



Số: /TTr-SXD

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc xem xét, quyết định phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Nâng cấp, xây dựng đoạn 1 và 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 16/TTr-BQLDAĐTXD ngày 28/01/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Nâng cấp, xây dựng đoạn 1 và 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán (*kèm file điện tử các văn bản pháp lý liên quan*); Báo cáo số 79/BCGSDGĐT-BQLDAĐTXD ngày 27/01/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc Báo cáo giám sát, đánh giá điều chỉnh dự án đầu tư; Văn bản góp ý của các đơn vị về điều chỉnh thời gian thực hiện dự án: Sở Tài chính tại Văn bản số 1628/STC-ĐT ngày 07/02/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 3078/SNNMT-ĐĐ ngày 27/02/2026, UBND xã Định Quán tại Văn bản số 502/UBND-KT ngày 04/3/2026. Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt điều chỉnh dự án với nội dung như sau:

I. ĐỀ XUẤT CỦA BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỈNH:

Dự án Nâng cấp, xây dựng đoạn 1 và 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 142/NQ-HĐND ngày 07/12/2018; UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi tại Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 31/10/2019.

- Về tiến độ triển khai thực hiện dự án:

+ Công tác giải phóng mặt bằng: Tổng diện tích thu hồi khoảng 17,6 ha cho 1194 hộ dân và 12 tổ chức đang sử dụng và quản lý. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 104,5 đồng. Hiện nay, Trung tâm PTQĐ chi nhánh Định Quán đã thực hiện chi trả tiền bồi thường cho 1086/1.194 hộ dân và 08/12 tổ chức với tổng số tiền là 90,6 tỷ đồng, còn lại 112 hộ dân, tổ chức chưa chi với số tiền 14,0 tỷ đồng chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (*do các hộ dân làm ăn xa, không có mặt tại địa phương, chờ tiền bổ sung tài sản, vắng chủ, ...*).

+ Công tác thi công: Giá trị thực hiện các gói thầu là 103.944 triệu đồng/107.998 triệu đồng, đạt khoảng 96%.

- Khó khăn, vướng mắc và kiến nghị điều chỉnh:

+ Còn lại 112 hộ dân, tổ chức chưa chi với số tiền 14,0 tỷ đồng chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (*do các hộ dân làm ăn xa, không có mặt tại địa phương, chờ*

tiền bổ sung tài sản, vắng chủ....). Hiện nay, số tiền bồi thường, hỗ trợ và thưởng di dời của dự án đã bị thất thoát trong vụ án tham ô tài sản của Kế toán trưởng Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Định Quán, do đó chậm chi trả cho các hộ dân.

+ Kiến nghị điều chỉnh: Để có thời gian cho Chủ đầu tư và UBND xã Định Quán tiếp tục thủ tục hoàn thành công tác bồi thường và bàn giao mặt bằng, thi công hoàn thiện phần còn lại của dự án, đưa dự án vào khai thác sử dụng trong thời gian sớm nhất, phải điều chỉnh thời gian thực hiện dự án, cụ thể như sau: Điều chỉnh tại Khoản 17, Điều 1 Quyết định số 629/QĐ- UBND ngày 27/02/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Nâng cấp, xây dựng đoạn 1 và 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán: “17. Thời gian thực hiện dự án: đến hết năm 2026”.

II. Ý KIẾN SỬ XÂY DỰNG:

1. Về hồ sơ điều chỉnh:

a) Cơ sở pháp lý điều chỉnh:

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Luật Sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025;

Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

b) Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Nâng cấp, xây dựng đoạn 1 và 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán.

- Nhóm, loại, cấp công trình: dự án Nhóm B, công trình giao thông, cấp II.

- Người quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh.

- Địa điểm xây dựng: xã Gia Canh, huyện Định Quán (*nay là xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai*).

- Tổng mức đầu tư: 297.931.545.224 đồng (*Theo Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai*).

- Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh.
- Tiến độ thực hiện dự án: Thời gian thực hiện dự án đến hết 2025 (*Theo Quyết định số 629/QĐ- UBND ngày 27/02/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai*).
- Nhà thầu khảo sát, lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Sông Đà.
- c) Hồ sơ điều chỉnh:
 - Nghị quyết số 142/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh kế hoạch đầu tư công năm 2018 và kế hoạch đầu tư công năm 2019;
 - Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nâng cấp, xây dựng đoạn 1, 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán;
 - Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án Nâng cấp, xây dựng đoạn 1, 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán;
 - Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 Quyết định Duyệt điều chỉnh khoản 17 Điều 1 Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Nâng cấp, xây dựng đoạn 1 và 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán;
 - Nghị quyết số 50/NQ-HĐND ngày 11/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về kế hoạch đầu tư công năm 2025;
 - Nghị quyết số 47/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về kế hoạch đầu tư công năm 2026;
 - Báo cáo số 79/BCGSĐGDĐT-BQLDAĐTXD ngày 27/01/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc Báo cáo giám sát, đánh giá điều chỉnh dự án Nâng cấp, xây dựng đoạn 1 và 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán.
 - Tờ trình số 16/TTr-BQLDAĐTXD ngày 28/01/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án Nâng cấp, xây dựng đoạn 1 và 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán.
 - Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan tới dự án.

2. Đánh giá của Sở Xây dựng:

a) Chủ trương điều chỉnh:

Nội dung kiến nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh là **điều chỉnh thời gian thực hiện dự án**, không làm thay đổi mục tiêu, quy mô, địa điểm đầu tư nên không thuộc trường hợp phải xin ý kiến chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 61 Luật Xây dựng năm 2014. Do đó, chủ đầu tư căn cứ điểm c khoản 2 Điều 46 Luật Đầu tư công năm 2024 “c) *Do nguyên nhân bất khả kháng làm thay đổi về mục tiêu, quy mô đầu tư, chi phí và*

thời gian thực hiện dự án” để lập hồ sơ điều chỉnh thời gian thực hiện của dự án là phù hợp quy định.

b) Về thẩm định hồ sơ điều chỉnh dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng và ý kiến các đơn vị liên quan:

- Nội dung đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh là điều chỉnh *“thời gian thực hiện dự án đến hết năm 2026”* nên không thuộc trường hợp Sở Xây dựng phải thực hiện thẩm định theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020.

- Ý kiến của Sở Tài chính tại Văn bản số 1628/STC-ĐT ngày 07/02/2026: Ban QLDA ĐTXD tỉnh kiến nghị điều chỉnh thời gian thực hiện đối với dự án để có cơ sở thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và thi công phần còn lại của dự án trong năm 2026 phát huy hiệu quả dự án, hiệu quả sử dụng vốn đầu tư công, phù hợp với thời gian gia hạn, thời gian bố trí vốn đến hết năm 2026 được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 47/NQ HĐND ngày 10/12/2025. Do đó, việc đề nghị điều chỉnh thời gian thực hiện dự án theo đề xuất của chủ đầu tư là cần thiết.

- Ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 3078/SNNMT-ĐĐ ngày 27/02/2026: Đây là lần thứ 2 Ban QLDA ĐTXD tỉnh xin điều chỉnh tiến độ dự án. Do đó, đề nghị Ban QLDA ĐTXD tỉnh phối hợp với các địa phương, đơn vị tổ chức thực hiện bồi thường GPMB khẩn trương hoàn thành công tác bồi thường GPMB để bàn giao mặt bằng thi công dự án đảm bảo theo tiến độ đã được phê duyệt điều chỉnh, tránh phải xin điều chỉnh nhiều lần.

- Ý kiến của UBND xã Định Quán tại Văn bản số 502/UBND-KT ngày 04/3/2026: thống nhất với nội dung đề nghị điều chỉnh dự án từ 2020 - 2025 thành 2020 – 2026 và kiến nghị UBND tỉnh Đồng Nai sớm bố trí vốn cho Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Định Quán để chi trả cho các hộ dân.

- Báo cáo số 319/BC-BQLDAĐTXD ngày 24/11/2025 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh đã kiểm điểm trách nhiệm tập thể theo quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 57 Luật Đầu tư công: *“đối với trường hợp dự án đã được gia hạn mà phải tiếp tục gia hạn, cơ quan chủ quản dự án kiểm điểm trách nhiệm”*.

