

Số: /STC-KTN

Đắk Lắk, ngày tháng 10 năm 2025

V/v tham mưu xử lý, trả lời
đơn của công dân

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 05029/UBND-NC ngày 30/9/2025 về việc xử lý đơn của bà Bùi Thị Hồng, trong đó: UBND tỉnh giao Sở Tài chính kiểm tra, rà soát nội dung đơn của bà Bùi Thị Hồng, tham mưu UBND tỉnh xử lý, trả lời công dân.

Ngày 15/10/2025, Sở Tài chính đã ban hành Công văn số 2964/STC-KTN về việc đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng Buôn Ma Thuột làm rõ một số nội dung liên quan đến đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án “*Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ dân phố 12, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột*”. Trên cơ sở báo cáo của đơn vị¹, Sở Tài chính báo cáo, đề xuất UBND tỉnh như sau:

(1) Tình hình thực hiện dự án

- Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư tổ dân phố 12, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (sau đây gọi là dự án) được HĐND thành phố Buôn Ma Thuột (cũ) quyết định và quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các Nghị Quyết: số 74/NQ-HĐND ngày 24/12/2019; số 95/NQ-HĐND ngày 21/12/2023; số 124/NQ-HĐND ngày 23/12/2024 và được UBND thành phố Buôn Ma Thuột (cũ) phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án tại các Quyết định: số 4345/QĐ-UBND ngày 25/6/2020; số 355/QĐ-UBND ngày 23/01/2024; số 232/QĐ-UBND ngày 20/01/2025; số 1868/QĐ-UBND ngày 31/3/2025.

Dự án được UBND thành phố Buôn Ma Thuột giao cho Ban QLDA đầu tư xây dựng Buôn Ma Thuột làm chủ đầu tư; thời gian thực hiện từ năm 2020 - 2025, tổng mức đầu tư sau điều chỉnh: 76.000.000.000 đồng², nguồn vốn đầu tư: Ngân sách thành phố (*ứng vốn Quỹ phát triển Nhà – Đất tỉnh và kế hoạch đầu tư công ngân sách thành phố*), trong đó:

- | | |
|---------------------------------------|----------------------|
| + Chi phí xây dựng: | 50.064.612.000 đồng; |
| + Chi phí thiết bị: | 490.661.000 đồng; |
| + Chi phí bồi thường GPMB: | 19.126.236.000 đồng; |
| + Chi phí QLDA, tư vấn, chi phí khác: | 6.318.491.000 đồng. |

¹ Báo cáo số 406/BC-DA ngày 17/10/2025 của Ban QLDA đầu tư xây dựng Buôn Ma Thuột.

² Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 31/3/2025 của UBND thành phố Buôn Ma Thuột.

- Tiến độ thi công: Đến nay, khối lượng thi công ước giá trị 15,3/51,266 tỷ đồng (đạt 30%) giá trị hợp đồng. Mặt bằng đã bàn giao 4,6/6,2ha, phần còn lại 1,6ha đang vướng giải phóng mặt bằng, nên chưa triển khai thi công.

- Lũy kế vốn bố trí và giải ngân: Vốn đã bố trí: 64.662.454.000 đồng, lũy kế giải ngân đến nay: 39.553.496.000 đồng, đạt 61,17% kế hoạch vốn giao.

(2) Công tác giải phóng mặt bằng (GPMB)

- Tổng diện tích phải thu hồi, GPMB để thực hiện dự án là 6,2ha. Trong đó có 76 thửa/57 hộ và 01 tổ chức bị ảnh hưởng. Theo báo cáo của Chủ đầu tư thì đến trước thời điểm báo cáo, đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ được 55 thửa/76 thửa đất với kinh phí là: 19.151.559.000 đồng và đã thực hiện chi trả số tiền là: 13.598.202.000 đồng, còn lại 05 hộ gia đình và 01 tổ chức chưa đồng ý nhận tiền và bàn giao mặt bằng với số tiền: 5.528.034.000 đồng;

- Đối với phần diện tích còn lại **1,6ha/6,2ha** tương ứng với 21 thửa đất chưa phê duyệt phương án (19 thửa đã kiểm đếm tài sản; 02 thửa chưa kiểm đếm). Theo nội dung báo cáo của Chủ đầu tư: Ngày 19/5/2025, Trung tâm phát triển quỹ đất Buôn Ma Thuột đã có Công văn số 314/CV-TTPTQĐ về việc khái toán tổng chi phí phát sinh bổ sung dự án; theo đó, **kinh phí cần bổ sung để hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng cho 1,6ha còn lại dự kiến là 19.281.832.000 đồng (trong đó có kinh phí để thực hiện bồi thường cho bà Bùi Thị Hồng)**. Nguyên nhân phát sinh chi phí đền bù GPMB là do:

+ Tại thời điểm lập dự án (tháng 6/2020), Chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn khái toán kinh phí bồi thường không khảo sát thực tế và ước lượng giá trị đất tăng đến thời điểm này;

+ Giai đoạn này giá đất trên thị trường có nhiều biến động theo chiều hướng tăng theo mỗi năm; việc các ngành của UBND thành phố (cũ) xác định giá đất bồi thường của Dự án nêu trên mới chỉ đáp ứng được khoảng 70% giá đất trên thị trường;

+ Trong quá trình thực hiện dự án có nhiều sự thay đổi về quy định đơn giá xây dựng nhà, nhà ở, công trình xây dựng, vật kiến trúc...áp dụng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

- Đến ngày 06/8/2025, Ban QLDA đầu tư xây dựng Buôn Ma Thuột đề xuất³ điều chỉnh thời gian thực hiện dự án và điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư mà nội dung tăng tổng mức đầu tư là do tăng chi phí đền bù, GPMB.

Nhận thấy, việc triển khai đầu tư dự án trong khi công tác đền bù, GPMB chưa hoàn thành dẫn đến làm chậm tiến độ thực hiện dự án (dự án được phê duyệt từ năm 2020 đến nay chỉ mới hoàn thành 30% giá trị hợp đồng thi công

³ Tờ trình số 09/TTr-QLDABMT ngày 06/8/2025 của Ban QLDA ĐTXD Buôn Ma Thuột.

xây dựng), đồng thời làm phát sinh đơn thư phản ánh của các hộ bị ảnh hưởng quyền lợi liên quan đến bồi thường, GPMB, thu hồi đất... Trong khi, theo báo cáo của Trung tâm phát triển quỹ đất Buôn Ma Thuột (tại Công văn số 264/CNBMT-GPMB ngày 16/10/2025) thì từ thời điểm tháng 5/2025 Trung tâm phát triển quỹ đất Buôn Ma Thuột đã có Công văn số 314/CV-TTPTQĐ khái toán tổng chi phí phát sinh cần bổ sung để hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng (dự kiến 19.281.832.000 đồng), nhưng từ thời điểm đó đến ngày 30/6/2025 UBND thành phố Buôn Ma Thuột và các đơn vị liên quan chưa có kết quả giải quyết dứt điểm.

Ngoài ra, việc phối hợp trong quá trình thực hiện công tác đền bù, GPMB giữa chủ đầu tư, Trung tâm phát triển quỹ đất Buôn Ma Thuột và các đơn vị liên quan của thành phố Buôn Ma Thuột (cũ) không tốt. UBND thành phố đã ban hành thông báo thu hồi đất của bà Bùi Thị Hồng để thực hiện dự án (từ tháng 01/2023), tuy nhiên cho đến nay vẫn chưa hoàn thành các thủ tục tiếp theo để chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và giao đất tái định cư. **Đây là nguyên nhân chính dẫn đến việc phát sinh đơn thư.**

Từ những nội dung trên, Sở Tài chính kính đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo một số nội dung như sau:

(1) Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp (chủ đầu tư) chủ trì, phối hợp với Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh và UBND phường Tân An có trách nhiệm trả lời đơn của công dân Bùi Thị Hồng và các đơn thư có liên quan đến dự án, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 30/10/2025.

(2) Về nội dung đề nghị tăng tổng mức đầu tư của dự án: Giao Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát lại toàn bộ nội dung, khối lượng công việc của dự án; đồng thời rà soát lại các dự án do Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh làm chủ đầu tư để có phương án và đề xuất cụ thể đối với nội dung đề nghị điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư, báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Tài chính để xem xét, tham mưu cấp có thẩm quyền quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án theo quy định.

Sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD sở (đ/c Hoàng);
- Thanh tra tỉnh;
- Ban QLDA ĐTXD CT DD&CN tỉnh;
- Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh;
- Ban QLDA ĐTXD Buôn Ma Thuột;
- Lưu: VT, KTN_(PC).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Gia Hoàng

