đất do Nhà nước quản lý trong Dự án để thực hiện thủ tục xin giao đất, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đã xác nhận phần diện tích 23.443,4m² là đất giao thông, đất thủy lợi trong Dự án do Nhà nước quản lý tại Văn bản số 1385/UBND-TNMT ngày 18 tháng 3 năm 2020.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, Chủ đầu tư đã lập bản vẽ, thuyết minh các thửa đất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập theo Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tuy nhiên, đến nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa có báo cáo đánh giá điều kiện, tiêu chí, quy mô trình Ủy ban nhân dân Thành phố để xem xét, giải quyết các thủ tục tiếp theo.

Qua thanh tra nhận thấy: Sở Nông nghiệp và Môi trường chậm tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết giao đất xen kẽ do Nhà nước quản lý cho Chủ đầu tư.

4.4.3. Về diện tích đất chưa hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng

Thực hiện giai đoạn 1, Chủ đầu tư đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng khoảng 23,4ha/27,2ha (chiếm tỷ lệ 86% diện tích Dự án), còn lại khoảng 3,8ha/27,2ha (của 24 hộ dân, chiếm tỷ lệ 14% diện tích Dự án) Chủ đầu tư đang tiếp tục thỏa thuận, tuy nhiên các hộ dân không đồng ý³². Ngày 07 tháng 8 năm 2025, Ủy ban nhân dân phường Phước Thắng có làm việc, ghi nhận các khó khăn, vướng mắc của Chủ đầu tư và hỗ trợ triển khai các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền.

Qua thanh tra nhận thấy: khó khăn, vướng mắc hiện nay là một số hộ dân chưa đồng thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Chủ đầu tư đang phối hợp với địa phương để giải quyết.

4.4.4. Chủ đầu tư chưa được khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp từ các hộ dân khi thực hiện Dự án

³² Theo Báo cáo số 2444/UBND-ĐC ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Phường 12, thành phố Vũng Tàu cũ, đây là diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, phần lớn người dân đang sinh sống tại đây. Ủy ban nhân dân Phường 12 đã hỗ trợ tổ chức cuộc họp với 24 hộ dân có đất trong Dự án theo đề nghị của Chủ đầu tư. Tuy nhiên, buổi họp không thành do các hộ dân không tham gia.

Liên quan đến các kiến nghị của Chủ đầu tư về việc khấu trừ khoản tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khi chuyển mục đích sử dụng đất, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có Văn bản số 12751/UBND-VP ngày 09 tháng 9 năm 2024, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan nghiên cứu tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh; tuy nhiên đến nay, Sở Tài chính chưa báo cáo kết quả thực hiện.

5. Dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ

5.1. Cơ sở pháp lý thực hiện dự án

Nguồn gốc khu đất thuộc Dự án khu nhà ở của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Sơn Hùng; sau đó, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 63.814,5m² đất (gồm 63.514,5m² đất nông nghiệp và 300m² đất ở), được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận và chỉnh lý tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26 tháng 2 năm 2019.

Dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 12387/UBND-VP ngày 15 tháng 12 năm 2017 với diện tích sử dụng đất là 63.134,5m², cơ cấu sử dụng đất: 39.465,4m² đất ở; 3.318,8m² đất công trình công cộng (nhà trẻ + nhà mẫu giáo) và 20.350,3m² đất giao thông.

- *Về quy hoạch xây dựng:* Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Sơn Hùng; Quyết định số 3730/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ, quy mô sử dụng đất là 63.515,3m².

- *Về quy hoạch sử dụng đất:* Quyết định số 1223/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu giai đoạn (năm 2011 - 2020) của thành phố Phú Mỹ; phù hợp với chương trình phát triển nhà ở tại Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 21 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- *Về ký quỹ đầu tư:* Chủ đầu tư chưa thực hiện.

5.2. Về triển khai thực hiện Dự án

- Tiến độ dự án: Giai đoạn 1 (từ năm 2017 - 2019) hoàn thành các thủ tục về đầu tư xây dựng, thi công hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật Dự án; Giai đoạn 2 (năm 2019 - 2021) thi công 2/3 nhà ở liên kế (khoảng 212 căn) và hoàn tất các công trình công cộng, phúc lợi xã hội; Giai đoạn 3 (năm 2021 - 2023) thi công nhà ở xã hội và phần nhà liên kế còn lại.

- Theo kết quả khảo sát hiện trạng ngày 06 tháng 8 năm 2025, tiến độ toàn Dự án hoàn thành khoảng 85%; đang xây dựng, thi công sàn tầng 3 của 01/02 chung cư nhà ở xã hội; chưa thi công hạng mục nhà trẻ, nhà văn hóa (hiện trạng là đất trống).

Qua thanh tra nhận thấy:

Về tiến độ triển khai của Dự án đến năm 2023, đến nay Dự án đã chậm tiến độ đầu tư, Chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định.

5.3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính

Căn cứ Phiếu chuyển thông tin địa chính số 365/PCTTĐC ngày 01 tháng 8 năm 2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Chi cục Thuế thành phố Phú Mỹ có Thông báo số 07/TB-CCT ngày 16 tháng 01 năm 2019; trong đó tổng số tiền sử dụng đất là 14.031.031.050 đồng (diện tích 30.529,6m²), sau khi trừ số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả (6.498.503.000 đồng) thì số tiền phải nộp vào ngân sách là 7.532.528.050 đồng; Chủ đầu tư đã nộp theo Ủy nhiệm chi số 03 ngày 12 tháng 02 năm 2019.

Ngày 07 tháng 01 năm 2020, Cục Thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 128/QĐ-CT về miễn tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu đối với phần diện tích đất chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng nhà ở xã hội.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2021 cho phép Chủ đầu tư chuyển mục đích sử dụng 1.102,1m² đất nông nghiệp sang 806,2m² đất ở (có thu tiền sử dụng đất), 75,7m² đất giáo dục (thuê đất trả tiền một lần), 220,2m² đất giao thông. Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với số tiền 622,5 triệu đồng.

Theo Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc điều chỉnh Quyết định số 1871/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2018, trong đó: Chủ đầu tư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất chuyển mục đích đối với diện tích 37.358m² đất ở tại đô thị; nộp tiền thuê đất chuyển mục đích đối với diện tích 1.735,6m² đất văn hóa, 1.508,2m² đất giáo dục vào ngân sách Nhà nước. Đến nay, Chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất ở được chuyển mục đích; đối với đất văn hóa, đất giáo dục, Chủ đầu tư chưa ký hợp đồng thuê đất và phải thực hiện nghĩa vụ về tiền thuê đất.

5.4. Về khó khăn, vướng mắc theo báo cáo của Chủ đầu tư

Theo Báo cáo số 351/BC-PTN ngày 05 tháng 8 năm 2025, Báo cáo số 368/BC-PTN ngày 11 tháng 8 năm 2025 và Biên bản làm việc ngày 27 tháng 8 năm 2025 với Thanh tra Thành phố, Chủ đầu tư báo cáo các khó khăn, vướng mắc, cụ thể như sau:

5.4.1. Về điều chỉnh Dự án:

Dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 12387/UBND-VP ngày 15 tháng 12 năm 2017 với tiến độ thực hiện Dự án đến năm 2023. Xét kiến nghị của Chủ đầu tư về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án đến tháng 9 năm 2028, Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài chính xem xét, tham mưu điều chỉnh chủ trương đầu tư cho Dự án. Tuy nhiên đến nay, Sở Tài chính³³ chưa tham mưu chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (gia hạn thời gian, tiến độ thực hiện Dự án). Tại Văn bản 6618/STC-KTĐN ngày 19 tháng 9 năm 2025, Sở Tài chính giải trình đang tham mưu Ủy ban

³³ Tại Văn bản số 3064/STC-ĐTDN ngày 22/5/2025, Sở Tài chính báo cáo có vướng mắc do chưa bảo đảm về mặt pháp lý tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư (dự án không đáp ứng về hình thức sử dụng đất); Tại Văn bản số 2018/STC-KTĐN ngày 06 tháng 8 năm 2025, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (sau sáp nhập), sau khi Chính phủ ban hành Nghị định quy định chi tiết Luật số 90/2025/QH15, sẽ tham mưu xem xét quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhà ở thương mại.

nhân dân Thành phố xem xét điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư, thời gian dự kiến thực hiện hoàn thành điều chỉnh trong tháng 10 năm 2025.

Qua thanh tra nhận thấy: Thời gian, tiến độ thực hiện Dự án đã hết từ năm 2023 nhưng đến ngày 11 tháng 6 năm 2024, Chủ đầu tư mới văn bản đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án. Sở Tài chính đã tổ chức lấy ý kiến thẩm định của các cơ quan có liên quan nhưng đến nay chưa tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét điều chỉnh làm cơ sở để Chủ đầu tư triển khai thực hiện Dự án.

5.4.2. Về đất xen kẽ do Nhà nước quản lý

Trong Dự án có phần diện tích đất khoảng 790m² đường mòn là đất công do nhà nước quản lý. Tháng 10 năm 2019 và tháng 12 năm 2023, Chủ đầu tư lập hồ sơ đề nghị xin giao, thuê đất, nhưng đến nay chưa được xem xét giải quyết.

Tại Văn bản số 3273/SNNMT-QLTN ngày 27 tháng 5 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường có nội dung: Thửa đất xen kẽ trong Dự án là đường giao thông, diện tích 790,2m². Kết quả đánh giá thửa đất này không đảm bảo các điều kiện theo tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách thành dự án độc lập theo Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sở Nông nghiệp và Môi trường kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 127 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và khoản 1 Điều 7 Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại Biên bản làm việc ngày 14 tháng 8 năm 2025 với Thanh tra Thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường thông tin việc tách diện tích đất do Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trải qua nhiều giai đoạn thay đổi quy định pháp luật³⁴.

Qua thanh tra nhận thấy: Nguyên nhân chậm trễ do quá trình thực hiện Dự án có thay đổi về quy định pháp luật nên Sở Nông nghiệp và Môi trường chậm tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết.

6. Dự án Khu nhà ở Tân Hưng Thịnh

6.1. Cơ sở pháp lý thực hiện dự án

- **Về pháp lý đất đai:** Khu đất thực hiện Dự án có tổng diện tích đất 34.901m² loại đất trồng cây lâu năm, gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 29, 30, thuộc xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ (nay là xã Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh). Ngày 12 tháng 3 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Văn bản số 2204/UBND-VP chấp thuận cho Công ty Long Thương nhận chuyển nhượng, góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án. Ngày 16 tháng 7 năm 2020, ông Phạm Hải Long và Công ty Long Thương lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Trần Văn Thụ (số công chứng 10, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) đối với phần đất có tổng diện tích 34.901m², loại đất trồng cây lâu năm chuyển nhượng đất cho Công ty để thực hiện Dự án đầu tư.

³⁴ Các giai đoạn từ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP; từ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP đến trước Luật Đất đai 2024 có hiệu lực; sau khi có Luật Đất đai năm 2024.

- *Về chủ trương đầu tư:* Ngày 25 tháng 5 năm 2021, Sở Xây dựng có Báo cáo số 54/BC-SXD về kết quả thẩm định xác định Dự án phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, chương trình và kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương; đáp ứng đầy đủ các điều kiện về pháp lý, tài chính, môi trường theo quy định; nhà đầu tư đã có quyền sử dụng đất hợp pháp nên Sở Xây dựng đề xuất, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt chủ trương đầu tư dự án.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư cho Dự án Khu nhà ở Tân Hưng Thịnh là Công ty TNHH Xây dựng Long Thương, trong đó: Mục tiêu dự án đầu tư khu nhà ở theo quy hoạch; quy mô dự án khoảng 34.902m²; quy mô dân số khoảng 748 người; vốn đầu tư dự án 90 tỷ; tiến độ dự án đến tháng 6 năm 2023; tiến độ xây dựng cơ bản đưa vào khai thác vận hành là 24 tháng.

- *Về quy hoạch xây dựng:* Vị trí khu đất thực hiện Dự án được quy hoạch là đất ở nông thôn theo Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Hưng, được Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa phê duyệt tại Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2015.

- *Về quy hoạch sử dụng đất:* Vị trí khu đất được quy hoạch đất ở tại nông thôn và đất giao thông phù hợp với Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Về ký quỹ đầu tư:* Chủ đầu tư chưa thực hiện.

