

## TỜ TRÌNH

### *Dừng chủ trương đầu tư dự án (lần 2)*

**Dự án: Bảo tồn, tôn tạo khu Lăng mộ Trịnh Hoài Đức**

**Địa điểm: phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai**

**(trước đây là phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa)**

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai.

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;*

*Căn cứ Luật Đầu tư công số 58/2024/QH15 ngày 29/11/2024 của Quốc hội;*

*Căn cứ Luật Di sản văn hóa ngày 23/11/2024 của Quốc hội;*

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

*Căn cứ Nghị định 208/2025 NĐ-CP ngày 17/7/2025 của Chính phủ quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục, hồ sơ lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khảo cổ; quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh; dự án đầu tư xây dựng, xây dựng công trình, sửa chữa, cải tạo, xây dựng nhà ở riêng lẻ nằm trong, nằm ngoài khu vực bảo vệ di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thế giới; dự án đầu tư xây dựng cải tạo, nâng cấp công trình kiến trúc hạ tầng kỹ thuật và trưng bày bảo tàng công lập;*

*Căn cứ Nghị quyết số 79/2019/NQ-HĐND ngày 24/7/2019 của HĐND thành phố Biên Hòa về quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm B, trọng điểm nhóm C trong kế hoạch đầu tư công trung hạn 5 năm 2016 -2020 trên địa bàn thành phố Biên Hòa;*

*Căn cứ Nghị quyết số 78/NQ-HĐND ngày 20/7/2023 của HĐND thành phố Biên Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C trên địa bàn thành phố Biên Hòa;*

*Thực hiện Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 01/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa về việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 78/NQ-HĐND ngày 20/7/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C trên địa bàn thành phố Biên Hòa;*

Căn cứ Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 12/02/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt Dự án đầu tư xây dựng Bảo tồn tôn tạo khu Lăng mộ Trịnh Hoài Đức;

Căn cứ Quyết định số 429/QĐ-QLDA ngày 14/12/2010 của Ban Quản lý dự án Biên Hòa về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán công trình Bảo tồn tôn tạo khu Lăng mộ Trịnh Hoài Đức;

Thực hiện Văn bản số 22715/UBND-KTN ngày 31/12/2024 của UBND thành phố Biên Hòa về việc rà soát, báo cáo về dự án Bảo tồn tôn tạo khu Lăng mộ Trịnh Hoài Đức;

Thực hiện Thông báo số 89/TB-UBND ngày 11/02/2025 của UBND thành phố Biên Hòa về việc Kết luận của ông Nguyễn Phong An – Chủ tịch UBND thành phố tại buổi làm việc nghe các phòng chuyên môn, các đơn vị sự nghiệp báo cáo tiến độ thực hiện các nội dung theo chỉ đạo của đồng chí Bí thư Thành ủy;

Căn cứ Báo cáo số 37/BC-TCKH ngày 11/3/2025 của Phòng Tài chính – Kế Hoạch Biên Hòa về kết quả triển khai dự án Bảo tồn tôn tạo khu lăng mộ Trịnh Hoài Đức tại phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ văn bản số 851/SVHTTDL-VH ngày 14/8/2025 của Sở Văn Hóa, Thể thao & Du lịch về việc thực hiện điều chỉnh dự án bảo tồn, tôn tạo Lăng mộ Trịnh Hoài Đức;

Căn cứ văn bản số 5516/STC-ĐT ngày 24/10/2025 của Sở Tài chính về việc xử lý dừng chủ trương đầu tư Dự án bảo tồn, tôn tạo khu lăng mộ Trịnh Hoài Đức tại phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trấn Biên);

Căn cứ Văn bản số 1612/UBND-KTHTĐT ngày 08/10/2025 của UBND phường Trấn Biên ý kiến về việc hủy và chuyển giai đoạn đầu tư 07 dự án trên địa bàn phường Trấn Biên do Ban Quản lý dự án 01 làm chủ đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 491/TB-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai kết luận của đồng chí Nguyễn Văn Út – Chủ tịch UBND tỉnh tại buổi làm việc nghe các đơn vị báo cáo công tác triển khai các dự án đầu tư công năm 2026;

