ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **THANH TRA THÀNH PHỐ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 65 /KL-TTTP-P8	*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 Quyết định số 498/QĐ-TTTP-P8 ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh về thanh tra các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh *(theo danh mục 08 công trình, dự án kèm Quyết định)*, từ ngày 01 tháng 8 năm 2025 đến ngày 15 tháng 9 năm 2025, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra theo quy định.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố kết luận thanh tra như sau:

PHẦN I
KHÁI QUÁT CHUNG

Thông tin về nhà đầu tư và thông tin chung 08 dự án:

1. Dự án đường Lê Quang Định (giai đoạn 2: từ đường 30/4 đến đường Bình Giã phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu) tổng chiều dài tuyến khoảng 1.291m; tổng diện tích đất là 30.900,6m^2 (tuyến chính dài khoảng 1.141m và tuyến nhánh khoảng 150m) thuộc địa bàn phường Thắng Nhất, Phường 9, phường Nguyễn An Ninh (nay là phường Tam Thắng và phường Rạch Dừa) do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Vũng Tàu làm chủ đầu tư.

2. Dự án đường Quy hoạch AIII, Phường 12, Thành phố Vũng Tàu cũ (nay là phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh), với diện tích đất sử dụng: 55.960m^2 với chiều dài 2.046m do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng khu vực Vũng Tàu làm chủ đầu tư.

3. Dự án xây dựng mới Trường Tiểu học Nguyễn Trực xây dựng trên diện tích 8.333,47m^2 đất, bao gồm 3.708,2m^2 hiện hữu của trường đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích phải thu hồi là 4.751m^2 tại Phường 1, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh), do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 8 làm chủ đầu tư.

4. Dự án Xây dựng, cải tạo Trường Tiểu học Thái Hưng, xây dựng trên diện tích đất 3.686,5 m^2 tại Phường 4, Quận 8 (nay là phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh), do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 8 làm chủ đầu tư.

5. Dự án Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2 xây dựng trên diện tích sàn 12.615,4m^2 tại Xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi (nay là Xã Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh) do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Củ Chi làm chủ đầu tư.

6. Dự án Hàng rào Công phụ Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc xây dựng hàng rào có chiều dài 7.142,9m bao quanh Khu công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc diện tích 395ha, tại phường Long Bình, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay là Phường Long Bình, Thành phố Hồ Chí Minh) do Ban Quản lý Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc làm chủ đầu tư.

7. Dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp – nguy hại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, có diện tích sử dụng đất 157.257,5m² thuộc Khu Liên hợp Xử lý chất thải rắn và nghĩa trang - Đa Phước, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hưng Long, Thành phố Hồ Chí Minh) do Công ty Cổ phần Kho vận Giao nhận Ngoại thương Mộc An Châu làm chủ đầu tư.

8. Dự án Nhà máy xử lý - tái chế chất thải rắn có diện tích sử dụng đất 150.150m^2 tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi (nay là xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh) do Công Ty cổ phần TASCO làm chủ đầu tư.

PHẦN II
KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Do nội dung thanh tra chủ yếu tháo gỡ những khó khăn vướng mắc của các dự án, Đoàn thanh tra không tiến hành kiểm tra việc bố trí vốn tại dự án, việc lập dự toán, đấu thầu, nghiệm thu khối lượng hoàn thành, thanh quyết toán. Trên cơ sở Báo cáo của Chủ đầu tư và hồ sơ, tài liệu do các cơ quan có liên quan cung cấp, qua xem xét, đối chiếu, xác minh thực tế, kết quả như sau:

1. Dự án đường Lê Quang Định (giai đoạn 2: từ đường 30/4 đến đường Bình Giã phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu)

1.1. Pháp lý dự án

Dự án Đường Lê Quang Định (từ đường 30/4 đến đường Bình Giã), phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu (giai đoạn 2) đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 55/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2018 và Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2020 với tổng mức đầu tư là 158,008 tỷ đồng; thời gian thực hiện dự án là 05 năm kể từ ngày phê duyệt dự án đầu tư (từ tháng 02 năm 2020 đến tháng 02 năm 2025).

Dự án được điều chỉnh 01 lần tại Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh, điều chỉnh tổng mức đầu tư lên 339,586 tỷ đồng. Nguyên nhân do tăng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng.

1.2. Về công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Dự án được triển khai với tổng diện tích 30.900,6m^2 đất; tổng diện tích đất thu hồi và bồi thường là 4.808m^2/30.900,6m^2.

Tổng số trường hợp được Ủy ban nhân dân Thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định thu hồi đất: 181/181[1]. Hiện nay đã hoàn thành chi trả bồi thường 180/181 trường hợp, còn 01 trường hợp là Công ty Trực thăng Miền Nam trực thuộc Binh đoàn 18, Bộ Quốc phòng chưa bồi thường, chưa bàn giao mặt bằng với diện tích 639,9m^2.

Ngày 07 tháng 4 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu có Công văn số 2120/UBND-TNMT báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu kiến nghị Binh đoàn 18, có ý kiến về việc bàn giao phần diện tích 639,9m^2 đất Quốc phòng đang sử dụng, thuộc quy hoạch đất giao thông về cho địa phương quản lý, sử dụng để thực hiện dự án.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Công văn số 7794/UBND-VP gửi Bộ Quốc phòng về bàn giao diện tích 639,90m^2 do Binh đoàn 18 đang quản lý.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, Bộ Quốc phòng có Công văn số 2962/BQP-TM, với nội dung: đồng ý chủ trương về bàn giao diện tích 639,9m^2 do Binh đoàn 18 đang quản lý tại thành phố Vũng Tàu cho địa phương sử dụng để thực hiện Dự án.

Diện tích đất do Quốc phòng quản lý nêu trên chưa được bàn giao cho địa phương. Hiện nay, theo quy định tại điểm c, khoản 3, Điều 84 Luật Đất đai 2024, đối với phần diện tích 639,9m^2 đất nêu trên cần có ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.

Trên cơ sở tham mưa của Sở Nông nghiệp và Môi trường[2], Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Công văn số 1472/UBND-ĐT ngày 29 tháng 8 năm 2025 gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường để trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận thu hồi đất quốc phòng thực hiện Dự án[3].

Qua thanh tra nhận thấy:

Dự án còn diện tích 639,9m^2 đất quốc phòng thu hồi, bồi thường và bàn giao mặt bằng thi công chậm tiến độ do Ủy nhân dân Thành phố Vũng Tàu chưa kịp thời tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thủ tục xin ý kiến Bộ Quốc phòng về việc thu hồi diện tích đất do Quốc phòng quản lý theo quy định tại khoản 2 Điều 17 Thông tư 157/2017/TT-BQP ngày 02 tháng 7 năm 2017 của Bộ Quốc phòng[4].

---

[1]Trong đó: Phường Thắng Nhất: 95 hộ, đơn vị/95 quyết định; Phường Nguyễn An Ninh: 19 hộ, đơn vị/19 quyết định; Phường 9: 67 hộ, đơn vị/67 quyết định.

[2] Tại Công văn số 3486/SNNT Ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

[3]Điểm c, khoản 3, Điều 84 Luật Đất đai 2024: Dự án đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư không thuộc trường hợp quy định tại điểm a và điểm b khoản này thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phối hợp với Bộ Quốc phòng đối với đất quốc phòng, với Bộ Công an đối với đất an ninh báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án trước khi quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công và pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

[4] Khoản 2 Điều 1: Đất quốc phòng các cơ quan, đơn vị vẫn còn nhu cầu sử dụng nhưng các bộ, ngành, địa phương đề nghị chuyển giao để phát triển kinh tế - xã hội; văn bản và các tài liệu liên quan gửi về Bộ Quốc phòng, gồm:

1.3. Về tình hình triển khai Dự án

Dự án về cơ bản đã thi công xây dựng hoàn thành các hạng mục trong phạm vi đã giải phóng mặt bằng, khối lượng hoàn thành khoảng 94,8% giá trị khối lượng theo hợp đồng từ ngày 30 tháng 6 năm 2024. Phần đất thuộc quản lý của Quốc phòng với diện tích 639,9m^2 chưa thực hiện bàn giao mặt bằng trên thực địa nên chưa triển khai thi công, với tổng giá trị khối lượng chưa thực hiện khoảng 2,22 tỷ đồng, chiếm khoảng 5,2% giá trị hợp đồng. Qua kiểm tra hiện trạng, hiện nay công trình đã được lưu thông.

1.4. Các kết luận thanh tra, kiểm toán liên quan Dự án

Dự án đã được Thanh tra Bộ Tài chính tiến hành thanh tra theo Quyết định số 61/QĐ-TTr ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Chánh thanh tra Bộ Tài chính về việc thanh tra công tác quản lý ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và có Kết luận thanh tra số 1066/KL-TTr ngày 05 tháng 10 năm 2022.

1.5. Khó khăn, vướng mắc

1.5.1. Khó khăn vướng mắc của Dự án

Hiện nay còn diện tích 639,9m^2 đất do Công ty Trực thăng Miền Nam thuộc Binh đoàn 18, Bộ Quốc Phòng quản lý sử dụng, đang chờ ý kiến của Thủ tướng Chính phủ nên chưa thực hiện xong việc thu hồi và bàn giao mặt bằng triển khai dự án đối với diện tích đất này.

1.5.2. Việc tháo gỡ khó khăn vướng mắc của dự án

Đối với phần diện tích 639,90m^2 đất chưa thu hồi nêu trên, đến nay đã được Bộ Quốc phòng đồng ý về chủ trương thu hồi đất (tại Công văn số 2962/BQP-TM ngày 18 tháng 8 năm 2023). Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Công văn số 1472/UBND-ĐT ngày 29 tháng 8 năm 2025 gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường để trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận thu hồi đất quốc phòng để thực hiện Dự án.

2. Dự án đường Quy hoạch AIII, Phường 12, Thành phố Vũng Tàu cũ

2.1. Về pháp lý dự án

Ngày 14 tháng 12 năm 2018, Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 59/NQ-HĐND với tổng mức đầu tư 345,616 tỷ đồng.

Ngày 17 tháng 9 năm 2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt dự án tại Quyết định số 2448/QĐ-UBND.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt điều chỉnh chủ trương tại Quyết định số 2296/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9

---

a) Công văn của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc của bộ, ngành đề nghị Bộ Quốc phòng chuyển giao đất quốc phòng;

b) Sơ đồ vị trí, ranh giới, mốc giới và diện tích khu đất;

c) Hồ sơ dự án, văn bản liên quan đáp nhu cầu sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội của các bộ, ngành hoặc địa phương.

năm 2023. Theo đó, điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án từ 345,616 tỷ đồng lên 467,906 tỷ đồng, tăng 122,290 tỷ đồng, tương đương 35,38% so với tổng mức đầu tư ban đầu. Nguyên nhân do tăng chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng[5].

2.2. Về công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Dự án có tổng diện tích đất thu hồi: 55.960m^2 với tổng số trường hợp thu hồi là 146[6]. Quá trình thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng phân kỳ chia làm 02 giai đoạn như sau:

- Giai đoạn 1: 137 trường hợp theo Thông báo thu hồi đất ngày 19 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố Vũng Tàu, với tổng số tiền phê duyệt là: 234,0 tỷ đồng. Trong đó, đã chi trả tiền được 219,47 tỷ cho 128/137 trường hợp (đạt tỷ lệ 93%).

Còn 09 trường hợp chưa nhận tiền bồi thường đất với tổng số tiền là 10.373.597.983 đồng, do một số nguyên nhân: chưa xác định đầy đủ chủ thể sử dụng đất; các đồng sở hữu không thống nhất quan điểm; đất có tranh chấp, ...

- Giai đoạn 2: có 09 trường hợp với tổng số tiền phê duyệt là 35,9 tỷ đồng, đã chi trả 34,7 tỷ đồng cho 08 hộ gia đình, cá nhân. Còn lại: 378.502.300 đồng chưa nhận (01 hộ) .

Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 94 Luật Đất đai năm 2024[7], Ban Quản lý dự án đã bàn giao số tiền cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vũng Tàu để gửi số tiền này vào Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu Côn Đảo đối với 10 trường hợp của 02 giai đoạn nêu trên.

2.3. Về công tác triển khai dự án

Hiện nay, Dự án đã thi công xây dựng hoàn thành, đang thực hiện các thủ tục thẩm tra, thẩm định an toàn giao thông, kiểm tra công tác nghiệm thu để bàn giao công trình đưa vào sử dụng. Qua kiểm tra hiện trạng, công trình đã được lưu thông.

2.4. Các khó khăn, vướng mắc tại dự án

2.4.1. Nội dung khó khăn, vướng mắc

Hiện nay, Dự án chưa hoàn tất việc chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân bị thu hồi đất tại dự án với tổng số tiền 10.742.100.283 đồng (gồm có 10 hộ dân).

---

[5]Cụ thể, chi phí BTGPMB tăng từ 178.162.000.000 đồng theo tổng mức đầu tư ban đầu lên 292.717.000.000 đồng theo tổng mức đầu tư điều chỉnh, mức tăng thêm cụ thể là 114.555.000.000 đồng.

[6] Theo Quyết định số 2296/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt một số nội dung dự án đầu tư xây dựng đường Quy hoạch AIII, Phường 12, thành phố Vũng Tàu cũ (nay là Phường Phước Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh).