Qua thanh tra nhận thấy: Dự án chưa đáp ứng điều kiện về hình thức sử dụng đất được quy định tại Điều 23 Luật Nhà ở 2014, được sửa đổi, bổ sung tại điểm c Khoản 1 Điều 75 Luật Đầu tư năm 2020 tại thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư (toàn bộ diện tích Dự án có hình thức sử dụng đất trồng cây lâu năm, không có đất ở).

6.2. Về triển khai thực hiện dự án

- Thời gian và tiến độ Dự án:

Sau khi có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án, Chủ đầu tư bị thu hồi một phần đất thực hiện 03 công trình đường giao thông, gồm: Dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường Suối Sỏi - Cánh đồng Don; Dự án đầu tư xây dựng đường bộ cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu; Công trình Nâng cấp, mở rộng tuyến đường Bà Rịa - Châu Pha - Hắc Dịch do đó Công ty chưa triển khai thực hiện Dự án.

- Kết quả khảo sát hiện trạng ngày 06 tháng 8 năm 2025, ghi nhận hiện trạng đất trồng, không có công trình xây dựng trên đất.

Qua thanh tra nhận thấy: Về tiến độ triển khai của Dự án là 24 tháng kể từ tháng 11 năm 2021, đến nay Dự án đã chậm tiến độ đầu tư, Chủ đầu tư phải thực hiện thủ tục văn bản chấp gia hạn tiến độ đầu tư theo quy định.

6.3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính và pháp lý đất đai

Tại Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (đối với Công ty Long Thương) và Thông báo nộp thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân chuyển nhượng bất động sản

Handwritten signature

(đối với ông Phạm Hải Long) cùng ngày 16 tháng 9 năm 2020, thể hiện tổng diện tích đất thực hiện nghĩa vụ tài chính là 34.901m².

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cập nhật nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất 2.742,2m² đất trồng cây lâu năm từ ông Phạm Hải Long sang cho Công ty TNHH Xây dựng Long Thương vào Trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO637185. Ngày 01 tháng 10 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY069219, CY069216, CY069225, CY069215, CY069222, CY069221 cho Công ty TNHH Xây dựng Long Thương với tổng diện tích được cấp 32.145,9m²; loại đất trồng cây lâu năm. Đến nay, Chủ đầu tư chưa thực hiện thủ tục giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án.

6.4. Về khó khăn, vướng mắc theo báo cáo của Chủ đầu tư

Việc chậm tiến độ thực hiện dự án: là do bị thu hồi đất thực hiện 03 dự án (*Dự án đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, dự án nâng cấp mở rộng đường Suối Sỏi - Cánh đồng Don, nâng cấp mở rộng đường Bà Rịa - Châu Pha - Hắc Dịch*) nên Chủ đầu tư bị chậm trễ trong việc chuyển mục đích quyền sử dụng đất và khó khăn trong công tác đấu nối hạ tầng, giao thông, cấp thoát nước.

Quá trình thực hiện thẩm định chủ trương chấp thuận đăng ký dự án đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, Sở Xây dựng có lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn và địa phương về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa và Chủ đầu tư không kịp thời báo cáo liên quan việc triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường Suối Sỏi - Cánh đồng Don, đi qua ranh Dự án, phải tổ chức thu hồi đất, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án. Trên cơ sở đó Chủ đầu tư đề xuất phương án tháo gỡ:

- Cho phép Dự án được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư về gia hạn tiến độ Dự án đầu tư đến năm 2027.

- Đề nghị cung cấp cao độ nền tuyến đường Bà Rịa - Châu Pha - Hắc Dịch (*Nhà nước đang chuẩn bị đầu tư nâng cấp mở rộng*) để thực hiện thiết kế kỹ thuật dự án, xin thỏa thuận đấu nối thoát nước mưa, đấu nối giao thông.

7. Dự án Khu nhà ở Tân Hưng

7.1. Cơ sở pháp lý thực hiện dự án

- *Về chủ trương dự án:* Dự án Khu nhà ở Tân Hưng tại xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa được Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hưng làm Chủ đầu tư tại Văn bản số 2545/UBND-VP ngày 23 tháng 4 năm 2013 với diện tích khoảng 10ha (khu A khoảng 6,89ha, khu B khoảng 3,11ha). Ngày 30 tháng 10 năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa có Văn bản số 2176/UBND-VP chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở Khu nhà ở Tân Hưng, thời gian và tiến độ dự án 05 năm (từ năm 2015 đến năm 2020).

- *Về pháp lý đất đai:* Dự án có nguồn gốc đất từ các cá nhân, hộ gia đình góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất đã góp vốn thực hiện dự án là 81.237,8m² (trong đó: đã thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất thành đất ở và công trình giao thông với diện tích là 72.609,7m²; còn 8.628,1m² đất trồng lúa chưa thực hiện được việc chuyển mục đích sử dụng tại các thửa 12, 318, 201, 195, 241);

nc

Văn bản số 22/BĐSTH-2019 ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hưng về việc xin cam kết góp đất làm Dự án Khu nhà ở Tân Hưng (điều chỉnh tháng 10 năm 2019) và được Văn phòng Công chứng Chí Linh chứng thực chữ ký ngày 12 tháng 11 năm 2019; Văn bản số 01/BĐSTH-2022 ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Hưng về việc xin cam kết góp đất làm Dự án Khu nhà ở Tân Hưng và được Văn phòng Công chứng Chí Linh chứng thực chữ ký ngày 24 tháng 8 năm 2022.

- *Về quy hoạch xây dựng*: Ngày 09 tháng 7 năm 2014, Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 2806/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tân Hưng; phê duyệt thiết kế mẫu nhà ở tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2016; phê duyệt quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2611/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2019.

- *Về ký quỹ đầu tư*: Chủ đầu tư chưa thực hiện.

Qua thanh tra nhận thấy:

Chủ đầu tư chưa hoàn tất việc thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ dân và các cổ đông tại Dự án (còn khoảng 1,258ha chiếm tỷ lệ 12,6% diện tích toàn Dự án). Hiện nay, Chủ đầu tư đang tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

7.2. Về triển khai thực hiện dự án

Tiến độ thực hiện Dự án theo phê duyệt: Giai đoạn 2015 – 2016, triển khai thiết kế kỹ thuật, san lấp và thi công hạ tầng kỹ thuật Khu B (diện tích 3,11ha); Giai đoạn 2017 – 2018, san lấp mặt bằng các lô đất số 04, 05, 17, 18; thi công một phần hạ tầng kỹ thuật Khu A (gồm 03 tuyến đường nội bộ số 03, 10, 11); Giai đoạn 2019 – 2020, san lấp, thi công hạ tầng kỹ thuật phần diện tích còn lại của Khu A. Tại buổi khảo sát hiện trạng ngày 15 tháng 8 năm 2025, ghi nhận: Tại Khu A đang thực hiện thi công 08 tuyến đường số 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11; trong đó 05 tuyến đường (số 3, 4, 6, 8, 10) chưa hoàn tất thi công do chưa thỏa thuận được với các chủ sử dụng đất, hiện trạng ghi nhận là đất ruộng bị ngập nước. Khu B chưa triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

Qua thanh tra nhận thấy:

Quá trình thực hiện, Chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh giảm 860 m² (tại vị trí kênh N2-2 thuộc ranh phía Tây Dự án), diện tích Dự án còn 9,914 ha, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có Văn bản số 918/UBND-VP ngày 21 tháng 01 năm 2022 chấp thuận và nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Hiện nay, Ủy ban nhân dân Thành phố có thẩm quyền xem xét, quyết định điều chỉnh Dự án (giảm quy mô, gia hạn, phân kỳ tiến độ thực hiện).

7.3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính

Chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đóng tiền chuyển mục đích sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở theo quy hoạch được phê duyệt để thực hiện dự án (đối với các thửa đất đã thỏa thuận chuyển nhượng được và cam kết góp vốn), số tiền khoảng 18,737 tỷ đồng, để chuyển phần diện tích khoảng 46.000m² đất lúa sang đất ở (đến nay Dự án có 48.899,9m² đất ở).

7.4. Các khó khăn, vướng mắc hiện nay của Chủ đầu tư

7.4.1. Việc bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa thực hiện xong, do chưa thỏa thuận được với các hộ dân là chủ sử dụng đất, tổng diện tích khoảng 1,258ha (chiếm khoảng 12,6% diện tích đất Dự án):

- Phần đất diện tích khoảng 0,898ha tại khu A (thuộc mép ranh phía Đông Nam của Dự án), gồm 03 thửa đất số 325 diện tích khoảng 0,2ha; số 255 diện tích khoảng 0,51ha; số 334 diện tích khoảng 0,188ha, theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt là đất ở (đất nhà ở xã hội và đất ở thương mại) và đất giao thông.

- Phần đất diện tích khoảng 0,06ha tại khu A (thuộc mép ranh phía Tây của Dự án), theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt là đất ở và đất giao thông. Liên quan đến diện tích này, tại buổi làm việc ngày 27 tháng 8 năm 2025, Chủ đầu tư có ý kiến: trường hợp không thể thỏa thuận được với các hộ dân thì sẽ điều chỉnh bỏ phần diện tích này khỏi Dự án.

- Phần đất diện tích khoảng 0,2ha (tại khu B ranh phía Nam dự án), theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt là đất ở và đất giao thông. Liên quan đến diện tích này, tại buổi làm việc ngày 27 tháng 8 năm 2025, Chủ đầu tư có ý kiến: trường hợp không thể thỏa thuận được với các hộ dân thì sẽ điều chỉnh bỏ phần diện tích này khỏi dự án; Sau đó sẽ lập thủ tục điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án để đảm bảo chỉ tiêu diện tích cây xanh theo quy định.

- Phần đất diện tích khoảng 0,1ha tại khu B (thuộc mép ranh phía Đông của Dự án), theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt là đất công viên cây xanh và đất giao thông. Liên quan đến diện tích này, tại buổi làm việc ngày 27 tháng 8 năm 2025, Chủ đầu tư có ý kiến: khu đất này có khả năng sẽ thỏa thuận được.

7.4.2. Về hoán đổi, điều chỉnh và giao đất kênh thủy lợi N2, diện tích 1.438m²

- Về hoán đổi, điều chỉnh tuyến kênh:

Thửa đất kênh thủy lợi N2, diện tích 1.438m² thuộc một phần thửa số 02, 05, 07, 11 tờ bản đồ số 15, thửa đất số 199 tờ bản đồ số 35, theo 04 Bản vẽ Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bà Rịa lập ngày 05 tháng 10 năm 2017, ngày 22 tháng 01 năm 2018 và 24 tháng 01 năm 2018 (02 bản vẽ).

Về phần đất kênh N2: ngày 19 tháng 8 năm 2015, Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa có Văn bản số 15314/UBND-VP có ý kiến thống nhất phương án chuyển kênh thủy lợi N2 hiện hữu trong Dự án Khu nhà ở Tân Hưng, thành phố Bà Rịa vào vỉa hè Quốc lộ 56 (tuyến tránh thành phố Bà Rịa) và thay thế bằng tuyến cống ngầm Ø1200, đoạn cuối dự án song song liền kề với tuyến kênh N2-2 do phòng Kinh tế quản lý.

Ngày 29 tháng 10 năm 2017, Trung tâm quản lý khai thác công trình thủy lợi thuộc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) lập Biên bản bàn giao, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình đưa vào sử dụng công trình Tuyến tuyến cống ngầm Ø1200 thay thế kênh hiện hữu N2 đoạn trong Dự án Khu nhà ở Tân Hưng chuyển vào vỉa hè Quốc lộ 56 tuyến tránh thị xã Bà Rịa, ...phần đất của đoạn kênh N2 hiện hữu nằm trong Dự án Khu nhà ở Tân Hưng không vận hành nữa giao lại cho Dự án Khu nhà ở Tân Hưng.

Về phần đất làm cơ sở xin hoán đổi, trước đây Công ty đã bàn giao phần đất của Công ty khoảng 1.353,6m² cho Nhà nước thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến kênh N4, đập sông Dinh I, không nhận bồi thường về đất (Biên bản ngày 16 tháng 01 năm 2017 giữa Công ty và Trung tâm Quản lý, khai thác công trình thủy lợi).

- Về xin Nhà nước giao đất có diện tích 1.438m² thuộc kênh N2 đã được di dời:

Ngày 17 tháng 9 năm 2019, Chủ đầu tư có văn bản xin giao phần diện tích đất 1.438m² thuộc kênh N2, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có Văn bản số 7208/UBND-VP ngày 15 tháng 7 năm 2020 giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa xem xét.

