

**BÁO CÁO**

**Tình hình thực hiện và đề xuất kiến nghị việc tạm dừng theo chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với dự án Trung tâm văn hóa (giai đoạn 2)**

Thực hiện Công văn số 2939/UBND-KTTH ngày 19/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc tạm dừng xây dựng, sửa chữa, nâng cấp trụ sở làm việc và mua sắm tài sản cố định tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương; UBND huyện Sơn Tịnh báo cáo tiến độ thực hiện và đề xuất kiến nghị việc tạm dừng theo chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ngãi đối với dự án Trung tâm văn hóa (giai đoạn 2), cụ thể như sau:

**I. Thông tin dự án**

1. Tên dự án: Trung tâm văn hóa (giai đoạn 2).
2. Cấp quyết định đầu tư: UBND huyện Sơn Tịnh.
3. Chủ đầu tư: UBND huyện Sơn Tịnh.

Cơ quan quản lý dự án: Ban Quản lý Dự án ĐTXD&PTQĐ huyện Sơn Tịnh.

4. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Tịnh Hà, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.
5. Giá trị tổng mức đầu tư: 99 tỷ đồng.
6. Nguồn vốn đầu tư:
  - Ngân sách tỉnh hỗ trợ 45 tỷ đồng, ngân sách huyện 05 tỷ đồng.
  - Phần tăng thêm: 49 tỷ đồng (Từ nguồn vốn kiến nghị ngân sách tỉnh, từ nguồn ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác).

7. Thời gian thực hiện: Năm 2022-2025 theo Quyết định phê duyệt dự án của Chủ tịch UBND huyện tại Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 17/7/2023.

**8. Các nhà thầu thực hiện dự án:**

- Nhà thầu tư vấn thiết kế: Liên danh Công ty TNHH tư vấn xây dựng Quảng Châu - Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng và PCCC Thái Hòa.
- Nhà thầu tư vấn giám sát: Liên danh Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng công trình Trường Thành - Công ty TNHH đầu tư và phát triển Quang Phúc - Công ty TNHH xây dựng - thương mại dịch vụ Thiên Việt.
- Nhà thầu thi công xây lắp: Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Gia Hưng - Công ty TNHH thương mại thiết bị kỹ thuật và PCCC Quảng Ngãi.

9. Tiến độ thi công và hoàn thành dự án: Từ ngày 25/12/2023 đến ngày

30/9/2025.

## **II. Tình hình thực hiện dự án**

### **1. Tiến độ giải ngân**

- Tổng mức đầu tư: 99.000 triệu đồng (Ngân sách tỉnh 70.000 triệu đồng, ngân sách huyện 29.000 triệu đồng), thời gian thực hiện dự án năm 2022-2025 từ nguồn vốn quỹ đất. Tổng cộng năm 2023-2025 đã bố trí: 70.000 triệu đồng:

- Năm 2023: Ngân sách tỉnh bố trí 25.000 triệu đồng (đã giải ngân 100%).

- Năm 2024: Ngân sách tỉnh bố trí 30.000 triệu đồng. Đã giải ngân trong năm 2024: 18.653/30.000 triệu đồng đạt 62,17%; còn lại 11.346 triệu đồng xin chuyển nguồn để tiếp tục thực hiện năm 2025. Tổng giải ngân của dự án 43.778 triệu đồng (Trong đó có 125 triệu đồng vốn huyện).

- Năm 2025: 26.346 triệu đồng (*trong đó KH vốn Ngân sách tỉnh bố trí năm 2025: 15.000 triệu đồng và vốn chuyển nguồn năm 2024 11.346 triệu đồng*).

### **2. Công tác Bồi thường GPMB, tái định cư**

#### **2.1. Phần đất nông nghiệp**

- Tổng diện tích đất nông nghiệp đã thẩm định bản đồ (đợt 1+2) là: 53.397,2 m<sup>2</sup>/73 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức/170 thửa.

- Tổng diện tích đất nông nghiệp đã phê duyệt phương án bồi thường GPMB (đợt 1+2) là: 51.627,4 m<sup>2</sup>/71 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức/167 thửa. Trong đó:

+ Đã nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng là: 50.826,6m<sup>2</sup>/70 hộ gia đình, cá nhân và 01 tổ chức/ 165 thửa.

+ Hộ ông Vương Kỳ Ngộ chưa nhận tiền bồi thường là: 800,8 m<sup>2</sup>/1 hộ gia đình, cá nhân/2 thửa.