[7] Khoản 4 Điều 94: "*Trường hợp người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc trường hợp đất thu hồi, tài sản đang có tranh chấp thì tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn. Tiền lãi từ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ được trả cho người có quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được bồi thường, hỗ trợ.*"

Lý do cụ thể như sau: 01 trường hợp chưa nhận tiền, đề nghị giao đất ở thì mới nhận tiền; 02 trường hợp tranh chấp; 01 trường hợp các hộ đồng sở hữu, các hộ chưa thống nhất nhận tiền bồi thường, hỗ trợ; 03 trường hợp hộ dân chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ pháp lý về đất; 01 trường hợp đang làm thủ tục điều chỉnh quyết định về chủ thể sử dụng đất để chi trả tiền; 01 trường hợp hộ dân đang khiếu nại và khởi kiện vụ án hành chính; 01 trường hợp đang ở nước ngoài nên chưa nhận tiền.

2.4.2. Việc xử lý của đơn vị

Đối với 10 hộ dân nêu trên, Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vũng Tàu đã gửi số tiền bồi thường vào Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu Côn Đảo để tiếp tục chi bồi thường đúng quy định.

3. Dự án xây dựng mới Trường Tiểu học Nguyễn Trực Phường 1, Quận 8

3.1. Pháp lý dự án

Dự án được Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư tại Nghị Quyết số 08/NQ-HĐND ngày 26 tháng 8 năm 2015; Hội đồng nhân dân Thành phố quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Nghị Quyết số 63/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2019, bổ sung chi phí bồi thường vào tổng mức đầu tư của dự án với tổng mức đầu tư là 91.880.000.000 đồng; điều chỉnh thời gian thực hiện đến hết năm 2020.

Diện tích đất của dự án: 8.333,47m^2. Diện tích xây dựng: 2.973m^2; diện tích sàn xây dựng 7.023m^2 với quy mô gồm: khối nhà chính (khối hành chính 04 tầng 1trệt 3 lầu và khối phòng học 03 tầng 01 trệt 2 lầu); nhà thi đấu; công trình phụ.

Dự án phù hợp quy hoạch phân khu theo Quyết định số 4141/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) khu dân cư Phường 1, Quận 8.

Dự án được khởi công ngày 14 tháng 12 năm 2021, hoàn thành việc xây dựng, bàn giao đưa vào sử dụng ngày 22 tháng 12 năm 2023.

3.2. Về việc thu hồi đất và bồi thường, giải phóng mặt bằng

Diện tích đất của dự án là 8.333,47m^2, trong đó có 3.708,2m^2 đất hiện hữu đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học Nguyễn Trực và 4.751m^2 đất (theo đo đạc thực tế là 4.625,27m^2) thu hồi của Công ty cổ phần Điện máy Thành phố Hồ Chí Minh, với hiện trạng gồm: 4.488,89m^2 là kho, nhà xưởng của Công ty cổ phần Điện máy Thành phố Hồ Chí Minh và phần đất 136,8m^2 có khối nhà với diện tích xây dựng 233,3m^2 (08 căn - 4 căn trệt và 04 căn lầu 1, do 07 hộ dân đang sử dụng).

- Đối với trường hợp bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Cổ phần Điện máy Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và đã bàn giao mặt bằng ngày 28 tháng 4 năm 2023. Phần diện tích đất này đã hoàn thành thi công và đưa vào sử dụng.

- Đối với việc bồi thường, hỗ trợ cho 07 hộ dân (có 01 hộ sử dụng 02 căn) với diện tích 136,8m^2: Phần diện tích nhà đất này chưa thu hồi và bàn giao cho Dự án. Ủy ban nhân dân Quận 8 đã phê duyệt phương án bồi thường cho 03 hộ tại căn tầng trệt (01 hộ đã nhận tiền bồi thường; 02 hộ chưa nhận tiền); 04 hộ dân với 05 căn còn lại chưa phê duyệt phương án bồi thường, gồm: 01 căn tầng trệt và 04 căn tầng lầu.

3.3. Tiến độ triển khai dự án

Công tác đầu tư xây dựng dự án đã hoàn thành được Sở Xây dựng nghiệm thu theo Thông báo số 14664/TB-SXD-QLCLXD ngày 25 tháng 10 năm 2022 và Thông báo số 20273/TB-SXD-QLCLXD ngày 22 tháng 12 năm 2023. Công trình được đưa vào sử dụng phục vụ năm học 2022-2023.

Phần đất có diện tích 136,8m^2 hiện có 07 hộ dân sử dụng chưa thu hồi được thuộc đất lộ giới, theo thiết kế dự án được duyệt, vị trí này là vỉa hè, sân nằm ngoài tường rào trường nên không ảnh hưởng đến việc xây dựng các công trình chính và công trình phụ theo thiết kế dự án.

Về quyết toán công trình: Chủ đầu tư đã có các văn bản trình kiến nghị quyết toán các hạng mục chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, các khoản chi phí tư vấn và chi phí khảo sát, nhưng chưa quyết toán được do chờ văn bản xác nhận về tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án.

3.4. Các kết luận thanh tra, kiểm toán liên quan Dự án

Dự án đã được Kiểm toán khu vực IV kiểm toán và có Biên bản ngày 16 tháng 6 năm 2025, chưa có Thông báo kết luận kiểm toán.

3.5. Các khó khăn vướng mắc của dự án

Hiện nay diện tích đất 136,8m^2 do 07 hộ dân đang sử dụng khối nhà với diện tích xây dựng 233,3m^2 chưa được thu hồi bàn giao cho đơn vị thi công.

Lý do: Các căn hộ được Công ty Điện máy Thành phố Hồ Chí Minh bố trí sử dụng sai thẩm quyền, sai công năng từ trước năm 1990 nên không đủ điều kiện để bồi thường, hỗ trợ theo quy định; chưa có quy định về hệ số tầng để áp giá bồi thường, hỗ trợ. Do đó, quá trình giải quyết phải báo cáo, xin ý kiến, hướng dẫn của các Sở ngành liên quan và Ủy ban nhân dân Thành phố.

3.6. Tiến độ tháo gỡ khó khăn vướng mắc của dự án

Quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp khó khăn, vướng mắc đã được Hội đồng bồi thường dự án tham mưu xử lý. Ủy ban nhân dân Quận 8 đã ban hành các văn bản xin ý kiến, đề nghị hướng dẫn tháo gỡ vướng mắc[8] gửi Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở

[8] Các văn bản xin ý kiến, báo cáo khó khăn vướng mắc của Ủy ban nhân dân Quận 8: Công văn số 1595/UBND-BBT ngày 13 tháng 7 năm 2017 về việc quá trình thực hiện Quyết định số 2335/QĐ-UBND; Công văn số 3113/UBND-QLĐTXDCB ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 8; Công văn số 2287/UBND-BBT ngày 19 tháng 10 năm 2021 về xem xét hướng dẫn hệ số tầng để áp giá bồi thường, hỗ trợ dự án đầu tư xây dựng mở rộng Trường Tiểu học Nguyễn Trực; Công văn số 328/UBND-BBT ngày 03 tháng 03 năm 2022 về xem xét, xin ý kiến tạm thu hồi một phần diện tích

Xây dựng, Ban Chỉ đạo Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Thành phố. Để giải quyết vướng mắc liên quan đến dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường[9], Sở Xây dựng[10] có các văn bản hướng dẫn, đề xuất, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố về chính sách hỗ trợ, áp dụng hệ số tầng. Ủy ban nhân dân Thành phố có nhiều cuộc họp để chỉ đạo giải quyết[11].

Ngày 08 tháng 8 năm 2025, Ủy ban nhân Thành phố Hồ Chí Minh có Công văn số 954/UBND-ĐT cho chủ trương giải quyết trên cơ sở thống nhất theo báo cáo, đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường, với nội dung: thống nhất giao Ủy ban nhân dân phường Chánh Hưng áp dụng biện pháp hỗ trợ khác cho các trường hợp này theo nguyên tắc: *"Chủ sở hữu nhà nhiều hộ, nhiều tầng, căn hộ chung cư được hỗ trợ thêm để bằng 100% giá trị cụ thể của căn hộ tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư do Ủy ban nhân dân Quận 8 quyết định"*. *"Biện pháp hỗ trợ khác nêu trên áp dụng cho dự án xây dựng mới Trường Tiểu học Nguyễn Trực, phường 1, Quận 8 (thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo Luật đất đai năm 2013)"*.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng Quận 8 có Kế hoạch số 03/KH-BBT-Q8 triển khai thực hiện Công văn số 954/UBND-ĐT nêu trên.

Như vậy, đến nay dự án đã có chủ trương giải quyết việc hỗ trợ cho các hộ dân, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 8 đang phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Chánh Hưng và các đơn vị có liên quan để thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

4. Dự án Xây dựng, cải tạo Trường Tiểu học Thái Hưng, Phường 4, Quận 8

4.1. Pháp lý dự án

Dự án được Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 6821/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2016 chấp thuận chủ trương đầu tư với tổng mức đầu tư: 40 tỷ đồng. Thời gian thực hiện: từ năm 2017 đến năm 2019.

---

nhà, đất số 338 Dương Bá Trạc Phường 1, Quận 8 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng mới Trường Tiểu học Nguyễn Trực; Công văn số 846/UBND-BBT ngày 08 tháng 4 năm 2023, Công văn số 3231/UBND-BBT ngày 26 tháng 9 năm 2024, Công văn số 3739/UBND-BBTGPMB ngày 05 tháng 11 năm 2024, Công văn số 4466/UBND-BBTGPMB Ngày 30 tháng 12 năm 2024 về việc báo cáo khó khăn, vướng mắc của dự án Xây dựng mở rộng Trường Tiểu học Nguyễn Trực Phường 1 Quận 8,

[9] Các văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường: Công văn số 4783/STNMT-BTTĐC ngày 17 tháng 06 năm 2020; Công văn số 2888/STNMT-BTTĐC ngày 18 tháng 04 năm 2022, Công văn số 6067/STNMT-KTĐ ngày 27 tháng 7 năm 2022, Công văn số 10397/STNMT-BTTĐC ngày 02 tháng 12 năm 2022, Công văn 5561/STNMT-BTTĐC Ngày 21 tháng 6 năm 2023, Công văn số 10733/STNMT-BTTĐC ngày 16 tháng 11 năm 2023; Công văn số 944/STNMT-BTTĐC ngày 21 tháng 5 năm 2025, Công văn số 615/STNMT-BTTĐC ngày 21 tháng 7 năm 2025.

[10] Công văn số 5347/SXD-PTN&TTBĐS ngày 19 tháng 5 năm 2022 và Công văn số 10322/SXD-PTN&TTBĐS ngày 8 tháng 8 năm 2022 của Sở Xây dựng.

[11] Thông báo số 1064/TB-VP ngày 29 tháng 12 năm 2023 về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Bùi Xuân Cường; Thông báo số 938/TB-VP ngày 30 tháng 9 năm 2024 về Kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Bùi Xuân Cường.

Sau đó, dự án được Hội đồng nhân dân Thành phố điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 20/NQ-HĐND ngày 14 tháng 3 năm 2024 nâng tổng mức đầu tư thành 80,638 tỷ đồng *(do tăng chi phí bồi thường, hỗ trợ)*. Thời gian thực hiện được điều chỉnh đến năm 2024.

Diện tích đất của dự án là 3.686,5m^2; diện tích xây dựng (công trình chính và phụ) là 1.407,3m^2; diện tích sàn xây dựng là 4.073,5m^2 với quy mô khối công trình chính xây mới 04 tầng (trệt, 03 lầu, mái bê tông cốt thép), khối công trình sửa chữa, cải tạo chính 03 tầng (trệt, 02 lầu, mái tôn + bê tông cốt thép) và công trình phụ.

Dự án phù hợp quy hoạch đất công trình công cộng (đất giáo dục) theo Quy hoạch 1/2000 Phường 4, Quận 8 được Ủy ban nhân dân Quận 8 phê duyệt kèm Quyết định số 7930/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2010.

Dự án được khởi công ngày 24 tháng 9 năm 2019, được thi công lại ngày 10 tháng 3 năm 2023, hoàn thành đưa vào sử dụng ngày 05 tháng 9 năm 2023.

4.2. Về việc thu hồi đất và bồi thường, giải phóng mặt bằng

Dự án không thu hồi đất vì toàn bộ diện tích 3.686,5m^2 đất thực hiện dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT28234 ngày 17 tháng 12 năm 2013 cho Trường Tiểu học Thái Hưng. Trong tổng diện tích đất của Trường, có 3.041,79m^2 có nguồn gốc của Giáo xứ Nam Hải, vì vậy khi dự án khởi công xây dựng vào năm 2019, Giáo xứ không cho thi công và cho rằng đất đang tranh chấp. Quá trình làm việc, vận động, đến ngày 10 tháng 3 năm 2023 dự án mới được thi công lại.

4.3. Tình hình thực hiện dự án

Dự án đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng, được Sở Xây dựng nghiệm thu hoàn thành tại Thông báo số 13489/TB-SXD-QLCLXD ngày 31 tháng 8 năm 2023 và đã được đưa vào sử dụng phục vụ năm học 2023 - 2024.

Về quyết toán dự án: Đến nay, dự án vẫn chưa quyết toán hoàn thành dự án do còn vướng về việc chi trả hỗ trợ cho Giáo xứ Nam Hải.

4.4. Khó khăn vướng mắc của dự án

Dự án không thực hiện công tác thu hồi đất vì diện tích đất thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học Thái Hưng. Tuy nhiên, dự án phải thực hiện công tác hỗ trợ cho Giáo xứ Nam Hải do đất xây dựng Trường có nguồn gốc của Giáo xứ[12] với diện tích 3.041,79m^2.