Mặc dù các sở ngành có liên quan (Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, Ủy ban nhân dân xã Tân Hưng) và đại diện Công ty đã khảo sát hiện trạng từ ngày 21 tháng 8 năm 2020 nhưng đến nay Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa tham mưu thủ tục đối với đề nghị của Chủ đầu tư về giao phần diện tích đất 1.438m² thuộc kênh N2 nêu trên.

7.4.3. Về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Căn cứ Quyết định số 1378/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thị xã Bà Rịa đến năm 2025; Quyết định số 2242/QĐ-UBND ngày 23 tháng 9 năm 2015 Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa về phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa thì Dự án Khu nhà ở Tân Hưng phù hợp với quy hoạch.

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch thực hiện Dự án Khu nhà ở Tân Hưng, ngày 26 tháng 6 năm 2021, Sở Xây dựng có ban hành Văn bản số 2188/SXD-QLN về việc báo cáo, đề xuất liên quan đến điều chỉnh giảm diện tích Dự án Khu nhà ở Tân Hưng. Theo đó, Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa rà soát và hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện về điều chỉnh giảm diện tích dự án.

Ngày 07 tháng 02 năm 2024, Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có ký phát hành Văn bản số 750/SXD-QHKT, ý kiến về nội dung hồ sơ nhiệm vụ và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Tân Hưng tại xã Tân Hưng, thành phố Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo đó, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Dự án Khu nhà ở Tân Hưng cần phải phù hợp Quy hoạch chung của thành phố Bà Rịa. Tuy nhiên Quy hoạch chung của thành phố Bà Rịa đang thực hiện điều chỉnh (*hiện nay Quy hoạch chung của thành phố Bà Rịa vẫn chưa được phê duyệt điều chỉnh*).

III. KẾT LUẬN

Qua thanh tra đối với 07 công trình, dự án chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, nhận thấy về cơ bản, trong quá trình quản lý, thực hiện Dự án, Chủ đầu tư và các cơ quan đơn vị có liên quan đã có nhiều cố gắng trong thực hiện Dự án, cơ bản đáp ứng trình tự, thủ tục về quản lý Dự án đầu tư, quản lý và sử dụng vốn đầu tư, chế độ tài chính kế toán.

Tuy nhiên, xuất phát từ nguyên nhân khách quan và chủ quan, thời gian thực hiện kéo dài trong khi quy định pháp luật có nhiều thay đổi nên Dự án cần phải tuân thủ và điều chỉnh nhiều lần, các Dự án phần lớn chậm tiến độ nhiều năm gây lãng

phí nguồn lực xã hội, ngân sách Nhà nước và làm phát sinh chi phí, thời gian để xử lý, khắc phục. Quá trình triển khai thực hiện Dự án, Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan có những hạn chế, thiếu sót, trách nhiệm của các đơn vị liên quan cụ thể như sau:

1. Dự án thu gom và xử lý nước thải Thành phố Bà Rịa

1.1. Đối với Công ty TNHH Thoát nước và phát triển đô thị (nay là Công ty Cổ phần Khoa học công nghệ Việt Nam - Busadco) là Chủ đầu tư giai đoạn từ năm 2004 đến năm 2018

Về tồn tại, hạn chế của Công ty Busadco, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Báo cáo số 26/BC-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2023 về báo cáo giải trình và kết quả kiểm điểm trách nhiệm theo Công văn số 2630/BKHĐT-TTr ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, theo đó xác định các thiếu sót và chỉ đạo xử lý kiểm điểm trách nhiệm với các nội dung:

- Công tác lựa chọn nhà thầu cho Gói thầu số 5 kéo dài làm chậm tiến độ 10 tháng³⁵ dẫn đến kéo dài thời gian thực hiện toàn Dự án.

- Thời gian thương thảo, ký kết hợp đồng Gói thầu số 5 kéo dài³⁶, Chủ đầu tư ký hợp đồng trong đó kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng vượt thời gian thực hiện Dự án khi chưa thực hiện thủ tục gia hạn thời gian hoàn thành Dự án.

- Đối với công tác quản lý hợp đồng Gói thầu số 5, chưa có các giải pháp hiệu quả để yêu cầu Công ty Alpha thực hiện gia hạn thời gian bảo lãnh tạm ứng, gia hạn bảo lãnh thực hiện hợp đồng, dẫn đến nguy cơ mất số tiền tạm ứng chưa kịp thu hồi là 1.273.781,8 CHF (tương đương 30,828 tỷ đồng) khi nhà thầu này yêu cầu chấm dứt hợp đồng.

- Để nhà thầu tư vấn khảo sát lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công xây dựng mạng lưới thu gom nước thải, trạm bơm và trạm xử lý nước thải (Gói thầu số 2) chậm tiến độ hợp đồng 27 tháng, làm chậm tiến độ triển khai các Gói thầu số 3A, 3B và số 4.

- Thực hiện chưa tốt công tác quản lý hợp đồng, để cho các nhà thầu chậm tiến độ nhưng không có biện pháp xử lý kịp thời, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng.

Ngoài ra, Thanh tra Thành phố nhận thấy Công ty Busadco còn có một số thiếu sót như sau:

- Không làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để xác định rõ trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ về thuế (mà chỉ căn cứ vào Hiệp định thư) khi ký hợp đồng với nhà thầu nước ngoài.

- Thiếu trách nhiệm trong việc hướng dẫn, đôn đốc các nhà thầu nước ngoài (trong đó, Công ty Alpha đã giải thể, thanh lý, xóa đăng ký không thể thu hồi số tiền thuế) thực hiện nộp thuế hoặc miễn, giảm thuế dẫn đến phát sinh tiền chậm nộp, tổng

³⁵ Từ ngày 16 tháng 8 năm 2011 đến ngày 25 tháng 6 năm 2012

³⁶ Hơn 2 năm và chậm hơn so với kế hoạch đấu thầu được phê duyệt là 49 tháng

số tiền chưa nộp cho Cơ quan thuế về thuế TNDN, thuế GTGT và tiền chậm nộp thuế là 15,911 tỷ đồng³⁷, thiệt hại cho ngân sách Nhà nước.

- Không xử lý thu hồi số tiền tạm ứng còn lại 1.273.781,8 CHF trước khi bàn giao nhiệm vụ Chủ đầu tư cho Ban Quản lý dự án là thực hiện chưa đúng, đầy đủ trách nhiệm trong quá trình bàn giao nhiệm vụ Chủ đầu tư.

1.2. Đối với Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) là Chủ đầu tư giai đoạn từ năm 2018 đến tháng 02 năm 2025

- Thực hiện chưa tốt công tác quản lý hợp đồng, để cho các nhà thầu chậm tiến độ, kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng các gói thầu. Các nhà thầu thi công gói số 3A, 3B và số 4 chậm so với tiến độ hợp đồng, hiện nay đang thi công dang dở, công trình xuống cấp, không được bảo dưỡng, có khả năng không đảm bảo chất lượng công trình khi thi công lại.

- Ban Quản lý dự án tiếp nhận³⁸ trách nhiệm xử lý thu hồi số tiền tạm ứng còn lại 1.273.781,8 CHF liên quan Gói thầu số 5 do Công ty Alpha thực hiện, là không đúng quy định, có nguy cơ gây thất thoát, lãng phí khi không thể thu hồi được khoản tiền tạm ứng này (chủ đầu tư cũ là Công ty Busadco phải có trách nhiệm thu hồi tạm ứng trước khi bàn giao); Thiếu kiểm tra khoản thuế nhà thầu nước ngoài phát sinh (thuế TNDN, thuế GTGT và tiền chậm nộp số tiền 15,911 tỷ đồng).

1.3. Đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũ (nay đã sáp nhập thành Sở Tài chính Thành phố)

Về tồn tại, hạn chế của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũ, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Báo cáo số 26/BC-UBND ngày 27 tháng 01 năm 2023 về báo cáo giải trình và kết quả kiểm điểm trách nhiệm theo Công văn số 2630/BKHĐT-TTr ngày 10 tháng 5 năm 2021, theo đó xác định các thiếu sót và chỉ đạo xử lý kiểm điểm trách nhiệm đối với Sở Kế hoạch và Đầu tư, với nội dung:

- Không tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện thủ tục điều chỉnh danh mục tài trợ theo quy định tại khoản 1 Điều 19 Nghị định số 38/2013/NĐ-CP ngày 24 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ về quản lý và sử dụng nguồn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA) và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ (sửa đổi, bổ sung nội dung Quyết định phê duyệt danh mục tài trợ).

- Không tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo các cơ quan có thẩm quyền trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định việc sửa đổi Biên bản ghi nhớ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 35 Nghị định số 38/2013/NĐ-CP ngày 24 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ về quản lý và sử dụng nguồn hỗ trợ phát triển chính thức

³⁷ Gồm: Thuế thu nhập doanh nghiệp của nhà thầu Alpha: 4.477.833.869 đồng; Tiền chậm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp của nhà thầu Alpha: 4.895.109.921 đồng, số liệu 02 khoản thuế này tính đến ngày 31/8/2023; Thuế GTGT của nhà thầu Alpha: 3.344.532.774 đồng; Thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhà thầu Holinger: 1.170.489.391 đồng; tiền chậm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhà thầu Holinger: 2.023.396.468 đồng, số liệu 02 khoản thuế này tính đến ngày 31/5/2025.

³⁸ Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND tỉnh về việc chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư dự án và Biên bản chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư ngày 31/10/2018.



(ODA) và vốn vay ưu đãi của các nhà tài trợ (sửa đổi, bổ sung, gia hạn điều ước quốc tế về ODA và vốn vay ưu đãi).

- Quá trình tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư chậm, làm đình trệ các công việc tiếp theo của Dự án, làm chậm tiến độ Dự án³⁹.

Từ ngày 23 tháng 6 năm 2023, Chính phủ đồng ý chấm dứt vốn ODA Thụy Sĩ dành cho dự án đến nay⁴⁰, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ chỉ đạo khẩn trương xử lý hợp đồng với nhà thầu Thụy Sĩ, chấm dứt dự án ODA, tính toán các chi phí phát sinh, chi phí phải thu hồi để trả lại ngân sách Nhà nước và chịu trách nhiệm tiếp tục xem xét, cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách của tỉnh và các nguồn vốn hợp pháp khác, phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan. Thực hiện hiệu quả hoàn thành dự án, không gây thất thoát lãng phí vốn đầu tư, đảm bảo chặt chẽ, không để hậu quả pháp lý cho dự án.

Đến nay, các tồn tại, hạn chế chưa được xử lý có khả năng thất thoát, lãng phí cụ thể:

- Chậm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh dự án (lần 4) khi hết thời gian thực hiện dự án, dẫn đến các Gói thầu số 3A, 3B, 4, 5 tạm dừng, không thể tiếp tục thực hiện.

- Chưa có biện pháp thu hồi khoản tiền tạm ứng 1.273.781,8 CHF (tương đương 30,828 tỷ đồng⁴¹) đã giải ngân cho Công ty Alpha, dẫn đến nguy cơ gây thất thoát, lãng phí khi không thể thu hồi được khoản tiền tạm ứng nêu trên.

- Chưa phối hợp với các cơ quan liên quan đề xuất cơ sở pháp lý xử lý số tiền thuế TNDN, thuế GTGT và tiền chậm nộp thuế của các nhà thầu nước ngoài là 15,911 tỷ đồng.

- Chậm rà soát các kiến nghị của Chủ đầu tư liên quan đến việc điều chỉnh dự án, tăng tổng mức đầu tư (dự kiến tăng thêm khoảng 169 tỷ đồng).

- Chưa xem xét, cân đối, bố trí nguồn vốn ngân sách tỉnh để tiếp tục thực hiện dự án khi chấm dứt vốn ODA Thụy Sĩ.

1.4. Đối với Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ (nay đã sáp nhập thành Sở Xây dựng Thành phố)

Thẩm định, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công chưa phù hợp với điều kiện thực tế dẫn đến việc khi triển khai thi công phải điều chỉnh thiết kế nhiều tuyến ống tại Gói thầu số 3A, 3B.

1.5. Đối với nhà thầu của Gói thầu số 4: Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội

Chậm thi công, không tập trung nguồn lực, phương tiện, máy móc để thi công đảm bảo tiến độ Gói thầu số 4 - Xây dựng Trạm xử lý nước thải và cung cấp thiết bị phục vụ quản lý vận hành.

