

Số: 222 /BC-UBND

Hải Ninh, ngày 17 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO

Tình hình thực hiện, tồn tại, vướng mắc và kiến nghị xử lý các dự án do UBND phường Hải Ninh tiếp nhận

Thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, số liệu liên quan đến các dự án trên địa bàn phường Hải Ninh, UBND phường Hải Ninh báo cáo tình hình thực hiện, những tồn tại, vướng mắc và kiến nghị, đề xuất đối với các dự án như sau:

A. DỰ ÁN XÂY DỰNG, SỬA CHỮA MỘT SỐ HẠNG MỤC PHỤ TRỢ TRƯỜNG TIỂU HỌC KỲ HÀ

I. THÔNG TIN CÔNG TRÌNH

- Tên công trình: Xây dựng, sửa chữa một số hạng mục phụ trợ trường tiểu học Kỳ Hà.
- Địa điểm xây dựng: xã Kỳ Hà, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng cấp IV.
- Chủ đầu tư: UBND thị xã Kỳ Anh (Ban Quản lý dự án xây dựng thị xã làm đại diện chủ đầu tư).
- Đơn vị tư vấn khảo sát, lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng CBR; địa chỉ: Thôn Trung Đức, xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.
- Đơn vị tư vấn giám sát: Cty TNHH Tư vấn Xây dựng Quốc Cường.
- Đơn vị thi công: Công ty TNHH xây dựng 679.
- Nội dung và quy mô xây dựng:
 - Cổng chính: Chiều rộng 10,0m. Móng trụ, cột cổng đổ BTCT đá 1x2 VXM Mác 200, xây ốp xung quanh trụ bằng gạch không nung VXM Mác 75. Ốp gạch Ceramic kích thước 600x600mm. Dầm, sàn mái đổ BTCT đá 1x2 VXM Mác 200. Cánh cổng được gia công chế tạo bằng thép hình mạ kẽm, liên kết hàn, sơn tĩnh điện. Hệ thống thoát nước đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.
 - Tường rào: Chiều dài 251,0m. Móng tường xây đá hộc VXM Mác 50; móng cột, giằng móng, giằng tường đổ BTCT đá 1x2 VXM Mác 200. Tường xây gạch không nung VXM M75, trát 2 mặt VXM M75, sơn 01 nước lót, 02 nước phủ.

- Sân: Diện tích 647,0m². Nền đắp đất đầm chặt K90. Đắp cát dày 10cm đầm chặt K90. Mặt lát gạch block.

- Mương thoát nước: Chiều dài 74,0m. Đáy đổ bê tông đá 2x4 VXM Mác 150. Thành mương đổ bê tông đá 1x2 VXM Mác 200. Tấm đan đổ BTCT đá 1x2 VXM Mác 200 (đổ rời, lắp ghép).

- Dây cột hồng kỳ (7 cột): Móng có kích thước 1,2m x 1m, sử dụng BTCT đá 1x2 VXM Mác 200. Mặt ngoài ốp gạch Ceramic kích thước 600x600mm. Cột thép inox 304 kích thước D90, D60, D42.

- Bồn hoa: Xây lại 2 bồn hoa trước nhà hiệu bộ; tường xây gạch không nung VXM Mác 75, trát VXM Mác 75, ốp gạch thẻ mặt ngoài VXM Mác 75. Tu sửa, ốp gạch thẻ dây bồn hoa trước cổng trường.

9. Tổng mức đầu tư (làm tròn): 1.382.027.000 đồng. Trong đó:

- Chi phí xây dựng: 1.136.042.579 đồng;

- Chi phí quản lý dự án: 39.148.028 đồng;

- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 129.938.562 đồng;

- Chi phí khác: 11.032.659 đồng;

- Chi phí dự phòng: 65.865.870 đồng.

10. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn sự nghiệp có tính chất đầu tư lĩnh vực giáo dục, nguồn ngân sách thị xã năm 2021 và chủ đầu tư huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

11. Hình thức quản lý dự án: Ban quản lý dự án thực hiện quản lý dự án.

12. Thời gian thực hiện: Năm 2021-2022.

II. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Theo hồ sơ Ban Quản lý dự án công trình giao thông và phát triển đô thị cung cấp, Dự án đã triển khai thi công xây dựng một số hạng mục với tổng số tiền nghiệm thu 689.778.000 đồng (đã thanh toán cho đơn vị thi công 591.195.000 đồng). Tuy nhiên, sau đó đơn vị thi công không tiếp tục thực hiện các hạng mục còn lại theo hợp đồng đã ký kết.

Ngày 14/10/2024, UBND thị xã Kỳ Anh đã ban hành Văn bản số 3244/UBND-TCKH về việc chấm dứt hợp đồng gói thầu xây lắp. Ngày 11/12/2024, Ban QLDA xây dựng thị xã Kỳ Anh đã thực hiện thanh lý hợp đồng với đơn vị thi công.

III. TỒN TẠI, VƯỚNG MẮC

- Về khối lượng thực hiện: Dự án mới triển khai một số hạng mục, với tổng giá trị nghiệm thu là 689.778.000 đồng; các hạng mục còn lại theo hợp đồng đã ký kết chưa được đơn vị thi công thực hiện. Đối chiếu với hiện trạng thực tế thi công cho thấy một số hạng mục có khối lượng, quy cách khác so với hồ sơ phê duyệt.

- Về thanh toán, quyết toán: Ban Quản lý xây dựng thị xã Kỳ Anh đã thanh toán tổng số kinh phí 700.000.000 đồng, trong đó:

+ Chi phí xây dựng: 591.195.000 đồng.

+ Chi phí quản lý dự án: 35.589.000 đồng.

+ Chi phí bảo hiểm: 1.476.000 đồng.

+ Chi phí tư vấn thiết kế: 71.740.000 đồng.

- Đến nay, quá trình tiếp nhận dự án từ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Kỳ Anh chưa hoàn tất việc quyết toán và bàn giao đầy đủ hồ sơ, tài liệu điều chỉnh có liên quan theo quy định.

- Về hiệu quả đầu tư: Việc dự án kéo dài, không hoàn thành theo mục tiêu và thời gian được phê duyệt làm ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng nguồn vốn đầu tư, đồng thời chưa đáp ứng đầy đủ mục tiêu đầu tư ban đầu của dự án.

- Sau khi thanh lý hợp đồng với đơn vị thi công (dự án cũ). UBND thị xã Kỳ Anh (cũ) đã lập và phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật dự án “*Cải tạo sửa chữa trường tiểu học Kỳ Hà, thị xã Kỳ Anh và các hạng mục phụ trợ*” tại Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 với tổng mức đầu tư 3.554.364.000 đồng (dự án mới), trong đó có các hạng mục chưa hoàn thiện ở dự án (cũ) “*Xây dựng, sửa chữa một số hạng mục phụ trợ trường tiểu học Kỳ Hà*” đã được UBND thị xã Kỳ Anh triển khai trong gói mới. Hiện nay, dự án mới được bàn giao cho UBND phường Hải Ninh làm chủ đầu tư để tiếp tục thực hiện. Tuy nhiên, sau khi thực hiện chính quyền địa phương 02 cấp, nguồn ngân sách phường còn hạn chế nên chưa thể tiếp tục triển khai thực hiện.

IV. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

- Đề nghị Ban Quản lý dự án công trình giao thông và phát triển đô thị phối hợp với các đơn vị, cá nhân có liên quan (BQLDA xây dựng thị xã Kỳ Anh cũ) xác nhận cụ thể khối lượng thực tế đã thi công, khối lượng đã nghiệm thu, thanh toán và khối lượng còn lại chưa thực hiện. Đồng thời tổ chức kiểm tra, đối chiếu giữa hồ sơ thiết kế được phê duyệt, hồ sơ nghiệm thu với hiện trạng thực tế công trình; lập bản vẽ hoàn công cụ thể các hạng mục đã triển khai thi công xây dựng trước khi bàn giao cho UBND phường Hải Ninh tiếp nhận và quản lý (do phần lớn cán bộ thuộc BQLDA xây dựng thị xã Kỳ Anh cũ nay thuộc Ban Quản lý dự án công trình giao thông và phát triển đô thị quản lý).