Căn cứ Văn bản số 1222/UBND-KTNS ngày 23/01/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý các dự án, công trình trụ sở làm việc sao khi thực hiện chính quyền địa phương 2 cấp;

Căn cứ văn bản số 150/STC-ĐT ngày 07/01/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc rà soát tính cấp thiết đầu tư các dự án đầu tư công kế hoạch năm 2026;

Tiếp theo tờ trình số 46/TTr-BQLDAKV01 ngày 07/11/2025 của Ban Quản lý dự án khu vực 01 về dừng chủ trương đầu tư dự án Bảo tồn tôn tạo khu lăng mộ Trịnh Hoài Đức;

Ban Quản lý dự án Khu vực 01 (trước đây là Ban Quản lý dự án Biên Hòa) đang trình Sở Tài chính dùng chủ trương đầu tư dự án Bảo tồn, tôn tạo Lăng mộ Trịnh Hoài Đức. Dự án đã được UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 và được Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán tại Quyết định số 429/QĐ-QLDA ngày 14/12/2010.

Hiện nay thực hiện tổ chức bộ máy chính quyền 02 cấp tỉnh Đồng Nai, Ban Quản lý dự án Khu vực 01 được thành lập theo Quyết định 1983/QĐ-UBND ngày 14/6/2025 (trước đây là Ban Quản lý dự án Biên Hòa) là đơn vị trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai theo Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 01/7/2025. Dự án Bảo tồn, tôn tạo Lăng mộ Trịnh Hoài Đức được tiếp tục thực hiện bằng nguồn Ngân sách Tỉnh theo Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên không được ghi vốn thực hiện trong Quyết định 3079/QĐ-UBND ngày 12/12/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai nên tạm dừng thực hiện các bước tiếp theo.

Theo quy định tại Điều 21, Luật Di sản văn hóa ngày 23/11/2024 dự án trên thuộc loại hình Di tích lịch sử - Văn hóa cấp Quốc gia và phải được lập dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích theo quy định tại Điều 35, Luật Di sản văn hóa. Thẩm quyền lập, thẩm định phê duyệt theo quy định tại Điều 23, Nghị định 208/2025/NĐ-CP ngày 17/7/2025.

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 37, Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024 có nội dung *“1. Cấp quyết định chủ trương đầu tư chương trình, dự án thì có thẩm quyền quyết định điều chỉnh, dừng chủ trương đầu tư chương trình, dự án đó và chịu trách nhiệm về quyết định của mình”* do đó cấp có thẩm quyền quyết định dừng chủ trương đầu tư hiện nay là UBND tỉnh Đồng Nai.

Ngày 08/10/2025, UBND phường Trảng Biên có Văn bản số 1612/UBND-KTHTĐT trong đó ý kiến về việc hủy và chuyển giai đoạn đầu tư 07 dự án trên địa bàn phường Trảng Biên do Ban Quản lý dự án 01 làm chủ đầu tư trong đó có dự án Bảo tồn, tôn tạo khu lăng mộ Trịnh Hoài Đức.

Theo quy định tại điểm c, khoản 2, Điều 15, Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ:

*“2. Trường hợp chương trình, dự án đã được quyết định đầu tư, việc dừng chủ trương đầu tư chương trình, dự án được thực hiện trong các trường hợp sau đây: ...*

*c) Do nguyên nhân khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được dẫn đến không thể tiếp tục thực hiện chương trình, dự án mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép”.*

Từ các nội dung trên, Ban Quản lý dự án khu vực 01 kính trình Sở Tài chính xem xét, trình UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận dừng chủ trương đầu tư dự án Bảo tồn tôn tạo khu Lăng mộ Trịnh Hoài Đức với những nội dung chính như sau:

## **I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN:**

1. Tên dự án: Bảo tồn tôn tạo khu Lăng mộ Trịnh Hoài Đức.
2. Nhóm dự án: Nhóm C.
3. Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.
4. Người quyết định đầu tư: UBND tỉnh Đồng Nai.
5. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án khu vực 01.
6. Địa điểm xây dựng: Phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai.
7. Tổng mức đầu tư: 21,810 tỷ đồng (trong đó trong đó: Chi phí xây dựng khoảng 4,587 tỷ đồng, thiết bị khoảng 0,58 tỷ đồng, các chi phí tư vấn liên quan khoảng 0,518 tỷ đồng, chi phí bồi thường khoảng 14,142 tỷ đồng, chi phí dự phòng khoảng 1,983 tỷ đồng theo Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 12/2/2009).
8. Nguồn vốn đầu tư: Ngân sách tỉnh Đồng Nai (theo Quyết định số 407/QĐ-UBND ngày 16/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai).
9. Thời gian thực hiện: đến hết năm 2025 (theo Nghị quyết số 78/NQ-HĐND ngày 20/7/2023).

## **II. QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN:**

### **1. Tiến độ thực hiện dự án:**

- Dự án đầu tư xây dựng Bảo tồn, tôn tạo khu Lăng mộ Trịnh Hoài Đức được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2009 với nội dung và quy mô đầu tư gồm: Bảo tồn tôn tạo lăng mộ Trịnh Hoài Đức được xây dựng tại địa điểm khu lăng mộ hiện hữu được mở rộng với diện tích khoảng 5.806m<sup>2</sup> và quy mô gồm Nhà thờ chính, nhà bia, chòi nghỉ, cổng tam quan và hệ thống hạ tầng đầy đủ với tổng mức đầu tư khoảng 21,81 tỷ đồng, do Ban Quản lý dự án thành phố Biên Hòa làm Chủ đầu tư.
- Thực hiện Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014, Hội đồng nhân dân thành phố Biên Hòa đã ban hành Nghị quyết số 79/NQ-HĐND ngày 24 tháng 7 năm 2019 về quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm B, trọng điểm nhóm C trong kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn 5 năm 2016 - 2020 trên địa bàn thành phố Biên Hòa, trong đó Dự án Bảo tồn, tôn tạo Khu lăng mộ Trịnh Hoài Đức được Hội đồng nhân dân thành phố thông qua có diện tích khoảng 5.806m<sup>2</sup> và quy mô gồm Nhà thờ, cổng tam quan, chòi nghỉ, nhà bia, cổng hàng rào, nhà vệ sinh, sân nền, cây xanh, sân đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, cấp điện và chống sét với tổng mức đầu tư khoảng 93,2 tỷ đồng.
- Ngày 20 tháng 7 năm 2023, Hội đồng nhân dân thành phố Biên Hòa phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Bảo tồn, tôn tạo Khu lăng mộ Trịnh Hoài Đức, trong đó điều chỉnh khu đất có diện tích khoảng 6.322m<sup>2</sup> và quy mô gồm Nhà thờ, cổng tam quan, chòi nghỉ, nhà bia, cổng hàng rào, nhà vệ sinh, sân nền, cây xanh, sân đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, cấp điện và chống sét với tổng mức đầu tư khoảng 170.246.499.000 đồng (điều chỉnh, bổ sung diện tích

theo quy hoạch điều chỉnh để tạo cảnh quan phía sau khu di tích và tổng mức đầu tư).

- Hiện nay Sở Văn Hóa, Thể thao & Du lịch đang trình điều chỉnh dự án bổ sung chi phí để chi trả tiền Bồi thường tại tờ trình số 3590/TTr-SVHTTDL ngày 24/10/2024 tuy nhiên chưa được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận.

- Các chi phí đã thực hiện nhưng chưa thanh toán gồm chi phí Tư vấn khảo sát địa chất, địa hình bổ sung, Tư vấn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi; Biên vẽ sơ đồ vị trí khu đất; Đo vẽ bản đồ địa chính với tổng số tiền là **233.619.427 đồng**.

## **2. Về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng:**

+ Diện tích thu hồi khoảng 6.030,9 m<sup>2</sup>. Trong đó tổng số hộ giải tỏa khoảng 50 hộ (khoảng 32 hộ giải tỏa trắng và 18 hộ giải tỏa 1 phần).

