

Số:

Đồng Nai, ngày tháng năm

V/v kết quả giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về giám sát, đánh giá đầu tư dự án sử dụng nguồn vốn khác (ngoài địa bàn khu công nghiệp, khu công nghệ cao) năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Sở Tài chính đã phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị có liên quan cùng địa phương nơi có dự án đầu tư và Nhà đầu tư để thực hiện giám sát dự án đối với các dự án. Sở Tài chính báo cáo kết quả thực hiện giám sát, đánh giá đầu tư các dự án trong năm 2025, như sau:

**1. Tình hình chung:**

Tổng số dự án giám sát đã thực hiện trong năm 2025 là 98 dự án. Trong đó:

**a) Phân loại theo địa bàn:**

- |                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| - Địa bàn thành phố Biên Hòa:   | 24 dự án; |
| - Địa bàn thành phố Long Khánh: | 04 dự án; |
| - Địa bàn huyện Long Thành:     | 21 dự án; |
| - Địa bàn huyện Nhơn Trạch:     | 19 dự án; |
| - Địa bàn huyện Trảng Bom:      | 09 dự án; |
| - Địa bàn huyện Vĩnh Cửu:       | 02 dự án; |
| - Địa bàn huyện Xuân Lộc:       | 05 dự án; |
| - Địa bàn huyện Cẩm Mỹ:         | 08 dự án; |
| - Địa bàn huyện Định Quán:      | 03 dự án; |
| - Địa bàn huyện Thống Nhất:     | 03 dự án. |

**b) Phân loại theo loại hình dự án:**

- |  |           |
|--|-----------|
| - Dự án của doanh nghiệp trong nước:               | 84 dự án; |
| - Dự án của doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài: | 14 dự án. |

**c) Về hình thức thực hiện giám sát:**

Sở Tài chính thực hiện giám sát thông qua giám sát trực tiếp tại vị trí dự án, báo cáo định kỳ và báo cáo đột xuất theo yêu cầu đối với các dự án theo danh mục kèm theo Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về giám sát, đánh giá đầu tư dự án sử dụng nguồn vốn khác (ngoài địa bàn khu công nghiệp, khu công nghệ cao) năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

- Thực hiện giám sát trực tiếp tại vị trí dự án đối với 20 dự án, Sở Tài chính đã báo cáo UBND tỉnh tại Văn bản số 1931/STC-TT ngày 24/4/2025 về kết quả giám sát, đánh giá tháng 3 năm 2025 đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh (phụ lục kèm theo).

- Sau khi Nghị quyết sáp nhập tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bình Phước thành tỉnh Đồng Nai (mới) được ban hành, địa bàn quản lý đã mở rộng, dẫn đến số lượng dự án đầu tư tăng cao, khối lượng công việc lớn, phức tạp. Việc tổ chức giám sát thực tế tại vị trí thực hiện dự án sẽ gặp khó khăn về nguồn lực, thời gian, đặc biệt trong quá trình chuyển tiếp hành chính sau sáp nhập, Sở Tài chính có Văn bản số 250/STC-KTN ngày 09/7/2025 về báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác (ngoài các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; văn bản số 2019/STC-KTN ngày 14 tháng 8 năm 2025 báo cáo UBND tỉnh chấp thuận cho Sở Tài chính thực hiện giám sát thông qua báo cáo định kỳ và báo cáo đột xuất theo yêu cầu đối với các dự án còn lại tại phụ lục kèm theo Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh. UBND tỉnh ban hành văn bản số 5385/UBND-KTN ngày 15 tháng 9 năm 2025 yêu cầu rà soát hình thức giám sát phù hợp đảm bảo việc giám sát, đánh giá đạt chất lượng, hiệu quả (phụ lục kèm theo).

Sở Tài chính đã có Văn bản số 250/STC-KTN ngày 09/7/2025 triển khai các nội dung để thực hiện chế độ báo cáo và gửi đến các nhà đầu tư về báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác (ngoài các khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Văn bản số 6174/STC-KTN ngày 06/11/2025 về đề nghị thực hiện các chế độ báo cáo đối với các dự án.

- Ngoài ra, Sở Tài chính đã chủ động ban hành các giấy mời, phối hợp cùng các Sở ngành và nhà đầu tư lên làm việc để giám sát, đánh giá đầu tư, tình hình triển khai tình đối với dự án, việc chấp hành các quy định về lĩnh vực Kế hoạch đầu tư.