- Văn bản số 605/UBND-KT ngày 17/3/2026 của UBND xã Định Quán và Văn bản số 679/BQLDAĐTXD-QLDA2 ngày 19/3/2026 của BQLDA ĐTXD tỉnh cam kết đảm bảo dự án đề xuất kéo dài thời gian bố trí vốn thực hiện không còn vướng mắc, hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng để hoàn thành công tác giải ngân vốn trong thời gian bố trí vốn đề xuất kéo dài.

c) Đánh giá nội dung điều chỉnh:

Dự án Nâng cấp, xây dựng đoạn 1 và 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đến hết 2025 tại Quyết định số 629/QĐ- UBND ngày 27/02/2025.

Tuy nhiên, đến nay dự án thực hiện chậm tiến độ do còn lại 112 hộ dân, tổ chức chưa chi với số tiền 14,0 tỷ đồng chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ (*do các hộ dân làm ăn xa, không có mặt tại địa phương, chờ tiền bổ sung tài sản, vắng chủ....*). Hiện nay, số tiền bồi thường, hỗ trợ và thưởng di dời của dự án đã bị thất thoát trong vụ án tham ô tài sản của Kế toán trưởng Trung tâm Phát triển Quỹ đất chi nhánh Định Quán, nên chậm chi trả cho các hộ dân. Do đó, để có thời gian tiếp tục thủ tục hoàn thành công tác bồi thường và bàn giao mặt bằng, thi công hoàn thiện phần còn lại của dự án phải điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đến hết năm 2026 là phù hợp.

Đánh giá về nguồn vốn: Đối với các dự án sử dụng vốn đầu tư công việc kéo dài thời gian thực hiện dự án gắn liền với kéo dài thời gian bố trí vốn theo kế hoạch đầu tư công trung hạn. Dự án Nâng cấp, xây dựng đoạn 1 và 2 tuyến đường Cao Cang, huyện Định Quán đã được gia hạn, thời gian bố trí vốn đến hết năm 2026 được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 47/NQ HĐND ngày 10/12/2025.

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 18 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng “4. Trường hợp xét thấy tiến độ thi công xây dựng tổng thể của công trình bị kéo dài thì chủ đầu tư phải báo cáo người quyết định đầu tư quyết định điều chỉnh tiến độ tổng thể”; và quy định tại khoản 2 Điều 61 Luật Xây dựng năm 2019 được sửa đổi tại điểm c khoản 64 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020 “2. Việc **điều chỉnh dự án sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công do người quyết định đầu tư quyết định**”. Dự án đã được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 và điều chỉnh tại Quyết định số 629/QĐ- UBND ngày 27/02/2025 nên việc trình Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án là đúng thẩm quyền.

3. Kiến nghị:

3.1. Từ những nội dung trên, để đảm bảo điều kiện cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh thực hiện hoàn thành khối lượng còn lại của dự án và đưa vào khai thác trong năm 2026. Sở Xây dựng kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định điều chỉnh một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 3435/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 và Quyết định số 629/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND tỉnh, như sau:

a) Điều chỉnh về Địa điểm xây dựng tại Khoản 2:

Từ “2. Địa điểm: Xã Gia Canh, huyện Định Quán” thành “2. Địa điểm: xã Định Quán, tỉnh Đồng Nai”.

b) Điều chỉnh về thời gian thực hiện dự án tại Khoản 17:

Từ “17. Thời gian thực hiện dự án: đến hết năm 2025” thành “17. Thời gian thực hiện dự án: đến hết năm 2026”.

3.2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các bước tiếp theo đúng với quy định của pháp luật hiện hành.

Hồ sơ đủ điều kiện phê duyệt. Sở Xây dựng kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Đính kèm theo dự thảo Quyết định).

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Các Sở: Tài chính, NN&MT;
- Ban QLDA ĐTXD tỉnh;
- UBND xã Định Quán;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, P.QLHTKT Quyên

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Dương Văn Hiếu