- Tổng diện tích đất nông nghiệp chưa phê duyệt phương án bồi thường GPMB là: 1.769,8 m<sup>2</sup>/03 hộ gia đình, cá nhân. Lý do: Đang niêm yết phương án bồi thường đến ngày 20/6/2025 thì kết thúc niêm yết.

#### **2.2. Phần mồ mả**

- Tổng số mồ mả đã kiểm kê, kê khai và được UBND xã Tịnh Hà xác nhận là: 524 mộ/35 cá nhân và 01 tổ chức.

- Đã phê duyệt phương án bồi thường: 524 mộ/27 cá nhân và 01 tổ chức. Trong đó:

+ Đã di dời 502 mộ/25 cá nhân và 01 tổ chức.

+ Chưa di dời: 22 mộ/02 cá nhân (Ông Huỳnh Văn Thích: 21 mộ; Ông Đặng Thao: 01 mộ). Lý do chưa di dời: 01 hộ chưa thống nhất về đơn giá bồi thường, hỗ trợ; 01 hộ chờ ngày tốt mới di dời.

### **2.3. Phần đất ở**

- Quy hoạch chung của phần đất ở sau khi điều chỉnh theo Thông báo kết luận của Chủ tịch UBND huyện tại Thông báo số 707/TB-UBND ngày 09/9/2024:

- + Tổng số thửa đất bị ảnh hưởng: 12 thửa.
- + Diện tích quy hoạch: 3.922,7m<sup>2</sup> đất ONT+BHK.
- + Tổng số hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng: 09.
- + Số lô đất dự kiến bố trí tái định cư: 12 lô.

- Đã hoàn thành một số thủ tục liên quan:

+ Bản đồ đo vẽ phục vụ bồi thường GPMB (đợt 3): Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã thẩm định bản đồ (đợt 3) vào ngày 18/11/2024.

+ Xác nhận thông tin liên quan của từng hộ gia đình, cá nhân.

### **3. Phần xây dựng**

Tiến độ thi công theo hợp đồng: Ngày khởi công 25/12/2023, ngày hoàn thành 30/9/2025.

#### **3.1. Khối lượng đã và đang thực hiện dở dang**

Đến nay, công trình đã thi công hoàn thành đã được nghiệm thu khoảng 21,489/52,315 tỷ đồng đạt tỷ lệ 42.39%, cụ thể:

- Nhà làm việc 02 tầng: Đang thi công phần xây dựng hoàn thiện, lắp đặt thiết bị điện, nước, gỗ phòng bá âm. Giá trị thực hiện: 3,409 tỷ/4,665 tỷ đồng; đạt 73.08% giá trị hạng mục theo hợp đồng (khối lượng công việc, vật tư đã tập kết đến chân công trình: Thiết bị điện, nước, bóng đèn, thiết bị vệ sinh, chậu rửa, chống sét, lam nhôm, vách kính, bả matic, sơn tường trong nhà, ngoài nhà, thiết bị hệ thống mạng land, Nhà thầu hiện đang gia công thang thoát hiểm bằng thép hình tại xưởng sản xuất).

- San nền: Đang thi công san nền trên phần mặt bằng đã được GPMB: 43.688m<sup>2</sup>/63.000m<sup>2</sup>. Giá trị thực hiện khoảng 9,5 tỷ/13,203 tỷ đồng; đạt 72% giá trị hạng mục theo hợp đồng (đang tiếp tục san lấp mặt bằng dở dang: San đất K0,85 phần san nền, đất K0,95 vỉa hè, sân chạy điện kinh, đất K0,98 đường đi nội bộ).

- Cột ăng ten dây co, cao 42m: Đã thi công hoàn thành bê tông móng trụ. Giá trị thực hiện: 0,05 tỷ/ 0,406 tỷ đồng, đạt 12,2% giá trị hạng mục theo hợp đồng (đã gia công hoàn các cốt trụ anten, phụ kiện xưởng sản xuất, thi công hệ thống tiếp địa trụ an ten, mương cáp luồn dây tín hiệu từ trụ đến phòng máy)