Ngày 19 tháng 3 năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 836/QĐ-UBND về điều chỉnh, giao bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 nguồn vốn ngân sách địa phương, trong đó có dự án cải tạo, xây dựng Trường Tiểu học Thái Hưng. Sở Xây dựng Thành phố có các

12 Theo các tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, thể hiện diện tích 3.041,79m2 trong tổng diện tích đất thực hiện dự án nằm trong khu đất 10.635m2 thuộc một phần Bằng khoán 84, Chợ Lớn, Kinh Đôi, thửa số 39-40-41-42-43 theo bản đồ cư xá Nam Hải được Đô trưởng Sài Gòn chấp thuận ngày 27 tháng 8 năm 1973.

Quyết định số 348/QĐ-SXD-TĐDA ngày 12 tháng 4 năm 2024, Quyết định số 522/QĐ-SXD-TĐDA ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc phê duyệt điều chỉnh dự án (điều chỉnh dự án đầu tư, bổ sung chi phí bồi thường, hỗ trợ cho dự án). Hội đồng Bồi thường dự án, Ủy ban nhân dân Quận 8 đã thực hiện các thủ tục và ban hành Quyết định số 2921/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2024 phê duyệt dự toán chi phí hỗ trợ cho Giáo xứ.

Hiện nay, chưa thực hiện chi trả số tiền hỗ trợ cho Giáo xứ. Chủ đầu tư đã lập thủ tục chuyển vào tài khoản của Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng Quận 8 tại Kho bạc Nhà nước Quận 8[13].

4.5. Tiến độ tháo gỡ khó khăn vướng mắc của dự án

Để giải quyết vướng mắc, Ủy ban nhân dân Quận 8[14] có các văn bản tham mưu, xin ý kiến chỉ đạo của Thường trực Thành ủy, Ủy ban nhân dân Thành phố để xem xét chỉ đạo các Sở, ngành liên quan tham mưu giải quyết vướng mắc liên quan Giáo xứ Nam Hải nhằm hỗ trợ hoàn thành dự án.

Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành các văn bản[15] chỉ đạo đối với các Sở, ngành liên quan để thực hiện tháo gỡ vướng mắc của dự án. Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường[16] có nhiều văn bản liên quan đến bồi thường, hỗ trợ Giáo xứ Nam Hải và Ban Tôn giáo Thành phố đã có Báo cáo số 24/SDTTG-NV2 ngày 17 tháng 4 năm 2025 về giải quyết kiến nghị và hỗ trợ cho Giáo xứ Nam Hải.

Sau nhiều văn bản và các cuộc họp, các Sở ngành liên quan cùng thống nhất kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố báo cáo Thường trực Thành ủy giải quyết hỗ trợ bằng đơn giá bồi thường 3.041,79m^2 đất cho Giáo xứ Nam Hải để chấm dứt vụ việc kéo dài nhiều năm.

Về phía Giáo xứ Nam Hải: Khi xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, ngày 28 tháng 5 năm 2024, Ủy ban nhân dân Quận 8 đã có buổi làm việc với đại diện Giáo xứ Nam Hải, Chánh xứ Nam Hải đã trao đổi với Tòa Tổng Giám mục Thành phố, thống nhất với dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ.

---

[13] Gồm 02 đợt, ngày 21 tháng 6 năm 2024 và ngày 27 tháng 6 năm 2024.

[14] Công văn số 127/UBND-VP-M ngày 29 tháng 6 năm 2019; Công văn số 128/UND-VP-M ngày 01 tháng 7 năm 2019 về tình hình tại Giáo xứ Nam Hải, Phường 4, Quận 8; Công văn số 131/UBND-VP-M ngày 08 tháng 7 năm 2019; Công văn số 155/UBND-TTQ-M ngày 30 tháng 6 năm 2022 về kiến nghị, đề xuất liên quan đến vụ việc Giáo xứ Nam Hải, Phường 4, Quận 8; Công văn số 231/UBND-QLDA-M ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc đề xuất, kiến nghị liên quan đến dự án Xây dựng, cải tạo Trường Tiểu học Thái Hưng Phường 4, Quận 8; Công văn số 304/UBND-BBT-M ngày 05 tháng 12 năm 2022 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường; Công văn số 120/UBND-BBT-M ngày 25 tháng 4 năm 2023 gửi Ủy ban nhân dân Thành phố và Ban Tôn giáo Thành phố; Công văn số 250/UBND-BBTGPMB ngày 24 tháng 9 năm 2024 gửi Ban Tôn giáo Thành phố; Công văn số 25/UBND-BBTGPMB ngày 13 tháng 3 năm 2025 gửi Ủy ban nhân dân thành phố;

[15] Công văn khẩn số 645/VP-NCPC ngày 03 tháng 7 năm 2019; Thông báo số 388/TB-VP ngày 21 tháng 4 năm 2022 về kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Ngô Minh Châu tại cuộc họp nghe báo cáo một số nội dung về nhà, đất liên quan tôn giáo; Thông báo số 862/TB-VP ngày 29 tháng 7 năm 2022; Thông báo số 1485/TB-VP ngày 29 tháng 11 năm 2022.

[16] Công văn số 08/STNMT-BTTĐC-M ngày 11 tháng 01 năm 2023; Công văn số 7112/STNMT-BTTĐC ngày 19 tháng 7 năm 2024; Công văn số 9418/STNMT-BTTĐC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 28 tháng 5 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Tờ trình số 343/TTr-UBND trình Đảng ủy Ủy ban nhân dân Thành phố xin chủ trương giải quyết hỗ trợ cho Giáo xứ Nam Hải. Theo đó, kiến nghị giải quyết vụ việc theo hướng hỗ trợ cho Giáo xứ Nam Hải bằng tiền theo đề xuất của Ủy ban nhân dân Quận 8; Sở Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 28 tháng 6 năm 2025, Ban Thường vụ Thành ủy đã ban hành Kết luận số 1441-KL/TU thống nhất đề xuất của Đảng ủy Ủy ban nhân dân Thành phố về việc hỗ trợ đối với Giáo xứ Nam Hải Phường 4 Quận 8.

Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng Quận 8 đang tiếp tục theo dõi và tham mưu Hội đồng Bồi thường dự án trình Ủy ban nhân dân phường Chánh Hưng phê duyệt và thực hiện thủ tục chi trả hỗ trợ cho Giáo xứ Nam Hải[17].

4.6. Các kết luận thanh tra, kết luận kiểm toán liên quan Dự án

Dự án đã được Kiểm toán khu vực IV kiểm toán và có Biên bản ngày 16 tháng 6 năm 2025, chưa có Thông báo kết luận kiểm toán.

5. Dự án Xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2

5.1. Pháp lý của Dự án

Dự án Xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2 được thống nhất quyết định chủ trương đầu tư công tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 21 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tổng mức đầu tư được duyệt là 106,425 tỷ đồng.

Quy mô đầu tư xây dựng: Diện tích khu đất xây dựng trường là 12.615,4m^2, diện tích xây dựng tầng trệt (khối công trình chính và phụ) 3.408,22m^2, tổng diện tích sàn xây dựng 8.195,06m^2, quy mô 30 lớp học và các hạng mục phụ.

Về quy hoạch tại Dự án: Ngày 17 tháng 11 năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 45267/QĐ-UBND về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tân Phú Trung (khu 3), huyện Củ Chi, theo đó, vị trí khu đất thuộc đất giáo dục.

Thời gian thực hiện Dự án: từ năm 2017 đến năm 2019. Sau đó, dự án được điều chỉnh một số hạng mục: về chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng (từ 29.487.440.866 đồng tăng thành 36.932.399.588 đồng, tổng mức đầu tư không thay đổi), điều chỉnh ranh dự án (do quy hoạch đường dự phóng), 03 lần điều chỉnh tiến độ thực hiện, thời gian hoàn thành đến hết năm 2025[18].

---

[17] Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng Quận 8 có Công văn số 04/KH-BBT-Q8 ngày 27 tháng 8 năm 2025 về Kế hoạch thực hiện công tác hỗ trợ đối với Giáo xứ Nam Hải.

[18] Theo các Quyết định số 5823/QĐ-UBND ngày 11 tháng 7 năm 2019, Quyết định số 11823/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2019, Quyết định số 1655/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Quyết định số 1867/QĐ-SXD-TĐDA ngày 04 tháng 10 năm 2022 và Quyết định số 295/QĐ-SXD-TĐDA ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Sở Xây dựng

Dự án triển khai 16 gói thầu, đang thực hiện 12/16 gói thầu. Đối với gói thầu xây lắp trị giá 57.579.978.664 đồng (chiếm 50% tổng mức đầu tư), tiến độ thực hiện: 05% khối lượng công việc.

Dự án được khởi công xây dựng ngày 14 tháng 8 năm 2024, hiện đang tạm dừng thi công do chưa thu hồi được mặt bằng.

5.2. Về việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Dự án được xây dựng trên khu đất có tổng diện tích 12.615,4m^2, có 02 hộ dân bị ảnh hưởng. Ngày 20 tháng 6 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 5414/QĐ-UBND về phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trong dự án Đầu tư xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2, tại xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 36.932.399.588 đồng, gồm:

5.2.1. Hộ ông Võ Văn Đực: Diện tích đất thu hồi là 4.556,3m^2, chiếm tỷ lệ 30% diện tích khu đất thực hiện dự án, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 9.661.632.264 đồng. Hộ dân đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và bàn giao mặt bằng.

5.2.2. Hộ bà Nguyễn Thị Son: Diện tích đất thu hồi là 8.560,4m^2, chiếm tỷ lệ 70% diện tích khu đất thực hiện Dự án, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, loại đất trồng lúa, tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 19.551.288.750 đồng. Bà Son chưa nhận tiền và chưa bàn giao mặt bằng.

Việc thu hồi đất được điều chỉnh diện tích nhiều lần[19]. Đồng thời, bà Son không đồng ý các nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đã khiếu nại từ năm 2019 đến nay. Vụ việc khiếu nại của bà Son đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 1462/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2024; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết khiếu nại lần hai tại Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2024, theo đó: bồi thường, hỗ trợ bổ sung phần diện tích đất ở, đất nông nghiệp và bổ sung bố trí tái định cư cho bà Son theo Thông báo số 7685/TB-STNMT-BTTĐC-TCT2591 ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Hiện nay, Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi đang triển khai thực hiện Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2024[20].

Đối với nội dung xử lý bố trí đất nền tái định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Son để thu hồi mặt bằng, hiện nay, Ủy ban nhân dân Thành phố đang chỉ đạo các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện chỉ đạo của Ban Cán sự đảng Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 33-TB/BCSĐ ngày 11 tháng 01 năm 2024 về sử dụng quỹ nền đất không còn nhu cầu sử dụng phục vụ tái định cư cho dự án đường Vành đai 3 để phục vụ tái định cư cho các dự án đầu tư công khác trên địa bàn các huyện Hóc Môn, huyện Củ Chi (trong đó có trường hợp hộ bà Son). Sở Tài chính đang tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố kết quả thẩm tra

---

[19] Thông báo số 580/TB-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2017 (10.628,5m^2); Quyết định số 5416/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2019 (10.535,7m^2), Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 12 tháng 4 năm 2021 (8.560,4m^2)

[20] Theo Báo cáo số 160/BBT-CC ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi

việc thực hiện thủ tục thanh, quyết toán hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ tái định cư địa bàn Hóc Môn và Củ Chi thuộc dự án thành phần 2 - Bồi thường, hỗ trợ tái định cư đường Vành Đai 3 để có cơ sở bố trí tái định cư cho bà Son vào dự án này.

Sau khi việc điều chuyển quỹ nền được giải quyết, Ủy ban nhân dân xã Củ Chi có cơ sở thực hiện bố trí tái định cư cho bà Son theo Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố, giải phóng mặt bằng để tiếp tục thực hiện dự án.

Trước đó, ngày 30 tháng 10 năm 2023, Ban Thường vụ Huyện ủy huyện Củ Chi ban hành Kết luận số 937-KL/HU với nội dung: Điều chỉnh 1.000m^2 đất bao gồm phần đất và căn nhà bà Son đang ở ra khỏi dự án. Ngày 13 tháng 12 năm 2024, Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án lập Phương án điều chỉnh số 13284/PABTĐC-HĐBT theo hướng: không thu hồi phần diện tích 1.000m^2 của gia đình bà Son.

Qua thanh tra nhận thấy:

Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chậm liên quan đến việc thu hồi và bồi thường đất cho bà Son. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Son năm 1998 xác định phần diện tích 384m^2/10.628,5m^2 sai mục đích, dẫn đến bồi thường sai loại đất. Đồng thời xác định chưa chính xác diện tích đất phải thu hồi của bà Son để thực hiện dự án dẫn đến phải ban hành quyết định điều chỉnh tăng, giảm, bổ sung diện tích đất thu hồi nhiều lần, từ đó, kéo dài từ năm 2017 đến nay chưa giải quyết dứt điểm, chưa thu hồi, giải phóng mặt bằng triển khai dự án được.

Hộ bà Son được giải quyết bố trí tái định cư tại khu tái định cư của dự án Vành Đai 3, xã Tân Thạnh Tây, huyện Củ Chi, nhưng Huyện ủy huyện Củ Chi Ban hành Kết luận số 937-KL/HU ngày 30 tháng 10 năm 2023, nội dung không đúng theo Kết luận của Tổ công tác do Ủy ban nhân dân Thành phố thành lập và Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi. Sau đó, Hội đồng Bồi thường của Dự án tiếp tục đề xuất không đúng theo nội dung Quyết định số 2512/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố (điều chỉnh 1.000m^2 bao gồm phần đất và căn nhà bà Son đang ở ra khỏi dự án), cho thấy có sự mâu thuẫn trong cách giải quyết giữa các cơ quan nhà nước, tạo sự không đồng thuận của người dân, gây khó khăn trong việc thu hồi đất thực hiện dự án.