³⁹ Lần 2 kéo dài 18 tháng: Từ ngày 09/11/2015 Thủ tướng Chính phủ đồng ý gia hạn thời gian thực hiện dự án tại Quyết định số 187/QĐ-TTg; đến ngày 19/5/2017 Sở KHĐT mới có Tờ trình số 28/TTr-SKHĐT về việc trình Ủy ban nhân dân Tỉnh ban hành Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 26/5/2017 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa.

⁴⁰ Theo Công văn số 4665/VPCP-QHQT ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Văn phòng Chính phủ.

⁴¹ Theo văn bản số 2630/BKHĐT-TTr ngày 10/5/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

1.6. Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Phương Đông - Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Hà Minh – nhà thầu của gói thầu Tư vấn khảo sát lập thiết kế kỹ thuật thi công xây dựng mạng lưới thu gom nước thải, trạm bơm và xử lý nước thải thuộc Dự án

Công tác khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công chưa phù hợp với điều kiện thực tế dẫn đến việc khi triển khai thi công phải điều chỉnh thiết kế nhiều tuyến ống tại Gói thầu số 3A, 3B. Chậm tiến độ hợp đồng 27 tháng, làm chậm tiến độ triển khai các Gói thầu số 3A, 3B, 4.

Như vậy, đến nay Dự án Thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa đã chậm tiến độ hơn 04 năm kể từ ngày hết thời gian thực hiện (mặc dù Dự án đã được Chính phủ chấp thuận điều chỉnh tiến độ 03 lần nhưng đến nay đã hơn 20 năm kể từ ngày Chính phủ phê duyệt, Dự án vẫn chưa hoàn thành). Nhiều nguyên nhân khách quan, chủ quan dẫn đến chậm tiến độ như: vướng mắc, khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; hạ tầng kỹ thuật của thành phố Bà Rịa có nhiều thay đổi trong quá trình phát triển đô thị, thay đổi chủ đầu tư, dự án sử dụng vốn ODA nên phải thực hiện tiếp tục lấy ý kiến của nhà tài trợ trong nhiều khâu thực hiện và việc điều chỉnh dự án thuộc thẩm quyền của Thủ tướng Chính phủ. Hạn chế chủ quan do công tác quản lý, phối hợp thực hiện của các cơ quan tham mưu trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chưa tốt; khả năng quản lý dự án, nắm bắt các quy định quốc tế, trình tự, thủ tục đối với các Dự án có sử dụng vốn ODA của chủ đầu tư cũng như các sở ngành còn hạn chế.

Trách nhiệm thuộc về Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũ, Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Công ty Busadco, các đơn vị có liên quan và các tổ chức, cá nhân tham mưu thuộc đơn vị từng thời kỳ có liên quan.

2. Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ

2.1. Đối với Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Không lập kế hoạch đấu thầu, không công khai kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu tư vấn trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, là thực hiện không đúng quy định tại Điều 5, Điều 6 Luật Đấu thầu năm 2005, và quy định pháp luật có liên quan theo từng thời điểm thực hiện.

- Không công khai kết quả lựa chọn nhà thầu đối với các gói thầu tư vấn theo hình thức chỉ định thầu trong giai đoạn thực hiện dự án, là thực hiện không đúng Điều 8 Luật Đấu thầu năm 2013.

- Chậm phối hợp với các đơn vị liên quan trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại Thông báo số 239/TB-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2024, Văn bản số 6412/UBND-VP ngày 16 tháng 5 năm 2024, Thông báo Kết luận số 370/TB-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2025 dẫn đến ảnh hưởng tiến độ thi công, Dự án chưa thể đưa vào hoạt động.

Ngoài việc khẩn trương rà soát pháp lý Dự án, phối hợp các đơn vị thực hiện tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, Ban Quản lý dự án cần chủ động hoàn chỉnh hồ

KLC

sơ đề xuất cấp giấy phép môi trường theo đề nghị của Hội đồng thẩm định, Sở Nông nghiệp và Môi trường để đưa Nhà máy xử lý nước thải và lưu vực tuyển ống, các Trạm bơm số 1, Trạm bơm số 2 đi vào hoạt động, tránh tình trạng xuống cấp, hư hỏng các thiết bị, gây lãng phí.

2.2. Đối với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Phú Mỹ (cũ) Ủy ban nhân dân thành phố Phú Mỹ (cũ)

Chậm hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng cho Ban Quản lý dự án để thi công Trạm bơm số 3 và Tuyển ống thu gom nước thải đi dọc tuyến mương thoát nước chính dọc Quốc lộ 51 là thực hiện chưa đúng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại Thông báo số 239/TB-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2024, Văn bản số 6412/UBND-VP ngày 16 tháng 5 năm 2024, Thông báo Kết luận số 370/TB-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2025 dẫn đến ảnh hưởng tiến độ thi công, đến nay chưa đưa vào hoạt động.

Như vậy, đến nay Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ đã chậm tiến độ, Gói thầu số 14B chưa hoàn thành (thời hạn thực hiện Dự án đến ngày 31 tháng 12 năm 2025). Nguyên nhân khách quan chủ yếu do Gói thầu số 14B thi công song song và tiến độ thi công phụ thuộc công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án Tuyển mương thoát nước chính dọc Quốc lộ 51; hạn chế chủ quan một phần do các đơn vị chậm phối hợp trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu dẫn đến ảnh hưởng tiến độ thi công, đến nay chưa đưa vào hoạt động. Ngoài ra, chủ đầu tư và các đơn vị tư vấn liên quan có các hạn chế, thiếu sót trong công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu.

Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư Dự án, Ủy ban nhân dân thành phố Phú Mỹ (cũ) và các tổ chức, cá nhân tham mưu thuộc đơn vị từng thời kỳ có liên quan.

3. Dự án Nạo vét, cải tạo kênh Bến Đình, thành phố Vũng Tàu

3.1. Đối với Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các đơn vị liên quan:

Chủ đầu tư chưa đủ quyết liệt trong việc đôn đốc các nhà thầu thi công xây lắp đẩy nhanh tiến độ thi công thực hiện Dự án.

3.2. Đối với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu (nay đã sáp nhập thành Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu), Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu và Ủy ban nhân dân phường cũ có liên quan:

Công tác khảo sát, lập hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng còn chậm, chưa sát thực tế dẫn đến nhiều hộ dân chưa đồng thuận và thực hiện khiếu nại, khởi kiện; qua xét xử, cơ quan Tòa án đã ban hành nhiều bản án có hiệu lực công nhận nội dung khởi kiện của người dân, tuyên hủy các Quyết định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Như vậy, đến nay Dự án Nạo vét, cải tạo kênh Bến Đình đã chậm tiến độ tại các Gói thầu xây lắp số 14, 16 so với tiến độ được duyệt và thời hạn thực hiện Dự án đã gần hết (đến ngày 31 tháng 12 năm 2025). Nguyên nhân khách quan chủ yếu do vướng mắc, khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng, nhiều hộ dân chưa đồng thuận; hạn chế chủ quan một phần do các

nhà thầu thi công xây lắp chưa tập trung nhân lực, máy móc để đẩy nhanh tiến độ dự án và công tác khảo sát, lập hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng còn chậm, chưa sát thực tế.

Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư Dự án, các nhà thầu thi công xây lắp, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu cũ, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cũ, Ủy ban nhân dân Phường 5, Phường 9 cũ và các tổ chức, cá nhân tham mưu thuộc đơn vị từng thời kỳ có liên quan.

4. Dự án Khu nhà ở Hải Đăng

4.1. Đối với Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu:

Đến nay, Chủ đầu tư chưa thực hiện xong giải phóng mặt bằng, vẫn còn phần diện tích đất 38.650,4m² (chiếm khoảng 14% diện tích đất thực hiện giai đoạn 1 dự án) chưa thỏa thuận nhận chuyển nhượng được từ chủ sử dụng đất là các hộ gia đình, cá nhân.

4.2. Đối với Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ (nay đã sáp nhập thành Sở Tài chính Thành phố)

Từ tháng 02 năm 2020 đến nay, Chủ đầu tư có nhiều văn bản kiến nghị và Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có Văn bản số 12751/UBND-VP ngày 09 tháng 9 năm 2024 về việc khấu trừ khoản tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khi chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó: “*Giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan nghiên cứu tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh*”. Tuy nhiên, đến nay Sở Tài chính vẫn chưa xác định số tiền khấu trừ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án của Chủ đầu tư.

4.3. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ (nay đã sáp nhập thành Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố)

- Chậm tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố về xác định giá đất cụ thể để làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Dự án.

- Chậm tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết giao đất, thuê đất xen kẽ do Nhà nước quản lý cho Chủ đầu tư (từ tháng 1 năm 2020 đến nay hơn 05 năm).

Dự án Khu nhà ở Hải Đăng được phê duyệt tiến độ thực hiện đến hết năm 2022, đã chậm tiến độ và được chấp thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện (1 lần) đến hết năm 2029. Đến nay, Dự án chưa thực hiện xong giải phóng mặt bằng, chưa thực hiện xong nghĩa vụ tài chính về đất. Nguyên nhân chủ yếu do chủ đầu tư chưa hoàn tất thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các hộ dân và hạn chế của các sở ngành có liên quan trong công tác phối hợp xem xét, giải quyết các kiến nghị của Chủ đầu tư về thực hiện nghĩa vụ tài chính và xin giao, thuê phần đất xen kẽ do Nhà nước quản lý.

Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư dự án, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ và các tổ chức, cá nhân tham mưu thuộc đơn vị từng thời kỳ có liên quan.

5. Dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ

5.1. Đối với Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Dự án chậm tiến độ, chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh gia hạn tiến độ thực hiện dự án. Chủ đầu tư chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích thuê đất sử dụng mục đích văn hóa, giáo dục.

5.2. Đối với Sở Tài chính tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ (nay đã sáp nhập thành Sở Tài chính Thành phố)

Sở Tài chính đến nay chưa tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án làm cơ sở để Chủ đầu tư tiếp tục triển khai, dẫn đến Dự án bị tồn đọng, kéo dài.

5.3. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ (nay đã sáp nhập thành Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố)

- Chưa thực hiện thủ tục ký Hợp đồng cho thuê đất với Chủ đầu tư Dự án đối với đất cho thuê sử dụng mục đích văn hóa, giáo dục và xác định giá thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Chưa xác định giá đất, nghĩa vụ tài chính cùng các khoản khấu trừ tiền sử dụng đất (nếu có) để Chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 1210/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Chậm tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, giải quyết giao đất, thuê đất xen kẽ do Nhà nước quản lý cho Chủ đầu tư.

5.4. Đối với Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ (nay đã sáp nhập thành Sở Xây dựng Thành phố)

Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Văn bản số 12387/UBND-VP ngày 15 tháng 12 năm 2017 về chấp thuận chủ trương đầu tư khi Dự án chưa đảm bảo về hình thức sử dụng đất được quy định tại Điều 23 Luật Nhà ở năm 2014⁴², là thực hiện không đúng quy định tại khoản 3 Điều 6 Luật Nhà ở năm 2014 (hạn chế, thiếu sót này đã được kết luận và xử lý tại Kết luận số 03/KL-TTr ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Thanh tra Bộ Xây dựng).

Dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ đã chậm tiến độ gần 02 năm (được phê duyệt tiến độ thực hiện đến hết năm 2023), chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh, gia hạn thời gian thực hiện, chưa hoàn tất thủ tục xin giao, thuê phần đất xen kẽ do Nhà nước quản lý. Nguyên nhân chủ yếu do các sở ngành có liên quan chậm xem xét, giải quyết các kiến nghị của Chủ đầu tư về điều chỉnh chủ trương đầu tư và xin giao, thuê phần đất xen kẽ do Nhà nước quản lý.

Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư dự án, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ và các tổ chức, cá nhân tham mưu thuộc đơn vị từng thời kỳ có liên quan.

⁴² Cụ thể Công ty đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân với diện tích 63.557m² (gồm: 400m² đất ở và 63.157m² đất nông nghiệp).

6. Dự án Khu nhà ở Tân Hưng Thịnh

6.1. Đối với Công ty TNHH Xây dựng Long Thương

Chậm triển khai thực hiện Dự án theo tiến độ được phê duyệt và chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ đầu tư theo Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, cụ thể như: chưa thực hiện hoàn chỉnh thủ tục đất đai để thực hiện Dự án; chưa đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường; chưa thực hiện thủ tục ký quỹ đầu tư; chưa nộp tiền bằng tương đương giá trị quỹ đất 20% để thực hiện nhà ở xã hội ...