## **2. Tình hình triển khai thực hiện dự án:**

Trong số 98 dự án được giám sát trong năm 2025 có 53 dự án đã triển khai và đi vào hoạt động, 29 dự án đang triển khai thực hiện, 02 dự án chưa triển khai thực hiện (chưa thực hiện các thủ tục về đất đai), 08 dự án đã ngừng hoạt động, giải thể hoặc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư, 06 dự án đã bàn giao cho Trung tâm Công nghệ sinh học (nay là Ban Quản lý các Khu công nghiệp Khu kinh tế tỉnh) (*Chi tiết, theo bảng đính kèm*).

**3. Về tình hình thực hiện xử phạt vi phạm hành chính qua thực hiện giám sát đánh giá đầu tư năm 2025 theo Kế hoạch số 71/KH-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về giám sát, đánh giá đầu tư dự án sử dụng nguồn vốn khác (ngoài địa bàn khu công nghiệp, khu công nghệ cao) năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

Từ ngày 01/3/2025 đến ngày 01/3/2026, Sở Tài chính đã thực hiện mời 35 nhà đầu tư đến để làm việc rà soát vi phạm nếu có. Kết quả đã lập biên bản vi phạm hành chính và ra 16 quyết định xử phạt với tổng số tiền là 545.000.000 đồng; các doanh nghiệp đã chấp hành nộp phạt là 16/16 quyết định với số tiền 545.000.000 đồng. Đối với các doanh nghiệp còn lại, Sở Tài chính tiếp tục mời các doanh nghiệp làm việc, rà soát việc xử phạt vi phạm hành chính (nếu có).

**4. Một số vấn đề tồn tại, khó khăn, vướng mắc phát hiện qua công tác giám sát, đánh giá đầu tư (cụ thể chi tiết tại phụ lục đính kèm):**

- Qua giám sát, 20/84 dự án chưa thực hiện chế độ báo cáo giám sát đánh giá đầu tư theo quy định; một số dự án chậm tiến độ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư/ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; chưa thực hiện ký quỹ. Đối với các dự án này, Sở Tài chính sẽ mời nhà đầu tư lên làm việc để xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư (nếu có).

- Hai dự án đầu tư không liên hệ được với nhà đầu tư theo hồ sơ ghi trong quyết định chủ trương đầu tư (Trung tâm thương mại dịch vụ Vincom Biên Hòa, Công ty TNHH Kosin Việt Nam). Sở Tài chính phối hợp với các đơn vị liên quan để liên lạc với Nhà đầu tư, xử phạt vi phạm hành chính (nếu có) và các nội dung khác theo quy định.

- Một số dự án nhà ở (ở địa bàn các huyện Long Thành, Nhơn Trạch và Biên Hòa cũ) vướng mắc theo Kết luận số 508/KTNN-TH ngày 31/12/2020 (quyết định chủ trương đầu tư không qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư): Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh báo cáo Ban Chỉ đạo 751 về phương án tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với dự án. Sau khi Ban chỉ đạo 751 có ý kiến hoặc cơ quan có thẩm quyền ban hành quy định tháo gỡ khó khăn vướng mắc, hoặc Tỉnh chủ động tháo gỡ khó khăn vướng mắc theo thẩm quyền, Sở Tài chính tiếp tục làm việc với nhà đầu tư tháo gỡ khó khăn để dự án triển khai thực hiện theo quy định.

- Một số dự án sản xuất sau khi đầu tư hoàn thành thì gặp khó khăn trong việc tìm kiếm đơn hàng nên phải giảm quy mô về công nhân lao động; phải thực hiện việc nghiên cứu điều chỉnh công năng hoạt động của đối với hạng mục trong dự án.

- Một số dự án chưa triển khai hoặc đang gặp vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng (các khu dân cư tại địa bàn Nhơn Trạch cũ nay xã Nhơn Trạch) hoặc đang thực hiện các thủ tục liên quan giải phóng mặt bằng sau khi được lựa chọn nhà đầu tư (các khu dân cư tại địa bàn Nhơn Trạch cũ nay xã Đại Phước). Do đó, Sở Tài chính kiến nghị UBND tỉnh giao UBND các xã

Nhon Trạch, Đại Phước hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

- 01 Dự án trạm xăng dầu đã hoàn thành dự án nhưng chưa đủ cơ sở đi vào hoạt động gặp vướng mắc về đầu nối giao thông. Sở Tài chính kiến nghị UBND tỉnh giao Sở Xây dựng hỗ trợ, hướng dẫn nhà đầu tư đầu nối giao thông theo quy định.