5.3. Về quy hoạch và điều chỉnh ranh dự án

5.3.1. Về quy hoạch khu đất

Ngày 17 tháng 11 năm 2009, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi ban hành Quyết định số 45267/QĐ-UBND về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Tân Phú Trung (khu 3), huyện Củ Chi, theo đó, vị trí khu đất thuộc đất giáo dục.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Ban Quản lý đã phối hợp cùng Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung, Phòng Quản lý đô thị huyện, Phòng Giáo dục - Đào tạo huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện xem xét xác định vị trí khu đất xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2 và Trường mầm non Tân Phú Trung *(Biên bản làm việc ngày 03 tháng 3 năm 2016)*. Ngày 14 tháng 3 năm 2016, Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung đề xuất xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2 tại thửa đất số 1,2,3,4,5,6,7 tờ bản đồ số 15 BĐKTS bộ địa chính xã Tân Phú Trung[21].

Tại Biên bản làm việc ngày 09 tháng 8 năm 2016 giữa Ban Quản lý với Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung thống nhất vị trí xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2, bao gồm 01 phần đất thuộc Trường mầm non và đề xuất dời Trường mầm non sang vị trí khác. Ngày 28 tháng 02 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Văn bản số 1999/UBND-QLĐT phê duyệt Thỏa thuận tổng mặt bằng làm cơ sở để trình Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt dự án xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2.

Trên cơ sở thỏa thuận tổng mặt bằng của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 375/QĐ-SXD-TĐDA ngày 22 tháng 3 năm 2017 về việc thẩm định, phê duyệt dự án xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2.

5.3.2. Về điều chỉnh ranh Dự án

Liên quan đến việc điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 khu dân cư xã Tân Phú Trung để thực hiện dự án Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi (cũ) đã có Văn bản số 13249/UBND-QLĐT ngày 12 tháng 12 năm 2024 trình Ủy ban nhân dân Thành phố, kiến nghị điều chỉnh cập nhật ranh giới khu đất theo hiện trạng để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án.

Trên cơ đề xuất của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi (cũ), Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có Văn bản số 6177/SQHKT-QHC ngày 25 tháng 12 năm 2024, trong đó có nội dung đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi lập đồ án quy hoạch chi tiết Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2 trên phạm vi toàn bộ ô ký hiệu II/25 đã được phê duyệt tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Tân Phú Trung, đồng thời có nghiên cứu phân kỳ giai đoạn đầu tư xây dựng theo thực tế pháp lý đất đai để triển khai dự án đảm bảo đúng quy định. Ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc được Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố thống nhất và chỉ đạo tại Công văn số 16667/VP-ĐT ngày 30 tháng 12 năm 2024.

Ngày 14 tháng 5 năm 2025, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi có Công văn số 5243/UBND-KTHTĐT gửi Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét chấp thuận chủ trương cho Ủy ban nhân huyện tổ chức lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Phú Trung, huyện Củ Chi.

---

[21] Văn bản số 320/UBND ngày 14 tháng 3 năm 2016 của Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung về việc đề xuất địa điểm xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2.

Trên cơ sở đề xuất của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, ngày 26 tháng 5 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 7853/VP-ĐT giao Sở Xây dựng nghiên cứu ý kiến đề xuất của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi.

Qua thanh tra nhận thấy:

Tại sơ đồ vị trí khu đất ngày 21 tháng 7 năm 2016, xác định vị trí khu đất để thực hiện Dự án thể hiện ranh của dự án Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2 trùng với một phần ranh của dự án nhà trẻ - mẫu giáo *(theo quy hoạch tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt năm 2009)*. Tại thời điểm khảo sát, Ban Quản lý, Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung đã nhận thấy việc chồng ranh của 02 dự án này nhưng để thuận tiện cho việc thu hồi đất (chỉ có 02 hộ dân sử dụng đất), phù hợp tình hình thực tế tại địa phương như trình bày của Ban Quản lý, nên đã không trình điều chỉnh quy hoạch 1/2000 trước khi chọn địa điểm thực hiện dự án, dẫn đến việc quy hoạch tổng mặt bằng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2 của Huyện không phù hợp ranh sử dụng đất theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Tân Phú Trung (Khu 3) huyện Củ Chi được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi phê duyệt tại Quyết định số 45267/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2009. Như vậy, việc triển khai thực hiện dự án Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2 đã vi phạm Khoản 4, Điều 12[22] Luật Xây Dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014.

Để tiếp tục triển khai Dự án, Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn phải tham mưu đề xuất và có ý kiến đối với Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Củ Chi về điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Tân Phú Trung (Khu 3) huyện Củ Chi.

5.4. Về tình hình triển khai Dự án

Dự án được khởi công xây dựng ngày 14 tháng 8 năm 2024. Đến nay, công trình thi công đạt 5% khối lượng công việc (đã xây dựng Khối nhà xe học sinh + 1 đoạn tường rào 185m+ 11 hố thấm + san lấp 2.000m^3 trên phần đất khoảng 3.123m^2 thuộc ranh quy hoạch nhà trẻ - mẫu giáo (theo quy hoạch 1/2000 được duyệt năm 2009). Hiện dự án đang tạm dừng.

5.5. Các Kết luận thanh tra, kiểm toán liên quan Dự án: Không có.

5.6. Khó khăn, vướng mắc

Dự án thực hiện chậm tiến độ so với quyết định phê duyệt ban đầu năm 2017, đã điều chỉnh thời gian thực hiện năm 2025 phải hoàn thành. Tuy nhiên, với những vướng mắc nêu trên, dự liệu dự án không thể hoàn thành theo tiến độ được điều chỉnh. Hiện nay, dự án không thể tiếp tục thi công do vướng mặt bằng thuộc phần đất của bà Nguyễn Thị Son chưa bàn giao và dự án không phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Tân Phú Trung (khu 3) huyện Củ Chi đã được phê duyệt năm 2009.

---

[22] Điều 12. Các hành vi bị nghiêm cấm:...

4. Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

6. Dự án Hàng rào Cổng phụ Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc

6.1. Pháp lý dự án

Dự án được quyết định chủ trương đầu tư công tại Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 26 tháng 8 năm 2015 của Hội đồng nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, với tổng mức đầu tư được duyệt (sau điều chỉnh) là 131.032.523.000 đồng từ nguồn ngân sách thành phố. Thời gian thực hiện dự án từ năm 2017 đến năm 2019, được điều chỉnh tiến độ thực hiện thời gian hoàn thành đến Quý 1 năm 2025[23].

Hàng rào có chiều dài 7.142,9m bao quanh Khu công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc diện tích 395ha.

Dự án được khởi công xây dựng năm 2019, thời gian thực hiện đến hết Quý I năm 2025, hiện nay Ban quản lý đang tạm ngưng chờ thu hồi mặt bằng và đang thực hiện thủ tục gia hạn thời gian thực hiện dự án đến hết 2025. Hiện nay, dự án đạt khối lượng khoảng 73,91% tổng mức khối lượng thực hiện.

6.2. Về việc bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

Trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, Ban Quản lý xác định còn 03 nhóm vướng mặt bằng cụ thể như sau:

a) Nhóm 1: Gồm 11 hộ dân có nhà, có đất nằm trong ranh dự án. Trong đó có 10 hộ dân đã được được phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ, chưa đồng ý nhận tiền và chưa đồng ý bàn giao mặt bằng, chưa có quyết định cưỡng chế thu hồi đất[24]; 01 trường hợp chưa lập hồ sơ bồi thường[25].

Qua thanh tra nhận thấy:

Các trường hợp nêu trên, ngoài trường hợp bà Trần Thị Vân Anh, các hộ dân đã được phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ của Dự án, nhưng các hộ dân không bàn giao mặt bằng nên cần thực hiện quy trình cưỡng chế thu hồi đất theo quy định. Tuy nhiên, đến nay, việc thực hiện cưỡng chế thu hồi đất chưa được thực hiện.

b) Nhóm 2: Gồm 36 hộ dân sử dụng với chiều dài 579m, đất công do địa phương quản lý, chưa bàn giao cho Ban Quản lý. Phần đất này khi triển khai thực hiện dự án không ban hành quyết định thu hồi đất.

Qua thanh tra nhận thấy:

Phần đất này là đất công nằm trong ranh Dự án Công viên (chưa bàn giao cho Chủ đầu tư là Ban Quản lý), các hộ dân nằm ngoài ranh Dự án Công viên, có nhà, đất tiếp giáp đã tự cơi nới, lấn chiếm, san lấp, xây dựng nhà tạm, công trình sinh hoạt phụ, không kiên cố. Đối với các trường hợp này, nếu các hộ dân

---

[23] Theo các Quyết định số 673/QĐ-SXD-TĐDA ngày 14 tháng 5 năm 2019, Quyết định số 857/QĐ-SXD-TĐDA ngày 08 tháng 7 năm 2021, Quyết định số 1015/QĐ-SXD-TĐDA ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Sở Xây dựng, Quyết định số 217/QĐ-CVLSVHDT ngày 20 tháng 12 năm 2023 của Ban Quản lý.

[24] Với chiều dài 161m thuộc khu vực đường 11 và khu vực ao đất công khu phố Vĩnh Thuận.

[25] Trường hợp bà Trần Thị Vân Anh bị ảnh hưởng 15m², mới phát sinh do kiểm kê sót.

không tự nguyện bàn giao mặt bằng, đủ cơ sở cưỡng chế thu hồi do lấn chiếm đất công sử dụng, xây dựng trái phép.

c) Nhóm 3: Gồm 04 hộ, thuộc địa phận Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (cũ), nay là Phường Đông Hòa, chưa hoàn thành công tác bồi thường do có chồng lấn ranh dự án Xa Lộ Hà Nội mở rộng với chiều dài 498m.

Ngày 21 tháng 3 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 1789/UBND-ĐT chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện. Hiện nay các đơn vị đang phối hợp thực hiện theo chỉ đạo.

d) Ngoài ra, trong quá trình triển khai thực hiện dự án, có phát sinh 22 đơn khiếu kiện đề nghị chừa lối đi, yêu cầu không đóng hàng rào tại đường số 11. Các trường hợp này đã được lập hồ sơ bồi thường, nhưng chưa bàn giao mặt bằng.

Qua thanh tra nhận thấy:

22 trường hợp này thuộc 245 trường hợp tồn đọng theo Kết luận 25/KL-TTTP-P5 ngày 17 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức đã ban hành 22 Quyết định cưỡng chế thu hồi đất, gia hạn thực hiện đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, sau đó sẽ tổ chức cưỡng chế theo quy định và khép kín lối đi để xây dựng hàng rào công viên.

6.3. Về tình hình triển khai Dự án

Dự án được thực hiện theo 11 gói thầu, Ban Quản lý đã tổ chức khởi công theo Quyết định số 103/QĐ-CVLSVHDT ngày 23 tháng 12 năm 2019, thi công đạt khối lượng khoảng 73,91% trên tổng mức khối lượng thực hiện, hiện còn khoảng 26,09% khối lượng đang tạm dừng thi công do vướng công tác mặt bằng ở các đoạn tuyến chưa triển khai thi công được.

Thời gian thực hiện dự án qua các lần điều chỉnh đến hết Quý I năm 2025, hiện nay Ban quản lý đang tạm ngưng chờ thu hồi mặt bằng, đồng thời, Ban Quản lý đang thực hiện thủ tục gia hạn thời gian thực hiện dự án đến hết năm 2025 gửi Sở Xây dựng.

Để có cơ sở xem xét việc điều chỉnh thời gian thực hiện dự án theo ý kiến của Sở Xây dựng, Chủ đầu tư cần báo cáo một số nội dung liên quan đến tiến độ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và đề xuất các phương án thực hiện dự án, đồng thời đề xuất chuyển nhu cầu sử dụng vốn sang giai đoạn trung hạn 2026-2030 trình cơ quan thẩm quyền để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố trình Hội đồng nhân dân phê duyệt theo quy định.

6.4. Các Kết luận thanh tra Kiểm toán liên quan Dự án: Không có.

6.5. Khó khăn, vướng mắc

Hiện nay dự án đang ngừng triển khai do vướng mắc trong công tác bàn giao mặt bằng, vụ việc đã được Ban Quản lý báo cáo gửi Lãnh đạo thành phố, Ban chỉ đạo 902 Thành ủy, Tổ công tác 1648 của Thành phố về thực hiện công tác thu hồi theo Kết luận 25/KL- TTTP ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Thanh tra Thành phố (thanh tra Dự án Công viên Lịch sử, Văn hóa, Dân tộc).

Tuy nhiên, đến nay, các đơn vị chưa quyết liệt trong công tác thu hồi đất, ảnh hưởng tiến độ dự án kéo dài chưa thực hiện xong.

7. Dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh (cũ)

7.1. Pháp lý dự án

Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, thuộc Khu Liên hợp Xử lý chất thải rắn và nghĩa trang - Đa Phước, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Hưng Long, Thành phố Hồ Chí Minh) (sau đây gọi tắt là "Dự án"), do Công ty Cổ phần Kho vận Giao nhận Ngoại thương Mộc An Châu làm chủ đầu tư, với tổng mức đầu tư của dự án là 1.464.345.000.000 đồng từ nguồn vốn của Công ty và vốn vay.

Địa điểm đầu tư: Khu đất tại các thửa số 93, 94 và 110, tờ bản đồ số 15 và 30, xã Hưng Long (xã Đa Phước, huyện Bình Chánh cũ), với tổng diện tích 157.257,5 m², có nguồn gốc Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm, khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 05 tháng 10 năm 2017[26].