- Khán đài 1.500 chỗ: Nhà thầu đã thi công phần móng, đang thi công trụ, sàn mái. Giá trị thực hiện khoảng 7.033 tỷ/ 11,055 tỷ đồng đạt 63.6% giá trị hạng mục theo hợp đồng (khối lượng công việc, vật tư: Đang hoàn thiện bả matic, lát gạch men 600x600, gạch ốp khu nhà vệ sinh, phòng thay đồ, lắp đặt hệ

thông dây điện trong nhà, thiết bị điện, bóng đèn, chống thấm. Nhà thầu chuẩn bị tiến hành sơn Epoxy bề ngồi khán đài)

- Hệ thống PCCC: Nhà thầu đã thi công hoàn thành 0,467 tỷ/ 1,580 tỷ đồng đạt 30% giá trị hạng mục theo hợp đồng (khối lượng công việc, vật tư: Đang hoàn thiện bể matic nhà máy bơm, lắp đặt một số hệ thống ống ngầm, đã tập kết ống, các đầu báo cháy đến công trường)

- Nhà xe: Giá trị hạng mục theo hợp đồng 0,055/0,168 tỷ đồng đạt 32,7% giá trị hạng mục theo hợp đồng (khối lượng công việc, vật tư: Nhà thầu hiện gia công, lắp dựng khung thép, xà gồ, hiện đang sơn hàn thiện, tiến hành lợp mái tole)

- Sân vận động ngoài trời (gồm: Sân bóng đá, đường chạy điền kinh, sân nháy): Giá trị hạng mục theo hợp đồng 0.131 tỷ/3,615 tỷ đồng, đạt 3.625% giá trị hạng mục theo hợp đồng (khối lượng công việc: Đã tiến hành đắp đất hữu cơ trồng cỏ sân bóng đá.)

- Tường rào, bảng tên, kẻ chắn: Giá trị hạng mục theo hợp đồng 178,99/3,675 tỷ đồng, đạt 4,87% giá trị hạng mục theo hợp đồng (đang thực hiện đang dở: tiến hành thi công hoàn thiện tường rào đoạn: B-C; C-D; D-E; E-F; F-G; Q-U; P-Q, bảng tên..)

- Sân, đường đi nội bộ: Giá trị hạng mục theo hợp đồng 0.607/5,897 tỷ đồng, đạt 10.31% giá trị hạng mục theo hợp đồng (đang thực hiện đang dở: Đổ bê tông nền sân, lát gạch Terazzo, KT 400 x 400 30mm)

- Hệ thống thoát nước ngoài nhà: Giá trị hạng mục theo hợp đồng 0.362 tỷ/1,926 tỷ đồng, đạt 18.84% giá trị hạng mục theo hợp đồng (đang thực hiện đang dở: Thi công hố thu nước, hố ga, ống D600, D300)

- Hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà: Giá trị hạng mục theo hợp đồng 0.101 tỷ/1,717 tỷ đồng, đạt 4.814% giá trị hạng mục theo hợp đồng (đang thực hiện đang dở: Thi công lắp đặt ống nhựa xoắn D50/45, tập kết trụ đèn chiếu sáng bằng thép mạ kẽm, bulong móng)

- Hệ thống cấp nước ngoài nhà: Giá trị hạng mục theo hợp đồng 0.038 tỷ/0,154 tỷ đồng, đạt 24.74% giá trị hạng mục theo hợp đồng (đang thực hiện đang dở: Thi công lắp đặt ống nhựa HDPE, hố ga..)

- Hệ thống thoát nước thải: Giá trị hạng mục theo hợp đồng 0.404 tỷ/0,597 tỷ đồng, đạt 67.825% giá trị hạng mục theo hợp đồng (đang thực hiện đang dở: Thi công lắp đặt ống nhựa uPVC, hố ga, thiết bị, vật tư: than hoạt tính, bể Compusit, máy nén khí, bể xử lý thô, bể chứa dung dịch...)

### **3.2. Các hạng mục chưa thực hiện**

- Cây xanh, thảm cỏ: Giá trị hạng mục theo hợp đồng 1,535 tỷ đồng.

- Thiết bị: Giá trị hạng mục theo hợp đồng 2,119 tỷ đồng.