6.2. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ (nay đã sáp nhập thành Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố)

Không có ý kiến khi Dự án chưa đáp ứng điều kiện về hình thức sử dụng đất theo quy định tại Điều 23 Luật Nhà ở năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 1 Điều 75 Luật Đầu tư năm 2020 (khi Sở Xây dựng đề nghị các cơ quan, đơn vị có ý kiến về điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư).

6.3. Đối với Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ (nay đã sáp nhập thành Sở Xây dựng Thành phố)

Tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư khi Dự án chưa đáp ứng điều kiện về hình thức sử dụng đất (toàn bộ diện tích dự án có hình thức sử dụng đất trồng cây lâu năm, không có đất ở) được quy định tại Điều 23 Luật Nhà ở năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại điểm c khoản 1 Điều 75 Luật Đầu tư năm 2020.

6.4. Đối với Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cũ

Quá trình thực hiện thẩm định chủ trương chấp thuận đăng ký dự án đầu tư, thẩm định chủ trương đầu tư và chấp thuận nhà đầu tư, Sở Xây dựng có lấy ý kiến các cơ quan chuyên môn và địa phương về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa không kịp thời báo cáo về việc triển khai thực hiện Dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp đường Suối Sỏi - Cánh đồng Don, đi qua ranh Dự án, phải tổ chức thu hồi đất, dẫn đến không thể triển khai thực hiện Dự án theo đúng tiến độ.

Dự án Khu nhà ở Tân Hưng Thịnh đã chậm tiến độ hơn 02 năm (được phê duyệt tiến độ thực hiện đến hết tháng 6 năm 2023), chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh, gia hạn thời gian thực hiện. Dự án chậm tiến độ do bị thu hồi một phần đất để thực hiện các dự án đường giao thông tại khu vực; ngoài ra, các sở ngành có liên quan còn hạn chế, thiếu sót trong công tác tham mưu chấp thuận đăng ký dự án đầu tư, thẩm định chủ trương đầu tư.

Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư dự án, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ, Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cũ và các tổ chức, cá nhân tham mưu thuộc đơn vị từng thời kỳ có liên quan.

7. Dự án Khu nhà ở Tân Hưng

7.1. Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tân Hưng

Chậm triển khai thực hiện Dự án theo tiến độ được phê duyệt tại Văn bản số 2176/UBND-VP ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa; chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ đầu tư, cụ thể như:

- Chưa thực hiện hoàn chỉnh thủ tục đất đai để thực hiện dự án, hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất chưa phù hợp và chưa chuyển quyền sử dụng đất sang Công ty.

- Hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được đầu tư xây dựng nhưng còn dang dở; đã thực hiện được một số thỏa thuận đầu nối kỹ thuật.

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa thực hiện xong, do chưa thỏa thuận được với các hộ dân là chủ sử dụng đất, với tổng diện tích khoảng 1,258ha (chiếm khoảng 12,6% diện tích đất Dự án).

- Chưa thực hiện xong việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở Tân Hưng do có thay đổi về đất công trình nhà ở, đất công trình giao thông, đất nhà ở xã hội.

7.2. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ (nay đã sáp nhập thành Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố)

Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Văn bản số 7208/UBND-VP ngày 15 tháng 7 năm 2020 chỉ đạo giao Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh liên quan việc Chủ đầu tư xin giao hoán đổi kênh thủy lợi N2, tuy nhiên đến nay Sở chậm tham mưu giải quyết thủ tục giao đất xen kẽ do Nhà nước quản lý cho Chủ đầu tư thực hiện Dự án.

Dự án Khu nhà ở Tân Hưng đã chậm tiến độ gần 05 năm (được phê duyệt tiến độ thực hiện đến năm 2020), chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh, gia hạn thời gian thực hiện. Đến nay, Dự án chưa hoàn tất giải phóng mặt bằng, chưa hoàn chỉnh thủ tục đất đai. Nguyên nhân chủ yếu do chủ đầu tư chưa hoàn tất thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các hộ dân, chưa hoàn chỉnh thủ tục pháp lý về đất đai và hạn chế của sở ngành có liên quan trong công tác tham mưu xem xét, giải quyết các kiến nghị của Chủ đầu tư về xin giao, thuê phần đất xen kẽ do Nhà nước quản lý.

Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ và các tổ chức, cá nhân tham mưu thuộc đơn vị từng thời kỳ có liên quan.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ những nội dung kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo:

1. Dự án thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa (có sử dụng vốn vay ODA của Chính phủ Thụy Sĩ)

1.1. Giao Giám đốc Sở Tài chính

- Kiểm điểm, xử lý trách nhiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan khẩn trương tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư (điều chỉnh nguồn vốn, điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư, điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án....) theo quy định pháp luật, đảm bảo thực hiện hiệu quả, hoàn thành Dự án,

không gây thất thoát, lãng phí vốn đầu tư theo ý kiến chỉ đạo tại Văn bản 4665/VPCP-QHQT ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Văn phòng Chính phủ.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan khẩn trương rà soát, tính toán các chi phí phát sinh, chi phí phải thu hồi để trả lại ngân sách Nhà nước, trong đó, phải đề xuất phương án để xử lý, thu hồi phần kinh phí đã tạm ứng cho Công ty Alpha Umwelttechnik AG với giá trị 1.273.781,8 CHF.

- Phối hợp với Thuế Thành phố Hồ Chí Minh theo dõi, đôn đốc, đề nghị các đơn vị liên quan đưa ra các giải pháp để xử lý vướng mắc liên quan đến thuế của nhà thầu nước ngoài trong quá trình thực hiện Dự án nêu trên (thuế TNDN, thuế GTGT và tiền chậm nộp thuế của các nhà thầu nước ngoài) với tổng số tiền 15,911 tỷ đồng.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, cơ quan có liên quan khẩn trương rà soát nội dung báo cáo, kiến nghị của Ban Quản lý dự án chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại Văn bản số 32/BC-QLDA ngày 24 tháng 7 năm 2025 và của Công ty Cổ phần Khoa học công nghệ Việt Nam (Busadco) tại Văn bản số 608/KHCNVN ngày 03 tháng 6 năm 2025 liên quan đến xử lý tồn tại hợp đồng Gói thầu số 5 theo quy định tại Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu; tham mưu đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố hướng xử lý dứt điểm các tồn đọng sớm tiếp tục triển khai thực hiện Dự án.

1.2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng

Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

1.3. Giao Thuế Thành phố Hồ Chí Minh:

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát, báo cáo và đưa ra các giải pháp để xử lý vướng mắc liên quan đến thuế của nhà thầu nước ngoài trong quá trình thực hiện Dự án nêu trên. Đồng thời xem xét trách nhiệm của các cá nhân trong việc để xảy ra các vướng mắc liên quan đến thuế của nhà thầu nước ngoài.

1.4. Giao Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thuộc Thành phố Hồ Chí Minh:

- Kiểm điểm, xử lý trách nhiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

- Khẩn trương kiểm tra, rà soát trình Sở Tài chính hồ sơ phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư; chịu trách nhiệm rà soát các dự toán đối với việc đề xuất điều chỉnh dự án, tăng mức đầu tư, nêu rõ căn cứ về việc kiến nghị điều chỉnh, quy định pháp luật, các quy chuẩn, tiêu chuẩn, điều khoản làm cơ sở đề nghị điều chỉnh, thay đổi chi phí (tăng, giảm), đánh giá được ưu điểm, nhược điểm, sự cần thiết của các hạng mục điều chỉnh bổ sung.

- Phối hợp Sở Tài chính, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh khẩn trương yêu cầu Công ty Busadco có trách nhiệm thu hồi khoản tạm ứng chưa thu hồi 1.273.781,8 CHF từ Công ty Alpha, trường hợp khó khăn, vướng mắc có văn bản đề xuất phương án khắc phục thiệt hại và xử lý trách nhiệm các tập thể, cá nhân có liên quan theo quy định pháp luật khi không thu hồi được khoản tạm ứng nêu trên; chủ trì, làm việc với

KL

Công ty Busadco và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, đề xuất phương án xử lý đối với tiền thuế TNDN, tiền thuế GTGT và tiền chậm nộp thuế của các nhà thầu nước ngoài là 15,911 tỷ đồng.

- Thực hiện thủ tục chấm dứt Hợp đồng với Công ty Alpha liên quan việc thực hiện Gói thầu số 5 theo quy định tại Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ.

1.5. Yêu cầu Công ty TNHH Thoát nước và phát triển đô thị (nay là Công ty Cổ phần Khoa học công nghệ Việt Nam - Busadco)

Có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý dự án và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, có phương án xử lý: đối với tiền thuế TNDN, tiền thuế GTGT, tiền chậm nộp thuế của các nhà thầu nước ngoài là 15,911 tỷ đồng và xử lý thu hồi số tiền 1.273.781,8 CHF.

2. Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ (sử dụng vốn vay ODA của Chính phủ Hà Lan)

2.1. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Hướng dẫn Ban Quản lý dự án hoàn chỉnh hồ sơ đề xuất cấp giấy phép môi trường theo đề nghị của Hội đồng thẩm định để đưa Nhà máy xử lý nước thải và lưu vực tuyến ống, các Trạm bơm số 1, Trạm bơm số 2 đi vào hoạt động, tránh tình trạng xuống cấp, hư hỏng các thiết bị, gây lãng phí.

2.2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, phường Tân Phước và các Phường có liên quan

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Phú Mỹ (cũ) đã nêu tại phần Kết luận. Riêng đối với Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ cần nghiêm túc chấn chỉnh trong việc cung cấp hồ sơ, tham dự cuộc họp và báo cáo theo yêu cầu của Thanh tra Thành phố.

- Khẩn trương phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu và các cơ quan liên quan hoàn thành công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao mặt bằng theo thời hạn cam kết cho Chủ đầu tư để triển khai thi công hoàn thành dự án; hoàn thành thủ tục giao đất⁴³ để có cơ sở cấp giấy phép môi trường, đưa vào vận hành nhà máy xử lý nước thải và các trạm bơm.

2.3. Giao Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố Hồ Chí Minh

Chỉ đạo Giám đốc Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu:

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân thuộc Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Phú Mỹ (cũ) có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

- Khẩn trương phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, phường Tân Phước và các cơ quan liên quan hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt

⁴³ Theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định thẩm quyền giao đất không thu tiền sử dụng đất cho tổ chức thuộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã

bằng, thu hồi đất và bàn giao mặt bằng theo thời hạn cam kết cho Ban Quản lý dự án để triển khai thi công hoàn thành Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ.

2.4. Giao Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thuộc Thành phố Hồ Chí Minh

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

- Chấn chỉnh và tăng cường kiểm tra, giám sát về lập hồ sơ thầu; công khai kết quả lựa chọn nhà thầu; trong công tác thực hiện ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo.

- Khẩn trương phối hợp với Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, phường Tân Phước hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất để triển khai thi công hoàn thành dự án trong tháng 12 năm 2025.

- Khẩn trương hoàn chỉnh hồ sơ đề xuất cấp giấy phép môi trường theo ý kiến góp ý của Hội đồng thẩm định để đưa Nhà máy xử lý nước thải và lưu vực tuyến ống, các Trạm bơm số 1, Trạm bơm số 2 đi vào hoạt động, tránh tình trạng xuống cấp, hư hỏng các thiết bị, gây lãng phí.

3. Dự án Nạo vét, cải tạo kênh Bến Đình, thành phố Vũng Tàu

3.1. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Nghiên cứu, rà soát, tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố hướng xử lý đối với các nội dung: (1) các kiến nghị của Ban Quản lý dự án chuyên ngành Giao thông và Dân dụng và kết quả thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) tại Văn bản số 5490/UBND-VP ngày 15 tháng 4 năm 2024 liên quan việc di dời phương tiện khai thác thủy sản đang neo đậu trong phạm vi thi công của dự án; (2) các kiến nghị của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu liên quan việc xác định thông tin quy hoạch đất an ninh đối với khu đất do Phòng Cảnh sát giao thông đường thủy, Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ quản lý, sử dụng.