Dự án được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 7116/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 11 năm 2015 với quy mô khoảng 170.143m² đất.

Thời gian khởi công: ngày 23 tháng 9 năm 2019[27]; thời gian vận hành chính thức Giai đoạn 1 của Dự án: ngày 07 tháng 7 năm 2022[28]. Giai đoạn 2 và Giai đoạn 3: Chủ đầu tư chưa triển khai do đang thực hiện thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh "Nâng quy mô, công suất Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - chất thải nguy hại từ 500 tấn/ngày lên 3.500 tấn/ngày".

7.2. Về tình hình triển khai Dự án

Triển khai chủ trương của Thành ủy[29] và Ủy ban nhân dân Thành phố[30] chỉ đạo về thực hiện các dự án xử lý chất thải nguy hại của Thành phố; trên cơ sở hồ sơ đề xuất tham gia Dự án của Công ty Mộc An Châu, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 4566/TNMT-CTR ngày 01 tháng 7 năm 2014 đề nghị các Chủ đầu tư (trong đó có Công ty) *"báo cáo lộ trình, kế hoạch triển khai dự án (thời gian thực hiện các thủ tục pháp lý, thời gian thi công xây dựng và đưa dự án đi vào vận hành....) có cam kết về tiến độ thực hiện dự án..."*

- Ngày 05 tháng 9 năm 2014, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số

---

[26] Tại Quyết định số 5260/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND TP Hồ Chí Minh giao đất và Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 16/7/2020 về điều chỉnh Quyết định số 5260/QĐ-UBND ngày 05/10/2017. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 80812 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28 tháng 9 năm 2020.

[27] Theo thông báo khởi công số 0719/CV-mAc ngày 18 tháng 9 năm 2019

[28] Theo Giấy phép môi trường số 140/GPMT-BTNMT ngày 07 tháng 7 năm 2022

[29] Tại Công văn số 6651-CV/VPTU ngày 21 tháng 5 năm 2014

[30] Tại Công văn số 2451/UBND-ĐTMT ngày 31 tháng 5 năm 2014

7357/SKHĐT-ĐKĐT đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại Đa Phước của Công ty Mộc An Châu liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

- Ngày 25 tháng 9 năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 6842/TNMT-CTR gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư phúc đáp các yêu cầu của Sở liên quan đến địa điểm, mục tiêu dự án, quy mô, vốn đầu tư của dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại Đa Phước do Công ty Mộc An Châu đề xuất.

- Ngày 09 tháng 10 năm 2014, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 8579/SKHĐT-ĐKĐT về đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại Đa Phước gửi các Sở - Ngành lấy ý kiến về đề xuất của Công ty Mộc An Châu.

- Trên cơ sở đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 7476/TNMT-QLKLH ngày 17 tháng 10 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Công văn số 5783/UBND-ĐTMT ngày 06 tháng 11 năm 2014 bổ sung chức năng xử lý chất thải công nghiệp, chất thải nguy hại tại Khu Liên hợp xử lý chất thải Đa Phước.

- Ngày 28 tháng 11 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh có Công văn số 2226/UBND về địa điểm đầu tư xây dựng dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại Đa Phước tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

- Căn cứ hồ sơ xin giao đất của Công ty Mộc An Châu, ngày 11 tháng 02 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 985/TNMT-QLSDĐ về dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, với nội dung *"Về Giấy chứng nhận đầu tư, Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thẩm định, tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định."*

- Ngày 31 tháng 8 năm 2015, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 8194/SKH&ĐT-ĐKĐT về đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại Đa Phước, với nội dung: *"Công ty Cổ phần kho vận giao nhận ngoại thương Mộc An Châu* ***không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư*** *cho dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại Đa Phước".*

- Ngày 27 tháng 10 năm 2015, trên cơ sở Công văn số 2451/UBND-ĐTMT ngày 31 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố và ý kiến kết luận của Tổ Công tác liên ngành ngày 05 tháng 02 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 8369/TNMT-QLSDĐ trình Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương cho Công ty Mộc An Châu đầu tư xây dựng Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp nguy hại tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

- Ngày 20 tháng 11 năm 2015, Dự án được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương thực hiện tại Công văn số 7116/UBND-ĐTMT, với nội dung: *"1. Chấp thuận chủ trương Công ty Cổ phần Kho vận giao nhận ngoại thương Mộc An Châu đầu tư xây dựng Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại Đa Phước tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, với quy mô*

khoảng 170.143m² đất" và tại mục 3 có nội dung *"Văn bản chấp thuận chủ trương này có hiệu lực thực hiện trong thời gian 12 tháng kể từ ngày ký ...".*

Qua thanh tra nhận thấy:

Tại thời điểm năm 2014, Chủ đầu tư đăng ký tham gia Dự án và xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Dự án là phù hợp quy định tại Luật Đầu tư năm 2005[31]; Luật Đầu tư 2014[32].

Năm 2015, Dự án được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương thực hiện tại Công văn số 7116/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 11 năm 2015 *(trên cơ sở văn bản tham mưu của Sở Tài nguyên và Môi trường)*. Thời điểm này, Luật Đầu tư năm 2014 được ban hành và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2015. Theo đó, dự án phải được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 32[33] và khoản 3 Điều 36[34], trên cơ sở báo cáo thẩm định được cơ quan đăng ký đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư) trình Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định tại khoản 7 Điều 33 của Luật Đầu tư năm 2014[35].

Tuy nhiên, Sở Kế hoạch và Đầu tư với vai trò là cơ quan quản lý nhà nước tiếp nhận hồ sơ đề xuất đầu tư của doanh nghiệp, cơ quan chủ trì thẩm định và tham mưu về đầu tư cho Ủy ban nhân dân Thành phố, đã xác định Chủ đầu tư không phải thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Dự án, mà chưa hướng dẫn doanh nghiệp và không tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (theo yêu cầu của Công ty Mộc An Châu năm 2014) cho Dự án, là thực hiện chưa đúng quy định.

Từ đó dẫn đến việc Công văn số 7116/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 11 năm 2015 không được xem là "Giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương" để áp dụng Điều khoản chuyển tiếp theo quy định tại Điều 116[36] Nghị định số

---

[31] Khoản 2 Điều 45 Luật Đầu tư 2005: Đối với dự án đầu tư trong nước có quy mô vốn đầu tư từ mười lăm tỷ đồng Việt Nam đến dưới ba trăm tỷ đồng Việt Nam và không thuộc Danh mục lĩnh vực đầu tư có điều kiện thì nhà đầu tư làm thủ tục đăng ký đầu tư theo mẫu tại cơ quan nhà nước quản lý đầu tư cấp tỉnh. Trường hợp nhà đầu tư có yêu cầu cấp Giấy chứng nhận đầu tư thì cơ quan nhà nước quản lý đầu tư cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

[32] Khoản 4 Điều 36 Luật Đầu tư 2014: Trường hợp có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án đầu tư quy định tại điểm a và điểm b khoản 2 Điều này, nhà đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 37 của Luật này.

[33] **Điều 32. Thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

1. Trừ những dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo pháp luật về đầu tư công và các dự án quy định tại Điều 30 và Điều 31 của Luật này, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư đối với các dự án sau đây:

a) Dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá, đấu thầu hoặc nhận chuyển nhượng; dự án có yêu cầu chuyển mục đích sử dụng đất;

[34] **Điều 36. Trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư**

3. Đối với dự án đầu tư quy định tại các điều 30, 31 và 32 của Luật này, nhà đầu tư trong nước, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 2 Điều 23 của Luật này thực hiện dự án đầu tư sau khi được quyết định chủ trương đầu tư.

[35] Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ và báo cáo thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định chủ trương đầu tư, trường hợp từ chối phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do

[36] **Điều 116. Thực hiện dự án đầu tư đã thực hiện trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành**

31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư khi Chủ đầu tư đề xuất điều chỉnh quy mô, nâng công suất Dự án từ 500 tấn/ngày lên 3.500 tấn/ngày.

Theo thông tin do Sở Nông nghiệp và Môi trường cung cấp thì trước đây, Sở Tài nguyên và Môi trường cũ đã tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ký ban hành Công văn số 7116/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 11 năm 2015 là căn cứ Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, điều này chưa phù hợp quy định tại điểm g khoản 4 Điều 26 Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND. Cụ thể, tại điểm g khoản 4 Điều 26 Quyết định số 19/2008/QĐ-UBND, giao trách nhiệm cho Sở Tài nguyên và Môi trường *"Trình Ủy ban nhân dân thành phố ký ban hành văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư hoặc văn bản cho phép đầu tư đối với các trường hợp không thuộc điểm đ, e khoản 4 điều này"*, trong khi, Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố văn bản chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần Kho vận giao nhận ngoại thương Mộc An Châu đầu tư Dự án.

Bên cạnh đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ký thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 15/TTKQ-2017 ngày 21 tháng 4 năm 2017 với Chủ đầu tư (thời điểm này, Dự án vẫn chưa có quyết định chủ trương đầu tư), là chưa phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư[37].

b) Về công tác giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Công ty Mộc An Châu không phải thực hiện thủ tục bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhận bàn giao mặt bằng thi công dự án do khu đất trước đó thuộc Ban Quản lý Khu liên hợp quản lý. Hiện trạng trước khi giao đất: Đất trống, cây xanh - mặt nước.

c) Quá trình cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tại điểm d Mục 2 Công văn số 7116/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 11 năm 2015, Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường: *"Tổng hợp hồ sơ trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định cho Công ty*

---

1. Nhà đầu tư được tiếp tục thực hiện dự án đầu tư theo Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc các **giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương** do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành mà không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và Nghị định này, trừ trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định tại các khoản 1 và 3 Điều 117 của Nghị định này.

3. **Giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương** quy định tại khoản 1 Điều này là văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để quyết định chủ trương đầu tư hoặc cho phép, chấp thuận đầu tư dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, đô thị, đấu thầu, doanh nghiệp có hiệu lực tại thời điểm ban hành văn bản, quyết định này.

[37] Khoản 2 Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP: Việc ký quỹ theo quy định tại Khoản 1 Điều này được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận bằng văn bản giữa Cơ quan đăng ký đầu tư và nhà đầu tư sau khi dự án đầu tư được quyết định chủ trương đầu tư nhưng phải trước thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; đối với dự án đầu tư không thuộc diện quyết định chủ trương đầu tư thì thời điểm ký quỹ là thời điểm giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

cổ phần Kho vận giao nhận ngoại thương Mộc An Châu thuê đất để đầu tư xây dựng Dự án ..., sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định".

Ngày 21 tháng 4 năm 2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư ký thỏa thuận ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư số 15/TTKQ-2017 với Chủ đầu tư (Công ty Mộc An Châu).

Ngày 05 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 5260/QĐ-UBND cho Công ty cổ phần Kho vận Giao nhận Ngoại thương Mộc An Châu thuê đất để đầu tư xây dựng Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại Đa Phước tại Khu liên hợp xử lý chất thải rắn và Nghĩa trang Đa Phước, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

Ngày 16 tháng 7 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2552/QĐ-UBND về điều chỉnh diện tích đất thuê tại Quyết định số 5260/QĐ-UBND nêu trên, theo đó diện tích thuê đất là 157.257,5m^2.

Ngày 21 tháng 3 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 8447/HĐ-STNMT-QLĐ và ngày 28 tháng 9 năm 2020 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT80812 cho Công ty Mộc An Châu với diện tích 157.257,5m^2; theo đó mục đích sử dụng đất là đất bãi thải, xử lý chất thải (xây dựng Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại) và có thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày 05 tháng 10 năm 2017.

d) Công tác triển khai dự án

Trên cơ sở Giấy phép xây dựng số 204/GPXD ngày 15 tháng 10 năm 2018 và Phụ lục điều chỉnh số 43/PLGPXD ngày 08 tháng 7 năm 2022 do Sở Xây dựng Thành phố cấp, Chủ đầu tư đã triển khai thực hiện xây dựng Dự án.

Trong giai đoạn đề xuất đầu tư Dự án, Công ty Mộc An Châu đã có Công văn số 0414/MACLOG-CV ngày 27 tháng 8 năm 2014 về việc triển khai đầu tư "Nhà máy tái chế và xử lý CTCN-CTNH 500 tấn/ngày", trong đó Công ty Mộc An Châu cam kết: *Thời gian thực hiện thủ tục pháp lý là 18 tháng; thời gian xây dựng là 36 tháng; Thời gian vận hành thử nghiệm là 12 tháng.*

Tiến độ Dự án được chia làm 3 giai đoạn được Sở Tài nguyên và Môi trường thống nhất tại Công văn số 6842/TNMT-CTR ngày 25 tháng 9 năm 2014:

+ Giai đoạn 1 (trong 3 năm đầu): thực hiện các thủ tục pháp lý đầu tư, xây dựng nhà máy, lắp đặt thiết bị, vận hành chính thức với công suất 204 tấn/ngày.

+ Giai đoạn 2 (trong 5 năm tiếp theo): đầu tư xây dựng nhà máy, lắp đặt thiết bị, vận hành chính thức với công suất tiếp nhận lũy kế 384 tấn/ngày.

+ Giai đoạn 3 (trong 5 năm tiếp theo): đầu tư xây dựng nhà máy, lắp đặt thiết bị, vận hành chính thức với công suất tiếp nhận lũy kế 500 tấn/ngày.