- Đề nghị UBND tỉnh, các sở ngành liên quan xem xét, bố trí nguồn vốn giúp UBND phường Hải Ninh có thể tiếp tục triển khai thực hiện dự án mới (Cải tạo sửa chữa trường tiểu học Kỳ Hà, thị xã Kỳ Anh và các hạng mục phụ trợ).

B. DỰ ÁN HẠ TẦNG GIAI ĐOẠN 1 KHU DÂN CƯ VÙNG ĐỒNG CONG

I. THÔNG TIN CÔNG TRÌNH

1. Tên công trình: Hạ tầng giai đoạn 1 khu dân cư vùng Đồng Cong, thôn Hải Hà, xã Kỳ Hà.

2. Địa điểm xây dựng: xã Kỳ Hà, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, nay là phường Hải Ninh, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Loại, cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp IV.

4. Tên chủ đầu tư: UBND xã Kỳ Hà (nay là UBND phường Hải Ninh).

5. Tổ chức tư vấn lập Báo cáo kinh tế - kỹ thuật: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Huyền Ngọc.

6. Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư thuê Quản lý dự án.

7. Nội dung và quy mô đầu tư:

* Xây dựng Hạ tầng giai đoạn 1 khu dân cư vùng Đồng Cong, thôn Hải Hà, xã Kỳ Hà gồm:

a) Đường giao thông:

Xây dựng mới 04 tuyến đường giao thông với tổng chiều dài 514,4m, trong đó: tuyến 1 dài 106,38m; tuyến 2 dài 174,39m; tuyến 3 dài 170,13m và tuyến 4 dài 63,5m;

b) Hệ thống thoát nước:

- Tuyến rãnh thoát nước khu dân cư: chiều dài 153,46m, kích thước BxH=50x50cm, thành, đáy mương dày 15cm; mương có kết cấu bê tông M200.

- Công thoát nước: gồm 02 công hộp thoát nước lắp ghép, kích thước BxH = 75x50 cm; kết cấu BTCT M300 đá 1x2.

c) Điện sinh hoạt:

- Xây dựng đường điện sinh hoạt: làm mới 12 cột BTLT PC.I-8.5-190-4.3; 02 cột PC.I-8.5-190-5.0.

8. Tổng mức đầu tư: 3.377.670.000 đồng. Trong đó:

+ Chi phí xây dựng: 2.910.038.000 đồng.

+ Chi phí QLDA: 84.420.000 đồng.

+ Chi phí tư vấn ĐTXD: 254.080.000 đồng.

+ Chi phí khác: 41.831.000 đồng.

+ Chi phí dự phòng: 87.301.000 đồng.

9. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách các cấp hỗ trợ, ngân sách xã và chủ đầu tư huy động các nguồn hợp pháp khác.

10. Thời gian thực hiện dự án: Năm 2025.

II. TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN DỰ ÁN

Dự án đã được UBND xã Kỳ Hà (cũ) phê duyệt Báo cáo Kinh tế kỹ thuật tại Quyết định số 91/QĐ-UBND ngày 16/4/2025; thực hiện đấu thầu tháng 5/2025. Từ sau ngày 01/7/2025 đến nay, dự án đang tạm dừng thực hiện.

III. TỒN TẠI, VƯỚNG MẮC

1. Để triển khai dự án, UBND phường cần thực hiện các thủ tục về thu hồi đất, bồi thường và giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, qua đối chiếu quy định tại Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 về các trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng, UBND phường chưa có hướng dẫn việc thu hồi đất để thực hiện dự án phân lô đất ở mới tại cấp phường. Do đó, ngày 15/4/2026, UBND phường đã ban hành Văn bản số 482/UBND-KTHT&ĐT về việc xin ý kiến, hướng dẫn thực hiện việc thu hồi đất, GPMB các dự án phân lô đất ở trên địa bàn phường Hải Ninh gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Ngày 29/4/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Văn bản số 3070/SNNMT-QLĐĐ về việc ý kiến về thực hiện thu hồi đất, GPMB các dự án phân lô đất ở trên địa bàn phường Hải Ninh. Theo đó, Sở NN&MT hướng dẫn: *“Về thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong đó tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “27. Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn”.* Do đó, đề nghị UBND phường Hải Ninh căn cứ quy định nêu trên, phối hợp với cơ quan liên quan để lập, thẩm định, phê duyệt dự án theo quy định”.