3.2. Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thành phố Hồ Chí Minh:

Chỉ đạo Giám đốc Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Bà Rịa - Vũng Tàu:

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

- Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu, căn cứ các Bản án đã có hiệu lực pháp luật, chủ trì, phối hợp các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các Phường khẩn trương rà soát, hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng, bàn giao mặt bằng theo đúng quy định pháp luật, đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án, đảm bảo tiến độ giải ngân vốn đầu tư công, quá trình thực hiện, chủ động rà soát, tổng hợp, tham mưu trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh (nếu cần thiết) đối với các trường hợp tương tự; lưu ý các trường hợp người dân còn phản ứng gay gắt, chưa đồng thuận bàn giao mặt bằng, rà soát cẩn trọng đối với các trường hợp không được bồi thường, hỗ trợ, tái

định cư. Quá trình rà soát, trường hợp có hạn chế, thiếu sót, cần nghiêm túc nhìn nhận để kịp thời khắc phục, điều chỉnh.

- Khẩn trương rà soát, tham mưu trình cơ quan có thẩm quyền hướng xử lý đối với các kiến nghị của Công ty Dịch vụ Hậu cần thủy sản và khu đất do Phòng Cảnh sát giao thông đường thủy, Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cũ quản lý, sử dụng.

3.3. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường Vũng Tàu, phường Tam Thắc và Ủy ban nhân dân các Phường có liên quan

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

- Rà soát, tổng hợp, tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố hướng xử lý đối với các trường hợp khởi kiện tại Tòa án; trong đó, lưu ý các trường hợp người dân còn chưa đồng thuận, chưa bàn giao mặt bằng, các trường hợp có quan điểm chưa thống nhất giữa các Bản án và các Quyết định giải quyết khiếu nại; quá trình rà soát, trường hợp có hạn chế, thiếu sót, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo xử lý.

- Phối hợp các sở, ngành có liên quan thực hiện đúng và đầy đủ các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cũ liên quan đến quá trình đầu tư xây dựng Dự án, lưu ý kiểm tra, giám sát về môi trường khi tiếp nhận vật liệu nạo vét tại Cù lao Bến Đình theo thẩm quyền quản lý; rà soát, xem xét các kiến nghị của Ban Quản lý dự án chuyên ngành Giao thông và Dân dụng về: (1) nguồn gốc, pháp lý đất đai, loại đất để làm cơ sở tính bồi thường đối với khu đất của Công ty TNHH Xăng dầu Tiên Thành quản lý, sử dụng, (2) công tác bàn giao diện tích bãi tập kết vật liệu nạo vét trên Cù lao Bến Đình, (3) việc di dời các phương tiện khai thác thủy sản đang neo đậu trong phạm vi dự án, (4) công tác tổ chức triển khai lực lượng bảo vệ thi công để triển khai thi công hạng mục nạo vét và kè kênh đối lưu trên địa bàn theo thẩm quyền.

3.4. Giao Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thuộc Thành phố Hồ Chí Minh

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

- Khẩn trương yêu cầu nhà thầu thi công tập trung nhân lực, máy móc, vật liệu để đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án đảm bảo hiệu quả, không gây lãng phí; chủ động rà soát, kịp thời báo cáo khó khăn, vướng mắc phát sinh để đề xuất biện pháp tháo gỡ, tham mưu trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

4. Dự án Khu nhà ở Hải Đăng và Dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ

4.1. Giao Giám đốc Sở Tài chính:

Khẩn trương chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định:

- Việc khấu trừ khoản tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư khi chuyển mục đích sử dụng đất tại Khu nhà ở Hải Đăng theo chỉ đạo tại Văn bản số 12751/UBND-VP ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

- Điều chỉnh, gia hạn thời gian thực hiện Dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ.

4.2. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô và tỷ lệ tách phần diện tích đất do Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn Thành phố (sau sáp nhập). Trong đó, quy định cụ thể để giải quyết việc giao đất xen kẽ do Nhà nước quản lý nhưng không đảm bảo điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để có căn cứ tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các Dự án tương tự, tránh gây thất thoát, lãng phí.

- Hướng dẫn Chủ đầu tư lập các thủ tục có liên quan để giải quyết việc giao đất, cho thuê đất do Nhà nước quản lý trong Dự án được thực hiện ngay khi có quy định pháp luật điều chỉnh; trường hợp vướng mắc, vượt thẩm quyền, có báo cáo, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Khẩn trương phối hợp với Thuế Thành phố xác định giá đất, nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng làm cơ sở Chủ đầu tư nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định pháp luật.

4.3. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

Phối hợp với Chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan xem xét các khó khăn, vướng mắc, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố biện pháp tháo gỡ theo chỉ đạo tại Kế hoạch số 34/KH-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2025.

4.4. Giao Thuế Thành phố Hồ Chí Minh:

Khẩn trương phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định giá đất, nghĩa vụ tài chính khi có giá đất cụ thể đối với diện tích đất chuyển mục đích sử dụng làm cơ sở Chủ đầu tư nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định pháp luật.

4.5. Đề nghị Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

- Chủ động rà soát các thủ tục pháp lý, tập trung nguồn lực đẩy nhanh tiến độ dự án; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh Dự án; trường hợp được chấp thuận, cam kết đảm bảo triển khai dự án đúng tiến độ được phê duyệt.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đúng theo quy định pháp luật.

5. Dự án Khu nhà ở Tân Hưng Thịnh

5.1. Giao Giám đốc Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan chuyên môn hướng dẫn Chủ đầu tư, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định gia hạn thời gian thực hiện Dự án theo quy định.

5.2. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường

Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

5.3. Giao Giám đốc Sở Xây dựng

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

- Phối hợp với Chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan xem xét các khó khăn, vướng mắc, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố biện pháp tháo gỡ theo chỉ đạo tại Kế hoạch số 34/KH-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2025.

5.4. Đề nghị Công ty TNHH Xây dựng Long Thương

Liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn và thực hiện hoàn tất các thủ tục đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính...; trong trường hợp được xem xét chấp thuận điều chỉnh Dự án, Chủ đầu tư phải cam kết đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình, hoàn thành việc đầu tư xây dựng, đưa dự án vào sử dụng, tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan.

6. Dự án Khu nhà ở Tân Hưng

6.1. Giao Giám đốc Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan chuyên môn hướng dẫn Chủ đầu tư, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (thời gian thực hiện, quy mô Dự án...) theo quy định.

6.2. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm theo thẩm quyền, phân cấp đúng quy định đối với các tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận.

- Khẩn trương hướng dẫn Chủ đầu tư về thủ tục giao đất xen kẽ do Nhà nước quản lý; giao đất hoán đổi đất kênh thủy lợi N2, diện tích 1.438m²; chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 8.628,1m² đất trồng lúa chưa thực hiện chuyển mục đích đảm bảo đúng quy định pháp luật.

6.3. Giao Giám đốc Sở Xây dựng

- Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thủ tục đề phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở Tân Hưng do có thay đổi quy mô Dự án (giảm diện tích 860m² gồm đất công trình nhà ở, đất công trình giao thông, đất nhà ở xã hội).

- Phối hợp với Chủ đầu tư và các cơ quan có liên quan xem xét các khó khăn, vướng mắc, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố biện pháp tháo gỡ theo chỉ đạo tại Kế hoạch số 34/KH-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2025.

6.4. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tân Hưng

Liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn và thực hiện hoàn tất các thủ tục đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính...; trong trường hợp được xem xét chấp thuận điều chỉnh Dự án, Chủ đầu tư phải cam kết đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình, hoàn thành việc đầu tư xây dựng, đưa dự án vào sử dụng, tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan.

7. Giao Giám đốc Sở Nội vụ

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát, tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo, tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm về các hạn chế, thiếu sót theo Kết luận thanh tra đối với tập thể, cá nhân có liên quan trong Dự án thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa qua từng thời kỳ; tùy theo tính chất,

mức độ mà có hình thức xử lý phù hợp, đúng quy định; kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với các tập thể, cá nhân thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố về các hạn chế, thiếu sót đã nêu tại phần Kết luận đối với các Dự án còn lại.

8. Giao Chánh Thanh tra Thành phố

Theo dõi, đôn đốc, giám sát và xử lý sau thanh tra, tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định./.

Nơi nhận:

- Cục III Thanh tra Chính phủ;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCTTT/UBNDTP: (đ/c Nguyễn Văn Thọ);
- UBKT Thành ủy;
- Ban Nội chính Thành ủy;
- Văn phòng UBND TP;
- Chánh Thanh tra Thành phố;
- Phó CTT Thường trực (đ/c Hiền);
- Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Xây dựng, Sở Nội vụ; Thuế Thành phố HCM;
- UBND các phường (Phú Mỹ, Tân Phước, Vũng Tàu, Tam Thắng);
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất TPHCM;
- Các Chủ đầu tư dự án (BQL Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng, Công ty Cổ phần Khoa học công nghệ Việt Nam, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa-Vũng Tàu; Công ty TNHH Xây dựng Long Thương, Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Tân Hưng);
- Lưu: VT, P9, P10, ĐTT (30).

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

(để báo cáo)



Bùi Duy Hiền



ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THANH TRA THÀNH PHỐ

PHỤ LỤC KẾT LUẬN THANH TRA
Về thanh tra các công trình, dự án
có khó khăn, vướng mắc trên địa bàn
Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, tháng 9 năm 2025

THANH TRA THÀNH PHỐ

PHỤ LỤC 1

Tóm tắt thông tin cơ bản của 03 Dự án đầu tư, xây dựng do Ban Quản lý Dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng làm chủ đầu tư
(Ban hành kèm theo Kết luận thanh tra số 68./KL-TTTP-P9 ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Thanh tra Thành phố)

1. Tóm tắt thông tin cơ bản của Dự án thu gom và xử lý nước thải Thành phố Bà Rịa (sử dụng vốn vay ODA của Chính phủ Thụy Sĩ)

- Tên dự án: Thu gom và xử lý nước thải Thành phố Bà Rịa
- Chủ đầu tư: Ban QLDA chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Mục tiêu của dự án: Cải thiện điều kiện môi trường đô thị, giữ gìn vệ sinh môi trường tự nhiên của thành phố, đảm bảo tỷ lệ dân số của thành phố được phục vụ tiêu thoát nước khoảng 60% và đảm bảo chống ô nhiễm đô thị, tạo điều kiện thuận lợi cho việc hoàn chỉnh hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và quy hoạch phát triển thành phố Bà Rịa trong tương lai.

- Tổng mức đầu tư của Dự án được phê duyệt là 720,563 tỷ đồng (trong đó: vốn ODA Thụy Sĩ: 12.620.000 CHF (Franc Thụy Sĩ), tương đương 283,079 tỷ đồng; vốn đối ứng từ Ngân sách: 437,484 tỷ đồng).

Theo Biên bản ghi nhớ ngày 18 tháng 7 năm 2007 được ký giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Chính phủ Liên bang Thụy Sĩ (đại diện bởi cơ quan nhà nước về kinh tế đối ngoại thuộc Bộ Kinh tế - SECO), Dự án có vốn Thụy Sĩ là 11,84 triệu CHF (10,46 triệu CHF của Hợp phần A và B, trong đó có 60% viện trợ không hoàn lại và 40% vốn vay; và 1,38 triệu CHF Hợp phần C viện trợ không hoàn lại).

Ngày 04 tháng 12 năm 2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ký Biên bản ghi nhớ sửa đổi với Chính phủ Liên bang Thụy Sĩ (SECO), trong đó tăng vốn ODA cho Hợp phần C lên 2,16 triệu CHF.

- Hình thức, quản lý dự án: Ban QLDA chuyên ngành Giao thông và Dân dụng trực tiếp quản lý, điều hành dự án.

- Khái quát tóm tắt tình hình triển khai thực hiện dự án:

+ Về Công tác BTGPMB: đã hoàn thành.

- Dự án phải triển khai 09 gói thầu chính. Hiện tại đã thực hiện hoàn tất 04 gói thầu tư vấn, đang thực hiện 04 gói thầu xây lắp và 01 gói thầu giám sát. Trong đó có 04 gói thầu xây lắp¹ (với tổng giá trị thực hiện là 575.535 triệu đồng, chiếm

¹ Các gói thầu tư vấn: Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi; Tư vấn khảo sát lập thiết kế kỹ thuật thi công xây dựng mạng lưới thu gom nước thải, trạm bơm và xử lý nước thải thuộc Dự án; Thẩm tra hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công và

79,87% tổng mức đầu tư) đang thực hiện có khó khăn, vướng mắc.