Đến nay, Giai đoạn 1 Dự án được nghiệm thu phòng cháy chữa cháy theo Công văn số 185/PC07-Đ2 ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ, được Bộ Tài nguyên và Môi trường

cấp Giấy phép vận hành Giai đoạn 1 - 313 tấn/ngày[38] và đã được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng[39].

Giai đoạn 2 và Giai đoạn 3: Chủ đầu tư chưa triển khai do đang thực hiện thủ tục đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận điều chỉnh "Nâng công suất Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - chất thải nguy hại từ 500 tấn/ngày lên 3.500 tấn/ngày"[40].

Qua thanh tra nhận thấy:

Chủ đầu tư chưa đảm bảo tiến độ trong việc triển khai Giai đoạn 1 Dự án như đã dự kiến tại Văn bản cam kết của Chủ đầu tư năm 2014. Tuy nhiên, Dự án vẫn đảm bảo thời gian dự kiến cho cả 3 giai đoạn theo lộ trình (13 năm).

7.3. Đối với Giai đoạn 2 và Giai đoạn 3 của dự án

- Ngày 22 tháng 12 năm 2021, Công ty Mộc An Châu có Công văn số 8721/MACLOG-CV về việc mở rộng dự án đầu tư Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại của Công ty Cổ phần Kho vận giao nhận ngoại thương Mộc An Châu gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, với nội dung đề nghị được đầu tư nâng công suất dự án.

- Ngày 17 tháng 01 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 389/STNMT-CTR, báo cáo Ủy ban nhân Thành phố, với nội dung đề xuất: *"Ủy ban nhân Thành phố chỉ đạo Công ty Mộc An Châu liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố để làm việc và được hướng dẫn khi triển khai thực hiện dự án, đảm bảo chặt chẽ và tuân thủ theo đúng trình tự, quy định hiện hành".*

- Ngày 07 tháng 3 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 1555/STNMT-BQLDA, theo đó, Sở đã kiến nghị, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố: "*Chấp thuận đề xuất điều chỉnh quy mô, nâng công suất dự án "Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - chất thải nguy hại" với công suất xử lý 3.500 tấn ngày...".*

- Ngày 24 tháng 5 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường - Tổ công tác ban hành Thông báo số 3990/TB-STNMT-VP, trong đó đề nghị *"Công ty Mộc An Châu cần làm rõ nội dung đầu tư, hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án đầu tư xây dựng gửi về Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định".*

- Ngày 17 tháng 8 năm 2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiếp nhận hồ sơ của Công ty Mộc An Châu đề nghị điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Văn bản chấp thuận số 7116/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố, theo đó, Công ty đề xuất được chấp thuận điều chỉnh quy mô, nâng công suất của dự án với công suất xử lý 3.500 tấn/ngày, trong đó, bổ sung xử lý chất thải sinh hoạt theo công nghệ đốt phát điện với công suất 1.000 tấn/ngày và xử lý chất thải công nghiệp, chất thải nguy hại, y tế với công suất 2.187 tấn/ngày.

---

[38] Giấy phép môi trường số 140/GPMT-BTMT ngày 07 tháng 7 năm 2022

[39] Thông báo số 164/GĐ-GDD3/HT ngày 09 tháng 12 năm 2022

[40] Tại Văn bản số 8721/MACLOG-CV ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Công ty

- Ngày 07 tháng 3 năm 2023, Bộ Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 1579/BKHĐT-PC phúc đáp đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh dự án đầu tư đã được thực hiện trước ngày Luật Đầu tư có hiệu lực thi hành, với nội dung: "*... 2. Trường hợp toàn bộ trình tự, thủ tục thực hiện dự án bao gồm việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã được rà soát đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật có hiệu lực tại thời điểm thực hiện, đề nghị nghiên cứu việc thực hiện và điều chỉnh dự án theo các quy định tại Điều 77 Luật Đầu tư và Điều 116, 117 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư...*".

- Ngày 07 tháng 8 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố thành lập Tổ công tác đặc biệt (do Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố là Tổ trưởng theo Kế hoạch số 34/KH-UBND) về xử lý vướng mắc cho các dự án, công trình, khu đất tồn đọng năm 2025 của Thành phố Hồ Chí Minh (sau sắp xếp), trong đó có Dự án này.

- Ngày 12 tháng 9 năm 2025, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 320/TB-VP về kết luận, chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Lộc Hà: "*... 2. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức làm việc với Công ty Cổ phần Giao nhận Ngoại Thương Mộc An Châu để xác định cụ thể nhu cầu, phương thức, quy mô đề xuất mở rộng của dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh; hướng dẫn Công ty thực hiện các thủ tục đầu tư, quy hoạch, đất đai, môi trường; thẩm định và đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định. ...*".

Hiện nay, vụ việc đang được Sở Tài chính chủ trì phối hợp cùng các cơ quan liên quan tham mưu xử lý.

7.4. Khó khăn, vướng mắc

7.4.1. Các khó khăn vướng mắc của Dự án

Hiện nay, Chủ đầu tư xin điều chỉnh quy mô, nâng công suất nhà máy từ 500 tấn/ngày lên 3.500 tấn/ngày, vụ việc được các Sở, ngành xem xét giải quyết kéo dài từ năm 2021 đến nay chưa giải quyết xong.

Nguyên nhân Công ty Mộc An Châu được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 7116/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 11 năm 2015, văn bản này do Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu trên cơ sở quy định pháp luật về đất đai. Ngoài ra không có giấy tờ pháp lý khác về đầu tư (Giấy chứng nhận đầu tư theo Luật Đầu tư 2005 và 2014 hoặc quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư 2014).

Tại Điều 77 Luật Đầu tư năm 2020 quy định chuyển tiếp, theo đó có quy định về các trường hợp Nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại Luật Đầu tư năm 2020, trong đó có quy định trường hợp "*Nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ*

trương đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, nhà ở, đô thị và xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành".

Tuy nhiên, Công văn số 7116/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận chủ trương cho Chủ đầu tư đầu tư xây dựng Nhà máy được Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu và hiện không được xem là "Giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương" theo quy định pháp luật để áp dụng Điều khoản chuyển tiếp theo quy định của pháp luật về đầu tư.

7.4.2. Quá trình tháo gỡ khó khăn, vướng mắc

Việc xử lý khó khăn, vướng mắc nêu trên đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư, nay là Sở Tài chính cùng các cơ quan liên quan tham mưu xử lý nhưng đến nay chưa được giải quyết xong như đã nêu tại mục 7.2.2.

8. Dự án Nhà máy xử lý - tái chế chất thải rắn

8.1. Pháp lý dự án

Dự án Nhà máy xử lý - tái chế chất thải rắn (viết tắt là Dự án Nhà máy), do Công ty Cổ phần Tasco (viết tắt là Công ty Tasco) là chủ đầu tư, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9858832548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 17 tháng 8 năm 2017 (cấp đổi Giấy chứng nhận đầu tư số 41121000085 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06 tháng 6 năm 2008).

Địa điểm thực hiện Dự án: Theo Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố giao cho Công ty Tasco thuê 150.150m^2 đất tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi để đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý - tái chế chất thải rắn với hình thức thuê đất và trả tiền thuê đất hàng năm, thời hạn thuê là 49 năm kể từ ngày 06 tháng 6 năm 2008.

Ngày 15 tháng 02 năm 2011, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CT05263 cho Công ty Tasco đối với khu đất có diện tích 150.150m^2, thửa đất số 177 và 203, tờ bản đồ số 46 và 43.

Vốn đầu tư: 147,90 tỷ đồng (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 41121000085 do Sở Kế hoạch Đầu tư cấp ngày 06 tháng 6 năm 2008).

8.2. Về tình hình triển khai Dự án

Hiện dự án chưa được triển khai thực hiện kể từ thời điểm Công ty Tasco được Ủy ban nhân dân Thành phố giao cho thuê 150.150m^2 đất tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi *(Theo Quyết định số 2483/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố).*

8.3. Về việc thuê đất

Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 772/HĐ-TNMT-QHSDĐ ngày 14 tháng 02 năm 2011, hình thức thuê trả tiền hàng năm. Công ty Tasco bắt đầu nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước từ năm 2020. Tính đến ngày 07 tháng 8 năm 2025, Công ty Tasco đã nộp tiền thuê

đất với tổng số tiền là 14.721.102.346 đồng[41].

Đoàn thanh tra tiến hành kiểm tra hiện trạng khu đất theo sự hướng dẫn ranh của Công ty Tasco, ghi nhận hiện trạng đất trống *(theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Đoàn Thanh tra)*. Tại Biên bản làm việc ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Đoàn Thanh tra, Ban Quản lý các khu liên hợp xử lý chất thải Thành phố xác nhận: khu đất đã được Công ty TNHH MTV Môi trường Đô thị Thành phố thực hiện công tác bồi thường trước khi giao đất cho Công ty, kể từ thời điểm Thành phố có quyết định giao đất cho Công ty Tasco đến nay, hiện trạng là đất trống.

8.4. Khó khăn, vướng mắc

8.4.1 Vướng mắc về hạ tầng

Hiện nay dự án chưa triển khai được do chưa có đường dẫn vào Nhà máy, cụ thể:

- Tại Điều 5 Hợp đồng số 2165/HĐ-TNMT-CTR ngày 02 tháng 4 năm 2009 được ký kết giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty Tasco về việc cung cấp dịch vụ chất thải rắn đô thị, có nội dung: *"Bên A đồng ý cung cấp hoặc phối hợp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cung cấp một con đường đến chân tường rào Nhà Máy để vận chuyển chất thải rắn vào Nhà máy...."*. Tuy nhiên, con đường đến chân tường rào Nhà máy chưa được xây dựng theo Hợp đồng số 2165/HĐ-TNMT-CTR đã ký kết nên Dự án Nhà máy chưa được Công ty Tasco triển khai

Việc con đường đến chân tường rào Nhà máy chưa được xây dựng là do nội dung ký kết này không đúng quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005 về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 Khu Liên hợp chất thải rắn Tây Bắc Thành phố Hồ Chí Minh. Theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/2000 kèm Quyết định số 5875/QĐ-UBND, chiều dài con đường số 2 là 952m (không kéo dài đến chân tường rào Nhà máy của Công ty Tasco như Hợp đồng số 2165/HĐ-TNMT-CTR được ký kết).

Tại Tờ trình kèm Công văn số 4695/STNMT-CTR ngày 18 tháng 6 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về đề xuất chuyển đổi công nghệ dự án "Nhà máy xử lý - tái chế chất thải rắn 500 tấn/ngày" Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc, huyện Củ Chi do Công ty Tasco làm chủ đầu tư có nội dung: *"Từ tháng 03 năm 2009, Công ty Tasco đã có 04 văn bản đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép xây dựng hạ tầng giao thông toàn khu liên hợp hoặc làm Đường số 2 (dẫn vào vị trí Dự án) theo hình thức ứng vốn thi công trước, Thành phố trả sau. Tuy nhiên, đề xuất của Công ty Tasco không được Sở Kế hoạch Đầu*

[41] Theo các Thông báo số 355044/TB-CCT-NT ngày 15 tháng 12 năm 2020; Thông báo số 979/TB-CCT-NT ngày 20 tháng 7 năm 2022; Thông báo số 0097/TB-CCTCC-TTTBTK ngày 28 tháng 2 năm 2024; Thông báo số 278616/TB-CCT-NT ngày 22 tháng 5 năm 2024; Thông báo số 114/TB-CCH-QLKT ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chi cục thuế huyện Củ Chi – nay là Đội thuế huyện Củ Chi)

tư chấp thuận tại Văn bản số 6576/SKHĐT-XD ngày 23 tháng 10 năm 2009 vì chưa phù hợp phạm vi, đối tượng áp dụng theo quy định của Thành phố".

Đối với việc triển khai Dự án Đường số 2, ngày 21 tháng 4 năm 2016, Hội đồng Nhân dân Thành phố ban hành Nghị Quyết số 07/NQ-HĐND phê duyệt chủ trương đầu tư các Dự án đầu tư công sử dụng vốn ngân sách Thành phố, trong đó giao cho Ban Quản lý các Khu liên hợp xử lý chất thải Thành phố (MBS) - đơn vị thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường làm Chủ đầu tư, trong đó có Dự án con đường số 2.

Ngày 03 tháng 8 năm 2017, MBS có Tờ trình số 445/TTr-BQLKLH gửi Sở Giao thông vận tải về việc thẩm định dự án "*Xây dựng hạ tầng chính Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc thành phố - huyện Củ Chi giai đoạn 2 – Đường số 2*".

Ngày 21 tháng 8 năm 2017, Sở Giao thông vận tải có Công văn số 13539/SGTVT-XD, trả lời MBS, với nội dung: *"Khu Liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, huyện Củ chi đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005; Công trình xây dựng Đường số 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng chính Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, huyện Chủ Chi giai đoạn 2, do Ban Quản lý các Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố làm chủ đầu tư trình, có quy mô (chiều dài tuyến, mặt cắt ngang) không phù hợp quy hoạch nêu trên".*

Ngày 23 tháng 8 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 8117/STNMT-BQLKLH trình Ủy ban nhân dân Thành phố xin chủ trương phê duyệt 02 khu liên hợp xử lý chất thải Tây Bắc và Đa Phước trước khi phê duyệt quy hoạch điều chỉnh Khu Liên hợp xử lý chất thải Thành phố. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 5362/UBND-DA ngày 03 tháng 12 năm 2018 không thống nhất với đề xuất và yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo MBS khẩn trương lập đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 tại 02 khu liên hợp xử lý chất thải Tây Bắc và Đa Phước để làm cơ sở phê duyệt dự án Đường số 2.