+ Tiến độ: UBND thành phố Biên Hòa đã phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tại Văn bản số 8725/UBND-ĐT ngày 06/7/2020. UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt giá đất cụ thể tại Quyết định 2295/QĐ-UBND ngày 05/9/2022.

+ UBND thành phố Biên Hòa ban hành Quyết định số 1313/QĐ-UBND phê duyệt PABT (đợt 01-11 hộ) ngày 16/11/2023 và Quyết định phê duyệt PABT số 1721/QĐ-UBND (đợt 02-06 hộ) 17/50 hộ với diện tích 1.129,3 m<sup>2</sup>/6.322,0 m<sup>2</sup> với giá trị bồi thường 32.911.376.000 đồng chưa chi trả cho các hộ dân. Còn lại 33 hộ Trung tâm PTQĐ thành phố đang tính toán, áp giá bồi thường.

+ Khó khăn, vướng mắc, kiến nghị: Hộ dân chưa đồng ý với giá bồi thường. Chưa có quỹ đất tái định cư để bố trí cho khoảng 32 hộ giải tỏa trắng. Chưa chi trả tiền bồi thường cho các hộ dân.

## **III. ĐÁNH GIÁ QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN VÀ NGUYÊN NHÂN XIN DỪNG CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN:**

- Dự án đã phê duyệt từ năm 2009 đến nay đã 16 năm chưa thực hiện được do trong quá trình thực hiện có nhiều khó khăn vướng mắc về cân đối vốn thực hiện dự án (từ năm 2009 đến năm 2019), thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng (điều chỉnh ranh quy hoạch từ 5.806m<sup>2</sup> lên 6.350m<sup>2</sup> theo Quyết định số 1838/QĐ-UBND ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai) tại khu vực lập dự án, **mục tiêu đầu tư** đã được phê duyệt tại Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 12/2/2009 chỉ thực hiện phần xây dựng các hạng mục **tôn tạo** đến nay phải cập nhật thêm phần **trùng tu** theo quy định của Luật di sản được Sở Văn Hóa, Thể thao & Du lịch hướng dẫn tại văn bản số 2604/SVHTTDL-VH ngày 29/8/2023 dẫn đến thay đổi mục tiêu dự án.

- Qua quá trình triển khai thực hiện mục tiêu dự án và tính chất công việc thay đổi, các quy định pháp luật về Đầu tư công, Luật xây dựng **hiều lần thay đổi**, Nghị định hướng dẫn Luật Di sản năm 2009 thay đổi cụ thể tại Điều 15, Nghị định 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 đến nay được thay đổi bằng Luật

Di sản năm 2024 cụ thể tại các Điều 25, 26, 27, 32 Nghị định 208/2025/NĐ-CP ngày 17/7/2005

- **Thẩm quyền thẩm định** trước đây là Sở Xây dựng, UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt, quy định hiện nay đối với di tích cấp quốc gia theo quy định tại Điều 23 Nghị định 208/2025/NĐ-CP ngày 17/7/2025 là Bộ Văn Hóa, Thể thao & Du lịch thẩm định, UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

- **Đơn vị lập dự án** trước đây là Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc – Xây dựng Gia Định nay thay đổi thành Liên Danh Công Ty TNHH Tư Vấn Xây Dựng DQC Và Công Ty TNHH Xây Dựng Đông Đô Thành do đơn vị tư vấn cũ không đủ năng lực thực hiện theo quy định của Nghị định 61/2016/NĐ-CP ngày 01/7/2016.

**Đánh giá:** Các khó khăn nêu trên được hình thành trong quá trình thực hiện dự án đều do yếu tố khách quan ảnh hưởng, Do đó việc điều chỉnh dự án gặp nhiều khó khăn ngoài dự kiến dẫn đến không thể tiếp tục thực hiện dù chủ đầu tư đã nhiều lần trình cấp có thẩm quyền điều chỉnh để tiếp tục thực hiện tuy nhiên vẫn không đảm bảo các quy định hiện nay.