(1) Gói thầu số 3A (*Xây dựng mạng lưới và đường ống trạm bơm khu vực 1*): Tiến độ thực hiện đạt 81%; tiến độ thanh toán đạt 77,15%. Hợp đồng do Công ty TNHH thoát nước và phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký với Công ty Cổ phần xây dựng số 5. Thời gian hợp đồng đến 25 tháng 01 năm 2020. Hợp đồng được điều chỉnh thời gian thực hiện hợp đồng 03 lần².

(2) Gói thầu số 3B (*Xây dựng mạng lưới và đường ống trạm bơm khu vực 2*): Tiến độ thực hiện đạt 76%; tiến độ thanh toán đạt 70,28%. Hợp đồng do Công ty TNHH thoát nước và phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ký với Liên danh công ty TNHH Huỳnh Thành - Công ty TNHH Xây dựng Sản xuất Tân Thuận - Công ty TNHH Xây dựng Chiến Thắng. Thời gian hợp đồng đến 31 tháng 01 năm 2020. Hợp đồng được điều chỉnh thời gian thực hiện hợp đồng 03 lần³.

(3) Gói thầu số 4 (*Xây dựng Trạm xử lý nước thải và cung cấp thiết bị phục vụ quản lý vận hành*): Tiến độ thực hiện đạt 40%; tiến độ thanh toán đạt 38,14%. Hợp đồng do Công ty TNHH thoát nước và phát triển đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ký với Tổng công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP. Thời gian hợp đồng đến ngày 17 tháng 01 năm 2020. Hợp đồng được điều chỉnh thời gian thực hiện hợp đồng 02 lần⁴.

(4) Gói thầu số 05 (*Thiết kế chi tiết, thiết kế công nghệ, điện, tự động hóa; Thiết kế hướng dẫn xây dựng cho trạm xử lý nước thải, trạm bơm, mạng lưới thu gom; Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm bơm, giếng tách và trạm xử lý nước thải, Vận chuyển bóc xếp thiết bị; Chi phí lưu kho bãi; Đào tạo, chuyển giao công nghệ, vận hành, chạy thử; Kiểm tra thiết bị tại nơi sản xuất*): là gói thầu sử dụng nguồn vốn ODA Thuyết Sỹ; Nhà thầu đã hoàn thành thiết kế chi tiết, các nội dung còn lại chưa hoàn thành; tiến độ thanh toán: 38,25%.

- Tình hình giải ngân, thanh toán: Giá trị thanh toán, quyết toán đến ngày 30 tháng 6 năm 2025: 370.110.365.862 đồng (tương đương 51,36% tổng mức đầu tư dự án), trong đó: Vốn ODA: 115.348.548.731 đồng, Vốn ngân sách tỉnh: 254.761.817.131 đồng.

- Tình hình thanh tra, kiểm tra, kiểm toán:

+ Bộ Tài chính có Kết luận thanh tra số 1066/KL-TTr ngày 05 tháng 10 năm 2022 về thanh tra công tác quản lý ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, trong đó liên quan đến Dự án.

dự toán xây dựng; Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị; Hợp đồng về các dịch vụ của nhà thầu tư vấn.
Các gói thầu xây lắp: Số 3A: Xây dựng mạng lưới và đường ống trạm bơm khu vực 1; Số 3B: Xây dựng mạng lưới và đường ống trạm bơm khu vực 2; Số 04: Xây dựng Trạm xử lý nước thải và cung cấp thiết bị phục vụ quản lý vận hành; Số 05: Thiết kế chi tiết, thiết kế công nghệ, điện, tự động hóa; Thiết kế hướng dẫn xây dựng cho trạm xử lý, trạm bơm, mạng lưới thu gom; Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm bơm, giếng tách và trạm xử lý nước thải, cung cấp thiết bị nạo vét và quản lý; Vận chuyển bóc xếp thiết bị; Chi phí lưu kho bãi; Đào tạo, chuyển giao công nghệ, vận hành, chạy thử; Kiểm tra thiết bị tại nơi sản xuất

² Gia hạn lần 1: ngày 30/9/2020; lần 2: ngày 31/3/2021; lần 3: ngày 30/6/2021

³ Gia hạn lần 1: ngày 30/9/2020; lần 2: ngày 31/3/2021; lần 3: ngày 30/6/2021.

⁴ Gia hạn lần 1: ngày 30/9/2020; lần 2: ngày 30/6/2021

+ Bộ Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 2630/BKHĐT-TTr ngày 10 tháng 5 năm 2021 về kiểm tra Dự án thu gom và xử lý nước thải thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, sử dụng vốn ODA Thụy Sĩ.

+ Kiểm toán Nhà nước có Thông báo kết quả kiểm toán số 663/TB-KTNN ngày 17/09/2019 và Thông báo số 444/TB-KTNN ngày 18/12/2020.

2. Tóm tắt thông tin cơ bản Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước đô thị mới Phú Mỹ (sử dụng vốn vay ODA của Chính phủ Hà Lan)

- Tên dự án: Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành (Dự án nhóm B)

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Mục tiêu của dự án: Đầu tư xây dựng hệ thống thu gom, xử lý và thoát nước đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành nhằm cải thiện vệ sinh môi trường đô thị, giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường, tạo môi trường cảnh quan đô thị xanh, sạch, đẹp, bền vững của đô thị mới Phú Mỹ.

- Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng: Xây dựng 01 nhà máy xử lý nước thải Mỹ Xuân có công suất xử lý $29.700\text{m}^3/\text{ngày}$ và hệ thống thu gom nước thải.

- Tổng mức đầu tư của Dự án được phê duyệt: 818,442.843 tỷ đồng, trong đó, vốn ODA không hoàn lại của Chính phủ Hà Lan: 9.986.489 Euro (tương đương khoảng 251.846.004.996 đồng, chiếm khoảng 30,77%), vốn đối ứng (Ngân sách tỉnh): khoảng 22.468.219 Euro (tương đương khoảng 565,784 tỷ đồng, chiếm khoảng 69,23%).

- Hình thức, quản lý dự án: Ban Quản lý Dự án chuyên ngành Giao thông và Dân dụng trực tiếp quản lý, thực hiện Dự án

- Khái quát tóm tắt tình hình triển khai thực hiện dự án:

+ Về công tác BTGPMB: Tổng số hộ bị ảnh hưởng bởi Dự án là 38 hộ và 04 khu đất công, còn vướng 01 hộ. Riêng đối với tuyến ống bơm áp lực của Gói thầu 14B thì công song song với dự án Tuyến mương thoát nước chính dọc Quốc lộ 51 hiện nay còn vướng 47 trường hợp (trong đó: đang thực hiện lập phương án bồi thường của 03 trường hợp; 18 trường hợp chưa nhận tiền bồi thường và 26 trường hợp đã nhận tiền bồi thường).

+ Theo kế hoạch được duyệt, Dự án có tổng cộng 27 gói thầu. Hiện tại đã thực hiện hoàn tất 24 gói thầu, đang thực hiện 01 gói thầu, 02 gói thầu không triển khai thực hiện là gói số 7- Tư vấn kiểm định chất lượng công trình xây dựng, gói số 8- Tư vấn kiểm định thiết bị). Đối với 04 gói thầu xây lắp (chiếm 86,3% tổng mức đầu tư) tiến độ thực hiện cụ thể như sau:

(1) Gói thầu số 12 (Xây dựng nhà máy Xử lý nước thải): Tiến độ thực hiện đạt 100%, tiến độ thanh toán 90,6%.

(2) Gói thầu số 13 (Cung cấp và lắp đặt thiết bị công nghệ, điện, điều khiển và hệ thống SCADA cho nhà máy xử lý nước thải): Tiến độ thực hiện đạt 80%, tiến độ thanh toán 59,55%.

(3) Gói thầu số 14A (Xây dựng tuyến cống nước thải, các trạm bơm, giếng tách dòng và đầu nối mạng lưới cống cấp 3; Xây dựng tuyến ống từ giáp ranh tỉnh Đồng Nai đến đường 81 Phú Mỹ và các trạm bơm số 01, 02): Tiến độ thực hiện đạt 100%, tiến độ thanh toán 84%.

(4) Gói thầu số 14B (Xây dựng tuyến cống nước thải, các trạm bơm, giếng tách dòng và đầu nối mạng lưới cống cấp 3; Xây dựng tuyến ống từ đường 81 Phú Mỹ đến đường Hội Bài - Châu Pha và các trạm bơm số 03, 04): Tiến độ thực hiện đạt 80%, tiến độ thanh toán 65,55%.

- Tình hình giải ngân, thanh toán: Giá trị giải ngân đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 là 420.672.448.289 đồng, (chiếm 54,1% tổng mức đầu tư, trong đó: vốn ODA 240.967.918.000 đồng, vốn ngân sách 179.704.530.289 đồng).

- Tình hình thanh tra, kiểm tra, kiểm toán: Thanh tra Bộ Tài chính có Kết luận Thanh tra số 1066/KL-TTr ngày 05 tháng 10 năm 2022 về thanh tra công tác quản lý ngân sách nhà nước năm 2021 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu và Kiểm toán Nhà nước Khu vực XIII ban hành Thông báo số 143/TB-KTNNKVXIII Ngày 16 tháng 02 năm 2023 về kiểm toán ngân sách địa phương năm 2021 (trong đó liên quan đến Dự án).

3. Tóm tắt thông tin cơ bản Dự án Nạo vét cải tạo kênh Bến Đình, thành phố Vũng Tàu

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về chủ trương đầu tư, ngày 30 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2900/QĐ-UBND phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Nạo vét kênh Bến Đình, thành phố Vũng Tàu (Dự án nhóm B), theo đó:

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nạo vét kênh Bến Đình, thành phố Vũng Tàu (Dự án nhóm B)

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Dự án chuyên ngành giao thông (nay là Ban Quản lý Dự án chuyên ngành Giao thông và Dân dụng).

- Mục tiêu của dự án: Nạo vét, cải tạo kênh Bến Đình, xử lý vấn đề ô nhiễm môi trường cho khu vực, đồng thời bảo vệ kênh Bến Đình không bị bồi lấp và lấn chiếm như hiện nay.

- Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng: Diện tích sử dụng đất khoảng 80,86ha.

- Tổng mức đầu tư của Dự án được phê duyệt: 1.489,093 tỷ đồng (nguồn vốn ngân sách tỉnh).

- Hình thức, quản lý dự án: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành trực tiếp quản lý, thực hiện Dự án

Khái quát tóm tắt tình hình triển khai thực hiện dự án:

- Về công tác BTGPMB: Tổng số tổ chức, hộ gia đình bị ảnh hưởng thuộc phạm vi thu hồi để thực hiện dự án là 344 trường hợp với tổng diện tích thu hồi khoảng 81,09 ha; đã tiếp nhận bàn giao khoảng 79,38/81,09 ha; còn lại khoảng hơn 1,6 ha chưa bàn giao.

- Theo kế hoạch được duyệt, Dự án phải triển khai 25 gói thầu. Hiện tại đã thực hiện hoàn tất 15/25 gói thầu, đang thực hiện 06/25 gói thầu, chưa triển khai thực hiện 03/25 gói thầu, không triển khai thực hiện 01 gói thầu (Gói thầu 02: Tư vấn thẩm định giá vật liệu). Đối với 04 gói thầu xây lắp (chiếm 68,63% tổng mức đầu tư) tiến độ thực hiện cụ thể như sau:

(1) Gói thầu số 14 (Xây lắp phần đường giao thông): khối lượng thi công chỉ đạt khoảng 01% giá trị hợp đồng, nghiệm thu hoàn thành: 0 đồng; Giá trị đã thanh toán: 40,488 tỷ đồng (tạm ứng hợp đồng). Tiến độ thực hiện đang chậm so với hợp đồng thi công.

(2) Gói thầu số 15A (Xây lắp phần kè dọc đường bê tông): đã triển khai thi công đạt khoảng 33,24% giá trị hợp đồng, tổng giá trị đã thanh toán là 102,908 tỷ đồng/343,483 tỷ đồng.

(3) Gói thầu số 15B (Xây lắp kè kênh đôi lưu): đã triển khai thi công đạt khoảng 43,3%, đã thanh toán là 108,940 tỷ đồng/343,241 tỷ đồng.

(4) Gói thầu số 16 (Xây lắp phần nạo vét): đã triển khai thi công khoảng 40% (chậm so với hợp đồng), đã thanh toán là 29,284 tỷ đồng/115,136 tỷ đồng. Tiến độ thực hiện đang chậm so với hợp đồng thi công.