- Dự án Khách sạn hoa viên Haiyatt Việt Nam được cấp giấy chứng nhận đầu tư từ năm 2009 với mục tiêu đầu tư khách sạn và căn hộ cho thuê. Nhà đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích dự án (mục tiêu đầu tư xây dựng chung cư cho thuê); đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, báo cáo đánh giá tác động môi trường, giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC; Công trình Chung cư Block A đã hoàn thành 100% và đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình (nhà đầu tư có nộp hồ sơ đề xuất gia hạn, tuy nhiên vướng mắc các nội dung về chuyển đổi nhà ở thương mại chưa được gia hạn). Tuy nhiên gặp vướng mắc các nội dung về quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, mục tiêu đầu tư (căn hộ để bán) không phù hợp quy định pháp luật đất đai (trước khi giao nhà đầu tư thực hiện mục tiêu khách sạn, đất có nguồn gốc đất do nhà nước quản lý), đến nay dự án vẫn không được tiếp tục triển khai theo quy định. Hiện nay theo ý kiến nhà đầu tư, Nhà đầu tư kiến nghị chuyển qua mục tiêu đầu tư nhà ở xã hội để đảm bảo về sử dụng đất, quy hoạch xây dựng (đất hỗn hợp, đất ở), quy hoạch sử dụng đất và nhu cầu phát triển của địa phương. Đối với mục tiêu đầu tư nhà ở xã hội tại vị trí trên, kiến nghị UBND tỉnh giao Sở Xây dựng rà soát quy định tại **Nghị quyết 201/2025/QH15** ngày 29/5/2025 thí điểm về cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội do Quốc hội ban hành và Nghị định 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ hướng dẫn nhà đầu tư xử lý theo quy định.

- Một số chủ đầu tư thực hiện đúng các biểu mẫu báo cáo quy định tại Thông tư số 05/2023/TT-BKHĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Quy định về mẫu báo cáo giám sát, đánh giá đầu tư; chế độ báo cáo trực tuyến và quản lý vận hành Hệ thống thông tin về giám sát, đánh giá đầu tư chương trình, dự án đầu tư sử dụng vốn nhà nước, thực hiện theo các quy định tại thông tư số 02/2022/TT-BKHĐT ngày 14/02/2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn về công tác giám sát, đánh giá đầu tư đối với hoạt động đầu tư nước ngoài tại Việt Nam; chưa rà soát lập thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư khi có các nội dung của dự án trong quá trình triển khai thực hiện hoặc thay đổi so với hồ sơ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**5. Đề xuất, kiến nghị UBND tỉnh chỉ đạo các đối với các sở ngành, địa phương như sau:**

- UBND các cấp xã, phường thực hiện việc quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn, hạn chế các trường hợp xây dựng trái phép, không đúng theo giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền cấp.

- Các sở ngành địa phương thực hiện việc rà soát, xử lý, đề xuất các nội dung giải quyết hồ sơ dự án; lưu ý có văn bản trả lời đối với các nội dung do nhà đầu tư kiến nghị, đề xuất.

- Thuế tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các đơn vị có liên quan thực hiện rà soát nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) đối với nhà đầu tư thực hiện thuê lại mặt bằng để hoạt động từ cá nhân, tổ chức đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án sản xuất, chăn nuôi.

- Đối với các sở ngành chưa bố trí nhân sự tham gia đoàn giám sát đối với một số dự án: giao các đơn vị căn cứ các nội dung biên bản giám sát để rà soát việc thực hiện giám sát theo chức năng quản lý nhà nước được UBND tỉnh giao. Kết quả rà soát các nội dung này gửi về Sở Tài chính đối với các vấn đề phát sinh (nếu có).

Trên đây là báo cáo kết quả giám sát, đánh giá đầu tư đối với các dự án sử dụng nguồn vốn khác năm 2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Tài chính kính báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Các Sở: Xây dựng; Công thương; Nông nghiệp và môi trường; Văn hóa thể thao và du lịch; Giáo dục và Đào tạo, Y Tế (để phối hợp);
- Công an tỉnh;
- Thuế tỉnh Đồng Nai;
- UBND các xã, phường (để phối hợp);
- Ban Giám đốc (b/c);
- Lưu: VT, KTN.

*Hungtv*

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Vũ Hoài Hạ**