Ngày 17 tháng 12 năm 2019, MBS có Tờ trình số 977/TTr-BQLKLH về trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng chính Khu Liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, huyện Củ Chi giai đoạn 2 - Đường số 2 gửi Sở Giao thông vận tải thẩm định.

Ngày 20 tháng 01 năm 2020, Sở Giao thông vận tải có Công văn số 583/SGTVT-XD, trả lời MBS với nội dung: Công trình xây dựng Đường số 2 thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng chính Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, do Ban Quản lý các Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố làm chủ đầu tư trình, có quy mô (chiều dài tuyến, mặt cắt ngang) không phù hợp quy hoạch tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND.

Từ năm 2020, MBS đã có nhiều văn bản gửi các Sở, ngành để xin điều chỉnh quy hoạch của Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc. Tuy nhiên, ngày 18 tháng 8 năm 2022, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 2988/SQHKT-

HTKT gửi MBS về đồ án quy hoạch điều chỉnh phân khu 1/2000 Khu Liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc tại xã Phước Hiệp, xã Thái Mỹ, huyện Củ Chi với nội dung: Không trùng khớp quy mô giữa các quy hoạch liên quan; Vướng mắc về QCVN 07-9:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật và Khoảng cách an toàn môi trường theo QCVN 01:2021/BXD.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 6332/STNMT-BQLDA, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chấp thuận **dừng công tác điều chỉnh quy hoạch** Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, huyện Củ Chi.

Ngày 04 tháng 8 năm 2023, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 3383/SQHKT-HTKT với nội dung: Sở Quy hoạch - Kiến trúc cơ bản thống nhất với nội dung kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6332/STNMT-BQLDA nêu trên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2024, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 689/TB-VP kết luận cuộc họp nghe báo cáo rà soát Quy hoạch Thành phố Hồ Chí Minh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2060; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đã có kết luận: *"Thống nhất theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc giữ nguyên diện tích khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc, huyện Củ Chi theo Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố Hồ Chí Minh (xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi), diện tích của khu là 822 ha; Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện các nhiệm vụ liên quan theo quy định của pháp luật".*

Ngày 20 tháng 8 năm 2025, MBS đã có Tờ trình số 280/TTr-BQLKLH-TDA gửi Sở Xây dựng về thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố huyện Củ Chi; Giai đoạn 2 - Đường số 2 theo Quy hoạch được duyệt năm 2005. Hiện nay, Sở Xây dựng đang xem xét, tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Qua thanh tra nhận thấy:

Từ năm 2009 đến nay, Dự án Nhà máy không được triển khai thực hiện do không có Đường số 2 dẫn vào Nhà máy.

Nguyên nhân do nội dung Sở Tài nguyên và Môi trường ký cam kết cung cấp một con đường đến chân tường rào Nhà Máy để vận chuyển chất thải rắn vào Nhà máy tại Hợp đồng số 2165/HĐ-TNMT-CTR ngày 02 tháng 4 năm 2009, là không phù hợp quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005 (chiều dài con đường số 2 là 952m, không đến chân tường rào Nhà Máy Dự án của Công ty Tasco như nội dung ký kết) nên không thực hiện được. Khó khăn đã được các cơ quan tham mưu báo cáo, đề xuất và Ủy ban nhân dân Thành phố thống nhất theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi

trường dừng công tác điều chỉnh quy hoạch Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Tây Bắc Thành phố, huyện Củ Chi. Do vậy, chỉ xây dựng được con đường số 2 với đoạn chiều dai 952m theo đúng quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005.

Sở Tài nguyên và Môi trường và MBS chưa đề xuất được hướng xử lý đối với đoạn chiều dài tiếp nối từ Đường số 2 đến chân tường rào Nhà máy như thỏa thuận đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký kết với Công ty Tasco.

8.4.2. Về điều chỉnh Dự án đầu tư

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, Công ty Tasco gửi hồ sơ trình Sở Kế hoạch Đầu tư xin điều chỉnh Dự án đầu tư Nhà máy điện rác Củ Chi, theo đó, Công ty Tasco chuyển đổi phương pháp xử lý rác là đốt rác phát điện theo công nghệ lò đốt ghi cơ học (ghi di động) kiểu Waterleau của Bỉ phù hợp với Nghị quyết số 28/2023/NQ-HĐND ngày 8 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân Thành phố.

Ngày 26 tháng 3 năm 2024, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Thông báo số 300/TB-VP về Kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố với nội dung "*Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương nghiên cứu, rà soát, xử lý các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư của Công ty Cổ phần Tasco theo đúng quy định; báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố trước ngày 05 tháng 4 năm 2024.*"

Hiện nay, Sở Tài chính đã triển khai lấy ý kiến của các Sở, ngành có liên quan để tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố theo chỉ đạo tại Thông báo số 300/TB-VP nêu trên.

PHẦN III
KẾT LUẬN

Từ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên cho thấy có 01/08 dự án chưa triển khai, 04/08 dự án đã triển khai xong, đưa vào hoạt động, hiện nay vẫn đang vướng về bồi thường; 01/08 dự án vướng về pháp lý dự án và 02/08 dự án vướng bồi thường, chưa thu hồi đất và đang đình chỉ dự án đợi bàn giao mặt bằng. Các chủ đầu tư đã nỗ lực, phấn đấu, đã thực hiện vai trò chủ đầu tư, cố gắng khởi công, triển khai và hoàn thành theo kế hoạch đề ra. Ngoài nguyên nhân khách quan do dịch Covid 19 năm 2021-2022, còn có những thiếu sót cơ bản cần phải chấn chỉnh như sau:

1. Dự án đường Lê Quang Định (giai đoạn 2: từ đường 30/4 đến đường Bình Giã, phường Thắng Nhất, Thành phố Vũng Tàu)

Quá trình triển khai thực hiện Dự án có vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt đối với diện tích 639,9m^2 do Công ty Trực thăng Miền Nam thuộc Binh đoàn 18, Bộ Quốc Phòng quản lý, đến nay chưa hoàn thành, thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu (cũ) trong việc chưa kịp thời tham mưu văn bản lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng khi thu hồi diện tích đất Quốc phòng. Hiện nay, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu đã chấm dứt hoạt động do thực hiện chính quyền địa phương hai cấp.

Đến nay, khối lượng các hạng mục công trình cơ bản đã hoàn thành, đạt 95% và đã đưa vào sử dụng. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có Công văn số 1472/UBND-ĐT ngày 29 tháng 8 năm 2025 gửi Bộ Nông nghiệp và Môi trường để trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận thu hồi đất quốc phòng cho thực hiện Dự án. Dự án đang chờ ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ.

2. Dự án đường Quy hoạch AIII, Phường 12, Thành phố Vũng Tàu

Dự án đường quy hoạch AIII hiện đã hoàn thành, được thông xe kỹ thuật và đang trong quá trình thực hiện các thủ tục thẩm định an toàn giao thông, kiểm tra công tác nghiệm thu để bàn giao và sớm đưa vào sử dụng trong năm 2025. Hiện nay, số tiền chưa thực hiện chi trả bồi thường cho các hộ dân, Ban Quản lý dự án đã bàn giao số tiền cho Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vũng Tàu và Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vũng Tàu, đã gửi vào Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu Côn Đảo để tiếp tục chi trả bồi thường theo quy định.

3. Dự án xây dựng mới Trường Tiểu học Nguyễn Trực, Phường 1, Quận 8

Dự án cơ bản hoàn thành công tác đầu tư xây dựng, đã đưa vào sử dụng. Tuy nhiên, đến nay vẫn chưa quyết toán hoàn thành công trình, do còn vướng công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với khối nhà bố trí sử dụng sai công năng, sai thẩm quyền gồm 08 căn do 07 hộ dân sử dụng với diện tích 136,8m^2. Quá trình giải quyết vướng mắc kéo dài do phải có nhiều văn bản báo cáo, xin ý kiến, hướng dẫn, Ủy ban nhân dân Thành phố cũng có nhiều cuộc họp để xử lý, đồng thời chưa có quy định về hệ số tầng làm cơ sở cho việc áp giá bồi thường, hỗ trợ đối với 04 căn ở lầu 1, dẫn đến Dự án triển khai chậm tiến độ. Đến nay, dự án đã có chủ trương giải quyết việc hỗ trợ cho các hộ dân, Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng Quận 8 đang phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Chánh Hưng và các đơn vị có liên quan để thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

4. Dự án Xây dựng, cải tạo Trường Tiểu học Thái Hưng, Phường 4, Quận 8

Dự án đã hoàn thành công tác đầu tư xây dựng và đã đưa vào sử dụng, tuy nhiên, đến nay vẫn chưa quyết toán hoàn thành dự án. Nguyên nhân do vướng công tác chi trả hỗ trợ cho Giáo xứ Nam Hải đối với phần diện tích có 3.041,79m^2 liên quan đến dự án. Đến nay, Ban Thường vụ Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh đã cho chủ trương giải quyết tại Kết luận số 1441-KL/TU ngày 28 tháng 6 năm 2025, các đơn vị đang phối hợp triển khai thực hiện chỉ đạo.

5. Dự án Xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2

5.1. Công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng

Còn có những thiếu sót trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, có sự mâu thuẫn trong cách giải quyết giữa các cơ quan nhà nước trong giải quyết bồi thường, bố trí tái

định cư cho hộ bà Nguyễn Thị Son dẫn đến sự không đồng thuận của người dân, gây khó khăn trong việc thu hồi đất thực hiện dự án.

Trách nhiệm này thuộc về Hội đồng Bồi thường, hỗ tái định cư của dự án trong việc tham mưu giữ lại phần đất 1.000m^2 đối với bà Nguyễn Thị Son trái với nội dung giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Củ Chi (cũ) trong việc tham mưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Son, việc thu hồi đất của bà Nguyễn Thị Son tại dự án Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2; Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi (cũ) trong công tác cấp Giấy chứng nhận, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với bà Nguyễn Thị Son. Tuy nhiên, hiện nay các cơ quan trên đã chấm dứt hoạt động do thực hiện chính quyền địa phương hai cấp.

5.2. Công tác quy hoạch và điều chỉnh ranh dự án

Ban Quản lý dự án đã triển khai thi công trên phần đất quy hoạch nhà trẻ - mẫu giáo, đã vi phạm Khoản 4, Điều 12[42] Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014. Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi (cũ) có văn bản xin điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Tân Phú Trung (Khu 3) huyện Củ Chi.

Sai sót trên thuộc trách nhiệm của cơ quan khảo sát chọn vị trí: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Củ Chi, Phòng Quản lý đô thị huyện, Phòng Giáo dục - Đào tạo huyện, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi (cũ), Ủy ban nhân dân xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi (cũ); cơ quan tham mưu trình Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng: Phòng Quản lý Đô thị huyện Củ Chi (cũ); cơ quan chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng dự án: Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi (cũ); cơ quan thẩm định và phê duyệt dự án: Sở Xây dựng. Hiện nay, các cơ quan cấp huyện này đã chấm dứt hoạt động do thực hiện chính quyền địa phương hai cấp.

6. Dự án Hàng rào Công phụ Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc

Dự án được phê duyệt năm 2017, khởi công năm 2019, thời gian thực hiện đến hết Quý I năm 2025. Hiện nay bị vướng công tác thu hồi đất để giải phóng mặt bằng nên ảnh hưởng tiến độ dự án kéo dài.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức; Ban Bồi thường, Giải phóng Mặt bằng Thành phố Thủ Đức; Ủy ban nhân dân phường Long Bình; Ban Quản lý Công viên chưa quyết liệt trong công tác quản lý đất đai, công tác cưỡng chế thu hồi đất.

7. Dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh

- Chủ đầu tư đăng ký tham gia Dự án và xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Dự án là phù hợp quy định tại Luật Đầu tư năm 2005, Luật Đầu tư 2014. Dự án

---

[42] Điều 12. Các hành vi bị nghiêm cấm:...

4. Xây dựng công trình không đúng quy hoạch xây dựng, trừ trường hợp có giấy phép xây dựng có thời hạn; vi phạm chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng; xây dựng công trình không đúng với giấy phép xây dựng được cấp.

được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương thực hiện tại Công văn số 7116/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 11 năm 2015, đến nay, đã được triển khai hoàn thành Giai đoạn 1 và đi vào hoạt động. Thời điểm này, Luật Đầu tư năm 2014 được ban hành và có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2015, theo đó, Dự án phải được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 32 và khoản 3 Điều 36, trên cơ sở báo cáo thẩm định được cơ quan đăng ký đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư) trình Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định tại khoản 7 Điều 33 của Luật Đầu tư năm 2014. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân Thành phố chưa ban hành quyết định chủ trương đầu tư Dự án là chưa đúng quy định.

Trách nhiệm này thuộc về các đơn vị sau:

+ Sở Kế hoạch và Đầu tư (hiện nay là Sở Tài chính) với vai trò là Cơ quan đăng ký đầu tư, được giao thẩm định hồ sơ Dự án, chưa hướng dẫn doanh nghiệp và không tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư hoặc cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (theo yêu cầu của Công ty Mộc An Châu năm 2014) cho dự án; thực hiện thỏa thuận ký quỹ khi chưa có quyết định chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân Thành phố.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) đã chưa thực hiện đúng, đủ chức năng, nhiệm vụ (đặc biệt trong vai trò là Tổ trưởng Tổ Công tác liên ngành) được giao tham mưu trình Ủy ban nhân dân Thành phố[43] khi trình ban hành Công văn số 7116/UBND-ĐTMT ngày 20 tháng 11 năm 2015 về chấp thuận chủ trương cho Công ty.