- Tình hình giải ngân, thanh toán: Đã giải ngân với tổng số tiền khoảng 491,936/1.257,449 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ khoảng 39,12 % tổng chi phí); trong đó chi phí 04 Gói thầu xây lắp chính là 281,62 tỷ đồng/1.021,995 tỷ đồng (tỷ lệ 27,55%), các gói thầu khảo sát, đo vẽ, tư vấn, rà phá bom mìn, bảo hiểm là 19.353,114 tỷ đồng/38.440,595 tỷ đồng (tỷ lệ 50,3%), chi phí quản lý Dự án là 7,000/10,555 tỷ đồng (tỷ lệ 66,3%), chi phí khác 84,58/84,58 triệu đồng (tỷ lệ 100%), chi phí giải phóng là 183,878/183,878 tỷ đồng (tỷ lệ 100%).

- Tình hình thanh tra, kiểm tra, kiểm toán: chưa có

trên địa bàn huyện Tân Thành; đồng thời thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Tân Thành nói riêng và tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói chung.

- Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng: xây dựng các nhà ở liên kế, chung cư nhà ở xã hội, nhà trẻ trên diện tích đất khoảng 63.134,5m².

- Tổng mức đầu tư của Dự án được phê duyệt: Khoảng 497 tỷ đồng.

- Hình thức, quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp đầu tư và thực hiện dự án.

- Tình hình thanh tra, kiểm tra, kiểm toán: Dự án được Thanh tra Bộ Xây dựng thanh tra việc thực hiện dành quỹ đất để đầu tư, phát triển nhà ở xã hội và công tác quản lý, sử dụng kinh phí phân sở hữu chung nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Kết luận thanh tra số 03/KL-TTr ngày 09 tháng 01 năm 2023.

3. Tóm tắt thông tin cơ bản của Dự án Khu nhà ở Tân Hưng Thịnh do Công ty TNHH Xây dựng Long Thương làm chủ đầu tư

Theo Quyết định số 4155/QĐ-UBND ngày 22/11/2021 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với Dự án Khu nhà ở Tân Hưng Thịnh, với các nội dung:

- Tên dự án: Khu nhà ở Tân Hưng Thịnh.

- Quy mô dự án:

- + Diện tích: 34.901 m² (đất xây dựng: 21.087,6 m²; đất giao thông: 12.165,5 m²; đất cây xanh: 1.647,9 m²); không có diện tích đất nhà ở xã hội.

- + Tổng mức đầu tư: khoảng 90 tỷ đồng.

- + Quy mô dân số: khoảng 748 người.

- + Vốn chủ đầu tư: 33,8 tỷ đồng; vốn huy động: 56,2 tỷ đồng.

- Tiến độ huy động vốn: đến tháng 6 năm 2023;

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đã đưa vào hoạt động, khai thác vận hành: 24 tháng.

4. Tóm tắt thông tin cơ bản của Dự án Khu nhà ở Tân Hưng do Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Tân Hưng làm chủ đầu tư

- Tên dự án: Khu nhà ở Tân Hưng tại xã Tân Hưng (nay là phường Long Hương, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Khu đất thực hiện dự án có diện tích 10 ha, có nguồn gốc là đất trồng lúa, đất ở được chuyển mục đích thành đất ở, đất giao thông và đất phi nông nghiệp. Đất thực hiện dự án là do các cổ đông của Công ty góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

- Dự án Khu nhà ở Tân Hưng tại xã Tân Hưng (viết tắt là Dự án) được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu công nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tân Hưng được làm chủ đầu tư theo Văn bản số 2545/UBND-VP ngày 23 tháng 4 năm 2013;

- Hình thức đầu tư: xây dựng mới.

- Mục tiêu đầu tư: xây dựng khu nhà liên kế và biệt thự đồng bộ tạo quỹ nhà ở khu vực nông thôn và góp phần tạo bộ mặt khang trang cho đô thị Bà Rịa.

- Quy mô dự án, diện tích sử dụng đất: 10 ha (gồm 02 khu: Khu A diện tích khoảng 6,89 ha; Khu B diện tích khoảng 3,11 ha); trong đó
- Tổng mức đầu tư (phần hạ tầng kỹ thuật): 114.340.962.000 đồng



A handwritten signature in black ink, located at the bottom right corner of the page.

THANH TRA THÀNH PHỐ

PHỤ LỤC 3

Công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ

(Ban hành kèm theo Kết luận thanh tra số 47./KL-TTTP-P9

ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Thanh tra Thành phố)

1. Quá trình bồi thường, giải phóng mặt bằng:

Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành được phê duyệt, điều chỉnh theo Quyết định số 1982/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2013, Quyết định số 1907/QĐ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được điều chỉnh từ 23,5 tỷ đồng lên 37 tỷ đồng.

Căn cứ quyết định, điều chỉnh phê duyệt Dự án của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành ban hành Kế hoạch số 5439/KH-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2017 về việc thu hồi đất, điều tra khảo sát, đo đạc kiểm đếm và Ủy ban nhân dân thị xã Phú Mỹ (trước đây là huyện Tân Thành) lập hồ sơ phê duyệt phương án bồi thường.

2. Quá trình triển khai công tác bồi thường:

Tổng giá trị bồi thường, giải phóng mặt bằng chi trả cho các trường hợp thu hồi đất của toàn bộ Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ đến nay đạt 32.014.345.737 đồng.

3. Vướng mắc trong công tác bồi thường và tình hình khiếu nại, khởi kiện hành chính:

Theo báo cáo của chủ đầu tư, vướng mắc chủ yếu liên quan đến Gói thầu số 14B, cụ thể:

- Tại Trạm bơm số 3 (thuộc Gói thầu số 14B): Còn 01 hộ (bà Phạm Thị Miến)/62,8m² đã nhận tiền và ký bàn giao mặt bằng (theo biên bản nhận tiền và bàn giao mặt bằng ngày 23 tháng 7 năm 2024, biên bản thực hiện chi trả tiền ngày 23 tháng 7 năm 2024), tuy nhiên thực tế đến nay chưa thực hiện bàn giao mặt bằng.

- Tại Tuyến ống thu gom nước thải (thuộc Gói thầu số 14B): Do việc lắp đặt tuyến ống bơm áp lực của Gói thầu 14B Dự án này thì công song song với Dự án Tuyến mương thoát nước chính dọc Quốc lộ 51, thị xã Phú Mỹ nên công tác bàn giao mặt bằng để thực hiện Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ phụ thuộc vào tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án Tuyến mương thoát nước chính dọc Quốc lộ 51.

Tại mặt bằng để thực hiện 02 Dự án (Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ và Dự án Tuyến mương thoát nước chính dọc Quốc lộ 51) còn 47 trường hợp chưa thực hiện xong giải phóng mặt bằng, gồm: 18 trường hợp chưa nhận tiền bồi thường, chưa bàn giao mặt bằng (trong đó, có 01 trường hợp

còn ảnh hưởng trực tiếp đến vị trí đường vào Trạm bơm số 3 nêu trên), 26 trường hợp đã nhận tiền bồi thường nhưng chưa bàn giao mặt bằng, 03 trường hợp chưa thực hiện lập phương án bồi thường. Về tình hình khiếu nại, khởi kiện hành chính: có 01 trường hợp có đơn khiếu nại và đã được giải quyết khiếu nại lần đầu, quyết định giải quyết khiếu nại đã có hiệu lực thi hành, sẽ tổ chức chi trả tiền bồi thường trong tháng 8 năm 2025 và 06 trường hợp có đơn khiếu nại và đã được giải quyết khiếu nại lần đầu, Ủy ban nhân dân thành phố Phú Mỹ đã ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

4. Đề xuất của Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan:

4.1. Nguyên nhân

Theo Ban Quản lý dự án báo cáo, các khó khăn, vướng mắc tại Dự án Thu gom, xử lý và thoát nước khu đô thị mới Phú Mỹ, huyện Tân Thành chủ yếu trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (Gói thầu số 14B), nguyên nhân là:

- Các trường hợp đã được ban hành quyết định phê duyệt phương án không đồng ý nhận tiền, không đồng ý bàn giao mặt bằng do có đơn khiếu nại chưa được giải quyết; Một số trường hợp vướng thủ tục thừa kế; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng, hộ ghép đồng sử dụng không đồng ý cùng nhận tiền.

- Một số trường hợp không hợp tác cung cấp hồ sơ pháp lý, không có mặt khi kiểm đếm thống kê tài sản; chuyển nhượng đất cho người khác nhưng không thực hiện cập nhật trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; không liên lạc được với chủ đất dẫn đến chưa thể lập phương án bồi thường giải phóng mặt bằng.

- Vấn đề nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng nhà của các hộ dân có đất thu hồi không có giấy tờ pháp lý, chứng cứ sử dụng, nhiều biến động, phức tạp dẫn đến việc xét hồ sơ của các phường gặp nhiều khó khăn, phải xét lại nhiều lần làm chậm tiến độ công tác thẩm tra, xét duyệt hồ sơ.

4.2. Đề xuất của Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan:

Theo các Văn bản số 48/BC-QLDA ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Văn bản số 85/CNPTQĐPM ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Phú Mỹ, Biên bản làm việc của Đoàn thanh tra với các đơn vị có liên quan ngày 22/8/2025, đề xuất kiến nghị như sau:

a) Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:

Hiện nay phần khối lượng thi công còn lại chưa hoàn thành thuộc Gói thầu thi công số 14B (Thi công trạm bơm và tuyến ống thu gom đoạn từ đường 81 đến đường Hội Bài - Châu Pha, thành phố Phú Mỹ) chưa có mặt bằng để thi công. Do đó, đề sớm hoàn thành và vận hành toàn bộ dự án trong thời gian sớm nhất, đáp ứng mục tiêu đầu tư, phát huy hiệu quả dự án, Ban Quản lý dự án kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố giao Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ (mới) và Ủy ban nhân dân phường Tân Phước (mới) phối hợp các cơ quan có liên quan khẩn trương

HL

thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án Tuyển mua thoát nước chính dọc Quốc lộ 51 (gồm Dự án thành phần 1 và Dự án thành phần 2) và tại vị trí xây dựng Trạm bơm số 3 thuộc Dự án để sớm bàn giao mặt bằng cho Ban Quản lý dự án triển khai thi công hoàn thành toàn bộ Dự án trong năm 2025.

b) Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Phú Mỹ

Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Phú Mỹ phối hợp Ban Quản lý dự án Chuyên ngành Giao thông và Dân dụng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ủy ban nhân dân các phường Phú Mỹ, phường Tân Phước rà soát và đề xuất, kiến nghị các phương án tháo gỡ, cụ thể:

+ Rà soát lại hồ sơ, đề xuất Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc theo quy định đối với trường hợp không hợp tác.

+ Hoàn chỉnh thủ tục chi trả tiền cho các hộ dân, tổ chức theo quy định đối với các trường hợp chưa nhận tiền bồi thường.

+ Tổ chức vận động, thuyết phục cũng như đề xuất ban hành các quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với trường hợp cố tình không bàn giao mặt bằng, đồng thời đôn đốc các phường nhanh chóng thực hiện đối với các trường hợp đã ban hành quyết định thu hồi nhưng chưa thực hiện.

+ Sắp xếp lịch kiểm kê thực địa, hướng dẫn các hộ dân về thủ tục cung cấp pháp lý, đồng thời hoàn chỉnh hồ sơ đề nghị các phường thẩm định và phê duyệt phương án bồi thường.

c) Ủy ban nhân dân phường Tân Phước:

- Trạm bơm số 3 của Dự án: Ủy ban nhân dân phường Tân Phước sẽ phối hợp Ban Quản lý dự án và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Phú Mỹ cam kết sẽ vận động bàn giao mặt bằng đối với 02 trường hợp trên trong tháng 8/2025. Trường hợp 02 hộ trên không bàn giao mặt bằng sẽ tổ chức cưỡng chế theo quy định trong tháng 9/2025.

- Gói thầu 14B của Dự án: Ủy ban nhân dân phường Tân Phước cam kết sẽ khẩn trương vận động bàn giao mặt bằng để bàn giao thực hiện Dự án, trường hợp không bàn giao mặt bằng, Ủy ban nhân dân phường Tân Phước sẽ cưỡng chế theo quy định, sẽ thực hiện trong tháng 9, tháng 10 năm 2025 và bàn giao mặt bằng để triển khai thi công thực hiện Dự án./.