2. Khu vực thực hiện dự án có nhiều hộ giáo dân nên công tác giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn; nhiều hộ dân không đồng thuận với chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất mà đề nghị được giao đất trực tiếp không thông qua đấu giá, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án.

3. Việc triển khai dự án còn gặp nhiều khó khăn do nguồn vốn đầu tư của địa phương hạn chế, tỷ lệ điều tiết các khoản thu từ tiền sử dụng đất để lại cho cấp phường thấp nên không đủ kinh phí thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

4. Dự án đã được UBND xã Kỳ Hà (cũ) thông kê, lập danh sách và bàn giao cho UBND phường Hải Ninh. Tuy nhiên, trong quá trình bàn giao, tiếp nhận, thành phần hồ sơ, tài liệu liên quan chưa được đầy đủ, dẫn đến tại thời điểm xây dựng các dự thảo báo cáo, UBND phường chưa có đầy đủ hồ sơ, danh mục và số liệu để tổng hợp, báo cáo theo yêu cầu của Đoàn Thanh tra.

Nguyên nhân chủ yếu là do quá trình bàn giao, tiếp nhận hồ sơ, tài liệu sau khi sắp xếp đơn vị hành chính chưa được hoàn thiện; việc rà soát, đối chiếu, tổng hợp thông tin liên quan đến một số dự án chưa đầy đủ, đồng bộ. Đây là nguyên nhân dẫn đến việc một số nội dung, số liệu chưa được cập nhật đầy đủ trong báo cáo tại thời điểm ban đầu.

UBND phường Hải Ninh tiếp thu đầy đủ ý kiến của Đoàn Thanh tra; đồng thời tiếp tục phối hợp với các tổ chức, cá nhân và đơn vị có liên quan rà soát, đối chiếu, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu, danh mục và số liệu của từng dự án. Trên cơ sở kết quả rà soát, UBND phường sẽ tiếp tục cập nhật, hoàn thiện nội dung báo cáo, bảo đảm đầy đủ, khách quan, chính xác, phản ánh đúng tình hình thực tế và phù hợp với quy định hiện hành.

IV. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

Từ những tồn tại, khó khăn, vướng mắc nêu trên, UBND phường Hải Ninh nhận thấy việc tiếp tục triển khai dự án tại thời điểm hiện nay còn gặp nhiều khó khăn, nhất là trong công tác giải phóng mặt bằng và việc tạo sự đồng thuận của Nhân dân.

Trước đây, trong quá trình triển khai dự án, phương án sử dụng đất và việc giao đất cho các hộ dân được thực hiện theo cơ chế, chính sách và điều kiện áp dụng tại thời điểm đó. Tuy nhiên, trong quá trình tổ chức thực hiện, các quy định, cơ chế có liên quan có sự thay đổi; hiện nay, UBND phường Hải Ninh không có cơ sở và thẩm quyền để tiếp tục thực hiện việc giao đất trực tiếp, không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án dự kiến trước đây. Đây là một trong những yếu tố ảnh hưởng đến sự đồng thuận của một số hộ dân, gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng và tiến độ thực hiện dự án.

Trên cơ sở tình hình thực tế, UBND phường Hải Ninh kính đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, đánh giá toàn diện tính khả thi của dự án; trường hợp không còn phù hợp với quy định, điều kiện thực tế và khả năng tổ chức thực hiện, đề nghị xem xét, quyết định dừng thực hiện dự án theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Trên đây là quá trình thực hiện, tình hình triển khai và những tồn tại, khó khăn, vướng mắc của các dự án trên địa bàn phường Hải Ninh. UBND phường Hải

Ninh kính đề nghị Thanh tra tỉnh xem xét, tổng hợp; đồng thời quan tâm hướng dẫn, chỉ đạo hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý đối với các nội dung còn tồn tại, vướng mắc, tạo cơ sở để địa phương tiếp tục tổ chức thực hiện, xử lý các dự án theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu KTHT&ĐT, LTV./.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Danh Hiệp