- Theo quy định tại điểm c, khoản 2, khoản 3, Điều 15, Nghị định số 85/2025/NĐ-CP ngày 08/4/2025 của Chính phủ:

*“2. Trường hợp chương trình, dự án đã được quyết định đầu tư, việc dừng chủ trương đầu tư chương trình, dự án được thực hiện trong các trường hợp sau đây: ...*

*c) Do nguyên nhân khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục được dẫn đến không thể tiếp tục thực hiện chương trình, dự án mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép.*

*3. Trình tự thủ tục dừng chủ trương đầu tư chương trình, dự án quy định tại khoản 2 Điều này thực hiện như sau:*

*a) Cấp quyết định đầu tư chương trình, dự án tổ chức kiểm tra, đánh giá quá trình thực hiện chương trình dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư công và quy định pháp luật có liên quan.*

*b) Cấp quyết định đầu tư chương trình, dự án báo cáo cấp quyết định chủ trương đầu tư chương trình, dự án về việc dừng chủ trương đầu tư chương trình, dự án, trong đó xác định nguyên nhân dừng chủ trương đầu tư theo các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này;*

*c) Cấp quyết định chủ trương đầu tư xem xét, quyết định việc dừng chủ trương đầu tư chương trình, dự án, trong đó quyết định phương án xử lý đối với khối lượng đã thực hiện của chương trình, dự án theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công và quy định của pháp luật có liên quan.*

Dự án đầu tư xây dựng Bảo tồn, tôn tạo khu Lăng mộ Trịnh Hoài Đức được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 12/02/2009, Ban Quản lý dự án Biên Hòa phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công –

dự toán tại Quyết định số 429/QĐ-QLDA ngày 14/12/2010 là phù hợp với quy định và tiến độ công trình.

Thực hiện Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014, Hội đồng nhân dân thành phố Biên Hòa đã ban hành Nghị Quyết số 79/NQ-HĐND ngày 24/7/2019 về quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm B, trong điểm nhóm C trong kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn 5 năm 2016 – 2020 trên địa bàn thành phố Biên Hòa,

Ngày 20/7/2023, HĐND thành phố Biên Hòa ban hành Nghị Quyết số 78/NQ-HĐND về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án nhóm B, nhóm C trên địa bàn thành phố Biên Hòa, trong đó điều chỉnh diện tích khoảng 6.322m<sup>2</sup> và quy mô gồm Nhà thờ, công tam quan, chòi nghỉ, nhà bia, công hàng rào, nhà vệ sinh, sân nền, cây xanh, sân đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, cấp điện và chống sét với tổng mức đầu tư khoảng 170.246.499.000 đồng.

Như vậy, Hội đồng nhân dân thành phố Biên Hòa đã thực hiện các bước phê duyệt chủ trương đầu tư và điều chỉnh chủ trương đầu tư tuân thủ theo đúng quy định Luật đầu tư công năm 2014 và Luật Đầu tư công năm 2019.

Việc kiến nghị đề xuất dừng chủ trương thực hiện dự án Bảo tồn, tôn tạo khu lăng mộ Trịnh Hoài Đức theo các nguyên nhân khách quan nêu trên là đảm bảo phù hợp quy định của Luật đầu tư công 2024 và tình hình thực tế qua từng giai đoạn.

#### IV. KIẾN NGHỊ:

Ban Quản lý dự án khu vực 01 kính trình Sở Tài chính xem xét trình cấp quyết định chủ trương đầu tư là UBND tỉnh Đồng Nai quyết định dừng chủ trương đầu tư dự án và thanh quyết toán các chi phí tư vấn đã thực hiện Dự án Bảo tồn, tôn tạo khu Lăng mộ Trịnh Hoài Đức theo quy định tại Khoản 7, Điều 18 và Khoản 3, Điều 38 Luật đầu tư công 2024.

Trân trọng kính trình./.

#### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh Đồng Nai (kính báo cáo);
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, ĐH – Long.



**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tôn Trọng**