### **4. Tồn tại, vướng mắc, trở ngại**

- Việc triển khai đầu tư xây dựng từ tháng 12/2023, sau khi có quyết định phê duyệt dự án. Ban Quản lý dự án đã tích cực thực hiện công tác bồi thường GPMB. Tuy nhiên, trong thời gian ngắn, khối lượng lớn, triển khai đồng thời nhiều dự án của tỉnh, huyện và phải phụ thuộc vào các đơn vị, xã xác nhận tính pháp lý của đất, tài sản trên đất, mồ mả, khối lượng còn lại phải chuyển qua năm 2024 thì vướng mắc, chậm trễ trong việc ban hành giá đất cụ thể và hoàn thiện lại các thủ tục về đất đai theo Luật đất đai năm 2024 (**có hiệu lực từ ngày 01/8/2024**) và Quyết định 32/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi **có hiệu lực ngày 30/10/2024** nên kéo dài thời gian không trình phê duyệt được phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư (mặc dù các thủ tục trước đó Ban Quản lý đã thực hiện hoàn thành).

- Vướng mặt bằng, đặt biệt là công tác di dời mồ mả ảnh hưởng đến các hạng mục: Sân nền; Sân vận động ngoài trời; Tường rào, bảng tên, kè chắn; Sân, đường đi nội bộ; Cây xanh, thảm cỏ; Hệ thống điện chiếu sáng ngoài nhà; Hệ thống cấp nước ngoài nhà; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống thoát nước ngoài nhà. Đến cuối năm 2024 Ban Quản lý đã cơ bản giải quyết, di dời được đa số mộ (*còn lại 22 mộ, Ban Quản lý tiếp tục vận động các hộ dân di dời trong tháng 5 năm 2025*).

- Giá đất: Hiện nay giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường quá thấp so với đất tại khu tái định cư, nên các hộ dân chưa thống nhất về kinh phí phải nộp tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư.

- Chính sách: Luật Đất đai 2024 ban hành có rất nhiều thay đổi so với các chính sách cũ phải lập lại thủ tục từ đầu làm ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện của dự án. Hiện nay, UBND tỉnh vừa ban hành chính sách tái định cư tại **Quyết định số 20/2025/QĐ-UBND ngày 11/3/2025**.

- Thời tiết mưa lớn kéo dài những tháng cuối năm 2024 nên khó khăn trong việc thi công và di dời mồ mả.

### **III. Kiến nghị, đề xuất**

Mục tiêu đầu tư của dự án Trung tâm Văn hóa (giai đoạn 2) để tạo cơ sở làm việc và hoạt động trong lĩnh vực văn hóa - thể thao; từng bước hoàn thiện các tiêu chí về thiết chế văn hóa huyện nông thôn mới; tạo điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan cho Trung tâm huyện Sơn Tịnh; tạo không gian văn hóa, luyện tập thể dục, thể thao, sinh hoạt, trao đổi thông tin, nâng cao đời sống tinh thần thúc đẩy phát triển kinh tế, văn hóa - xã hội của địa phương.

Thực hiện Kết luận số 137-KL/TW ngày 28/3/2025 của Ban Chấp hành Trung ương về đề án sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp và xây dựng mô hình chính quyền địa phương 2 cấp; Công văn số 2939/UBND-KTTH ngày 19/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc tạm dừng xây dựng, sửa chữa, nâng cấp trụ sở làm việc và mua sắm tài sản cố định tại các cơ quan, tổ chức, đơn vị, địa phương. Hiện nay, tiến độ thực hiện các hạng mục chính của công

trình đã bước vào giai đoạn thi công hoàn thiện (Nhà làm việc, khán đài, sân nền, đường nội bộ, sân vườn, nhà xe...). Để tránh hư hỏng, lãng phí tài sản các hạng mục công trình đã đầu tư, UBND huyện Sơn Tịnh kính báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, kiểm tra thống nhất phương án tiếp tục đầu tư hoàn thiện công trình để đưa vào sử dụng, với mục tiêu phân đấu kể cả khi bỏ cấp huyện, sáp nhập cấp xã thì công trình Trung tâm văn hóa (giai đoạn 2) vẫn phát huy hiệu quả phục vụ nhu cầu văn hóa - thể dục - thể thao cho người dân địa phương và các xã lân cận như mục tiêu dự án đề ra khi phê duyệt.

UBND huyện Sơn Tịnh báo cáo tình hình thực hiện công trình Trung tâm văn hóa (giai đoạn 2) như trên, kính báo cáo Sở Xây dựng Quảng Ngãi xem xét./.

***Nơi nhận:***

- Sở Xây dựng Quảng Ngãi;
- CT, các PCT UBND huyện;
- BQL DA ĐTXD&PTQĐ huyện;
- CVP, PCVP (KT-TH);
- Lưu VT

**CHỦ TỊCH**

**Phạm Xuân Vinh**