- Chủ đầu tư đề xuất điều chỉnh "quy mô, nâng công suất Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - chất thải nguy hại từ 500 tấn/ngày lên 3.500 tấn/ngày" từ năm 2021 đến nay chưa được xem xét, giải quyết dứt điểm.

Trách nhiệm này thuộc về Sở Kế hoạch và Đầu tư (hiện nay là Sở Tài chính) chưa kịp thời trong công tác tham mưu xử lý hồ sơ của Công ty.

8. Dự án Nhà máy xử lý - tái chế chất thải rắn

Từ năm 2009 đến nay, Dự án của Công ty Tasco không được triển khai thực hiện do không có Đường số 2 dẫn vào Nhà máy, trách nhiệm thuộc về Sở Tài nguyên và Môi trường khi thực hiện ký Hợp đồng số 2165/HĐ-TNMT-CTR với Công ty Tasco có nội dung không phù hợp quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố dẫn đến MBS (là đơn vị được Ủy ban nhân dân Thành phố giao làm chủ đầu tư Dự án Đường số 2) không triển khai thực hiện được.

Đối với hồ sơ xin điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Công ty Tasco đang được Sở Tài chính tham mưu theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 300/TB-VP ngày 26 tháng 3 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

---

[43] Theo quy định tại Chương II. Nhiệm vụ và quyền hạn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Quyết định số 38/2012/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2012 của UBND TP Hồ Chí Minh về ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố.

PHẦN IV
KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ kết quả thanh tra nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố các nội dung như sau:

1. Dự án đường Lê Quang Định (giai đoạn 2: từ đường 30/4 đến đường Bình Giã, phường Thắng Nhất, TP. Vũng Tàu)

1.1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

Tiếp tục chủ trì, phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố và các đơn vị liên quan theo dõi, tham mưu việc thực hiện xin ý kiến các cơ quan Trung ương, việc tiếp nhận và bàn giao cho chủ đầu tư để tiếp tục triển khai dự án theo quy định đối với phần diện tích đất 639,9m^2 do Công ty Trực thăng Miền Nam trực thuộc Binh đoàn 18, Bộ Quốc phòng hiện đang quản lý.

1.2. Giao Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng khu vực Vũng Tàu

Khẩn trương hoàn thành dự án ngay khi tiếp nhận phần mặt bằng còn lại; hoàn tất thủ tục nghiệm thu, thanh quyết toán dự án theo quy định.

2. Dự án đường Quy hoạch AIII, Phường 12, Thành phố Vũng Tàu (cũ)

Giao Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất khu vực Vũng Tàu khẩn trương thực hiện chi trả số tiền bồi thường cho các hộ dân chưa nhận theo quy định.

3. Dự án xây dựng mới Trường Tiểu học Nguyễn Trực, Phường 1, Quận 8 (cũ)

3.1. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 8

Khẩn trương hoàn thành dự án ngay khi tiếp nhận phần mặt bằng còn lại; hoàn tất thủ tục nghiệm thu, thanh quyết toán dự án theo quy định.

3.2. Giao Ủy ban nhân dân phường Chánh Hưng

Chủ trì, phối hợp với Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng Quận 8 khẩn trương thực hiện Công văn chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Công văn số 954/UBND-ĐT ngày 8 tháng 8 năm 2025, sớm hoàn tất công tác hỗ trợ cho các hộ dân nhằm giải phóng mặt bằng diện tích đất 136,8m^2 và bàn giao cho chủ đầu tư.

4. Dự án Xây dựng, cải tạo Trường Tiểu học Thái Hưng, Phường 4, Quận 8

Giao Ủy ban nhân dân phường Chánh Hưng chủ trì, phối hợp với Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng Quận 8 tổ chức thực hiện các thủ tục phê duyệt kinh phí hỗ trợ, tổ chức chi trả hỗ trợ cho Giáo xứ Nam Hải ngay khi có văn bản chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

5. Dự án Xây dựng Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2

5.1. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Củ Chi và Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Khu vực huyện Củ Chi

- Theo dõi kết quả xử lý của Sở Tài chính, Sở Xây dựng liên quan đến nền tái định cư tại dự án Vành Đai 3 (bố trí tái định cư cho bà Nguyễn Thị Son), hồ sơ xin điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Tân Phú Trung (Khu 3) huyện Củ Chi. Khẩn trương thực hiện thủ tục theo quy định liên quan đến 02 nội dung này sau khi có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

- Trên cơ sở kết quả xử lý của Sở Tài chính, Sở Xây dựng liên quan đến nền tái định cư tại dự án Vành Đai 3, Ủy ban nhân dân xã Củ Chi kịp thời thực hiện các thủ tục để bố trí tái định cư cho bà Nguyễn Thị Son theo quy định, thu hồi đất thực hiện dự án.

5.2. Giao Sở Tài chính

Khẩn trương thẩm định, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt quyết toán hạng mục Xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ tái định cư địa phận huyện Hóc Môn và Củ Chi thuộc dự án thành phần 2: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đường Vành đai 3, đoạn qua Thành phố Hồ Chí Minh đã được đầu tư theo Quyết định số 4269/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

5.3. Giao Sở Xây dựng

- Khẩn trương xem xét, có ý kiến đối với nội dung đề xuất của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi (cũ) để điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư xã Tân Phú Trung (khu 3) theo đúng quy định pháp luật, đẩy nhanh tiến độ dự án.

- Phê bình rút kinh nghiệm trong việc thẩm định, phê duyệt dự án Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2 tại Quyết định số 375/QĐ-SXD-TĐDA ngày 22 tháng 03 năm 2017 không đúng quy hoạch 1/2000 đã được phê duyệt năm 2009.

- Chủ trì, phê bình rút kinh nghiệm đối với Lãnh đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Khu vực huyện Củ Chi (thời kỳ phát sinh vụ việc) trong việc phối hợp khảo sát chọn vị trí tham mưu trình bản vẽ tổng mặt bằng - phương án kiến trúc dự án Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2, huyện Củ Chi không đúng quy hoạch 1/2000 được duyệt.

5.4. Giao Sở Nội vụ

Tham mưu phê bình rút kinh nghiệm đối với Lãnh đạo Sở Xây dựng trong việc thẩm định, phê duyệt dự án Trường Trung học cơ sở Tân Phú Trung 2 tại Quyết định số 375/QĐ-SXD-TĐDA ngày 22 tháng 03 năm 2017 không đúng quy hoạch 1/2000 đã được phê duyệt năm 2009.

6. Dự án Hàng rào Cổng phụ Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc

6.1. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường Long Bình

- Tiếp tục thực hiện các công việc còn tồn đọng tại Dự án Hàng rào cổng phụ và những công việc liên quan, còn tồn đọng tại dự án Công viên Lịch sử

Văn hóa Dân tộc thuộc trách nhiệm của Ủy ban nhân dân Thành phố Thủ Đức (cũ) để hoàn thành dự án đưa vào sử dụng.

- Chủ trì, phối hợp Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng Thành phố Thủ Đức và Phòng Nội vụ Thành phố Thủ Đức (cũ) để tiếp nhận trường hợp thu hồi đất tại dự án đã được cơ quan liên quan tham mưu ban hành Quyết định cưỡng chế trước đây, tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định trong Quý II năm 2026.

- Chủ trì, phối hợp Ban Quản lý Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc xác định ranh Dự án Công viên, diện tích thu hồi đối với 36 trường hợp Nhóm 2 để ban hành Quyết định thu hồi đất và thực hiện thu hồi đất theo quy định trong Quý II năm 2026.

- Phối hợp với Ban Bồi thường, Giải phóng mặt bằng Thành phố Thủ Đức khẩn trương lập hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với trường hợp bà Trần Thị Vân Anh để bàn giao mặt bằng thực hiện dự án.

6.2. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông Hoà

Phối hợp với Ban Quản lý Công viên Lịch sử - Văn hoá Dân tộc giải quyết dứt điểm việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi phần diện tích đất trong Công viên Lịch sử Văn hoá Dân tộc bàn giao cho Chủ đầu tư thực hiện dự án. Trường hợp sau khi đã tính toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đúng quy định, đã tiếp xúc, vận động nhưng các hộ dân vẫn không đồng ý thì đề nghị Ủy ban nhân dân phường Đông Hoà hỗ trợ cưỡng chế thực hiện thu hồi đất theo quy định.

6.3. Giao Ban bồi thường, Giải phóng mặt bằng Thành phố Thủ Đức

Chủ động chuyển hồ sơ các trường hợp cần thu hồi đất thực hiện Dự án hàng rào cho Ủy ban nhân dân phường Long Bình để ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất theo quy định.

6.4. Giao Giám đốc Ban Quản lý Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc

- Phối hợp các đơn vị liên quan khẩn trương đẩy nhanh công tác thu hồi đất để tiếp tục triển khai Dự án.

- Phối hợp Sở Xây dựng, Sở Tài chính thực hiện việc điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án theo quy định về đầu tư công.

- Phê bình rút kinh nghiệm đối với tổ chức, cá nhân được phân công phụ trách phối hợp quản lý đất đã để cho các hộ dân lấn chiếm sử dụng đất Công viên qua các thời kỳ xảy ra vi phạm.

6.5. Giao Sở Nội vụ

Tham mưu phê bình rút kinh nghiệm đối với Lãnh đạo Ban Quản lý Công viên Lịch sử - Văn hóa Dân tộc trong công tác quản lý đất, trong công tác kiểm tra phối hợp cưỡng chế thu hồi đất để các hộ dân lấn chiếm đất Công viên.

7. Dự án Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh

7.1. Giao Sở Tài chính

- Phê bình rút kinh nghiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan tại thời điểm phát sinh vụ việc thuộc trách nhiệm Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) đã có thiếu sót trong việc hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện không đầy đủ các thủ tục đăng ký đầu tư Dự án theo quy định.

- Chủ trì phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và các sở, ngành, cơ quan, đơn vị liên quan khẩn trương tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố (đồng thời là Tổ trưởng Tổ công tác đặc biệt theo Kế hoạch số 34/KH-UBND ngày 07 tháng 8 năm 2025) xử lý hồ sơ xin điều chỉnh quy mô, công suất Nhà máy theo chỉ đạo của Tổ Công tác đặc biệt tại Thông báo số 320/TB-VP ngày 12 tháng 9 năm 2025.

7.2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Phê bình rút kinh nghiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đến thiếu sót của Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) trong vai trò Tổ trưởng Tổ Công tác liên ngành thẩm định các dự án xử lý chất thải rắn tại Thành phố Hồ Chí Minh chủ trì, tham mưu thực hiện quy trình chấp thuận chủ trương dự án.

- Phối hợp với Sở Tài chính kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho Dự án về các nội dung, lĩnh vực liên quan đến chức năng nhiệm vụ của đơn vị.

7.3. Giao Công ty Mộc An Châu

Chủ động phối hợp với các sở ngành, đơn vị có liên quan bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý đối với Dự án "Nhà máy tái chế và xử lý chất thải công nghiệp - nguy hại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh" đảm bảo theo đúng quy định.

7.4. Giao Sở Nội vụ

Tham mưu phê bình rút kinh nghiệm đối với:

- Lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) liên quan đến thiếu sót trong việc giải quyết hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư của Công ty.

- Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) liên quan đến thiếu sót trong việc tham mưu thực hiện quy trình chấp thuận chủ trương dự án.

8. Dự án Nhà máy xử lý - tái chế chất thải rắn

8.1. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc tham mưu ký Hợp đồng số 2165/HĐ-TNMT-CTR với Công ty Tasco có nội dung không phù hợp quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Chỉ đạo Ban Quản lý các Khu Liên hợp xử lý chất thải Thành phố (MBS) khẩn trương triển khai thực hiện Dự án Đường số 2 theo đúng quy hoạch được

phê duyệt tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Chủ trì, phối hợp với Chủ đầu tư rà soát, tham mưu, đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố hướng xử lý đối với đoạn đường tiếp nối từ đường số 2 đến Nhà máy hiện nay không phù hợp quy hoạch nhưng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký thỏa thuận với Công ty Tasco.

8.2. Giao Giám đốc Sở Tài chính

Khẩn trương chủ trì, phối hợp với các đơn vị, sở, ngành liên quan rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư của Công ty cổ phần Tasco theo đúng quy định.

8.3. Giao Sở Nội vụ

Tham mưu tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là sở Nông nghiệp và Môi trường - thời kỳ phát sinh vụ việc) liên quan đến việc thực hiện ký Hợp đồng số 2165/HĐ-TNMT-CTR với Công ty Tasco có nội dung không phù hợp quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 5875/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2005 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

9. Giao Chánh Thanh tra Thành phố

Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra và xử lý sau thanh tra theo quy định.

Căn cứ Điều 53 Luật Thanh tra năm 2025, Chánh Thanh tra Thành phố kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo thực hiện kết luận thanh tra theo quy định./.

Nơi nhận:
- Cục III-Thanh tra Chính phủ;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- PCT/UBNDTP Nguyễn Văn Thọ;
- Chánh Thanh tra Thành phố;
- Văn phòng UBND TP;
- Sở Nội vụ, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng;
- BQL Công viên LS-VH-DT;
- UBND các xã, phường: Tam Thắng, Rạch Dừa, Chánh Hưng, Củ Chi, Long Bình, Đông Hoà;
- BQLDAĐTXD khu vực Vũng Tàu, khu vực Quận 8, khu vực Củ Chi;
- Công ty CP KV GN NT Mộc An Châu; Công ty Cổ phần Tasco;
- Lưu: VT, P.8, P.10 (27b).

KT.CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA

Nguyễn Văn Lâm