

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
BAN QUẢN LÝ
CÁC KHU CHẾ XUẤT VÀ CÔNG NGHIỆP

Số:01/2024/BBKT-HP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2024

BIÊN BẢN KIỂM TRA

Về kế hoạch thu và sử dụng tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng
tại Khu công nghiệp Hiệp Phước năm 2024

Căn cứ Quyết định số 76/2024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố về ban hành Quy chế thu và sử dụng tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp và khu chế xuất Thành phố;

Căn cứ Công văn số 3291/BQL-GSQLDA ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh (Ban Quản lý) về việc hướng dẫn thực hiện việc thu và sử dụng tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng;

Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-BQL ngày 05 tháng 11 năm 2024 của Ban Quản lý về việc đáp ứng điều kiện thu tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp và Khu chế xuất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Kế hoạch thu và sử dụng tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng năm 2024 Khu công nghiệp Hiệp Phước do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (Công ty HIPC) lập và gửi Ban Quản lý ngày 16 tháng 11 năm 2023.

Ban Quản lý tiến hành kiểm tra Kế hoạch thu và sử dụng tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng năm 2024 (tiền duy tu) Khu công nghiệp Hiệp Phước tại trụ sở Công ty HIPC, như sau:

A. Thành phần tham gia công tác kiểm tra:

I. Ban Quản lý:

- Ông Huỳnh Phúc Nguyên Thịnh - Phó Trưởng phòng Giám sát và Quản lý dự án đầu tư – Trưởng đoàn
- Bà Bùi Thị Nữ - Phó Trưởng phòng Giám sát và Quản lý dự án đầu tư - Thành viên
- Ông Võ Kỳ Nam - Phó Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng - Thành viên
- Bà Võ Thanh Thủy - Phó Trưởng phòng Quản lý Môi trường - Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Như - Chuyên viên phòng Giám sát và Quản lý dự án đầu tư - Thành viên

II. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước:

- Ông Giang Ngọc Phương – Phó Tổng Giám đốc (đại diện theo Giấy ủy quyền số 72/QĐ TGD Ủy quyền cho Ông Giang Ngọc Phương PTGD, kể từ ngày 09.10.2024)
- Bà Lữ Thị Thu Vân – Giám đốc Phòng TCKT
- Ông Nguyễn Võ Ngọc Huy – Phó giám đốc Phòng QL MTHT
- Ông Thái Công Thống – Nhân viên Phòng QL MTHT

B. Kết quả kiểm tra:**I. Về số liệu kiểm tra:****1. Kết quả kiểm tra số liệu theo kế hoạch của Công ty:**

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	Số kế hoạch	Số kiểm tra	Chênh lệch
I	Kế hoạch thu tiền duy tu	58.554.367.658	58.554.367.658	-
	Thu tiền duy tu	58.554.367.658	58.554.367.658	-
	Thu khác (lãi ngân hàng)	-	-	
II	Kế hoạch sử dụng tiền duy tu	43.272.817.642	43.272.817.642	-
1	Tiền duy tu chi tiết theo hạng mục sử dụng	37.372.367.294	37.372.367.294	-
	- Chi phí nhân công	17.620.000.000	17.620.000.000	-
	- Chi tiền nguyên vật liệu	2.257.716.560	2.257.716.560	-
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.985.097.801	16.985.097.801	-
	- Chi phí khác	509.552.934	509.552.934	-
2	Phần trích chuyển cho Ban Quản lý	5.900.450.348	5.900.450.348	
	- Số còn phải chuyển cho Ban Quản lý năm trước	45.013.582	45.013.582	
	- Số còn phải chuyển cho Ban Quản lý trong năm nay	5.855.436.766	5.855.436.766	
III	Kế hoạch tích lũy tiền duy tu	65.409.107.669	65.409.107.669	
	Số tiền tích lũy đầu kỳ	50.127.557.653	50.127.557.653	
	Số tiền tích lũy tăng (giảm) trong năm	15.281.550.016	15.281.550.016	-

2. Kết quả so sánh giữa số thực hiện năm 2023 và số kế hoạch năm 2024:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	Số thực hiện năm 2023	Số kế hoạch năm 2024	Chênh lệch giữa TH2023 và KH2024	Tỷ lệ
I	Kế hoạch thu tiền duy tu	46.826.131.496	58.554.367.658	11.728.236.162	25%
	Thu tiền duy tu	43.977.570.918	58.554.367.658	14.576.796.740	33%
	Thu khác (lãi ngân hàng)	2.848.560.578	-	(2.848.560.578)	-100%
II	Kế hoạch sử dụng tiền duy tu	37.703.322.252	43.272.817.642	5.569.495.390	15%
1	Tiền duy tu chi tiết theo hạng mục sử dụng	34.114.110.701	37.372.367.294	3.258.256.593	10%
	- Chi phí nhân công	15.883.067.021	17.620.000.000	1.736.932.979	11%
	- Chi tiền nguyên vật liệu	693.479.889	2.257.716.560	1.564.236.671	226%
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.815.820.054	16.985.097.801	169.277.747	1%
	- Chi phí khác	721.743.737	509.552.934	(212.190.803)	-29%
2	Phần trích chuyển cho Ban Quản lý	3.589.211.551	5.900.450.348	2.311.238.797	64%

	- Số còn phải chuyển cho Ban Quản lý năm trước	3.589.211.551	45.013.582		
	- Số còn phải chuyển cho Ban Quản lý trong năm nay	-	5.855.436.766		
III	Kế hoạch tích lũy tiền duy tu	59.250.366.897	65.409.107.669		
	Số tiền tích lũy đầu kỳ	50.127.557.653	50.127.557.653		
	Số tiền tích lũy tăng (giảm) trong năm	9.122.809.244	15.281.550.016		

II. Kế hoạch thu tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng:

1. Về tài khoản tiền duy tu và tài khoản hạch toán tiền duy tu:

- Số tài khoản : 118000087540; Ngân hàng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam

- Số tài khoản hạch toán thu tiền duy tu: 1313 (phải thu của khách hàng)

- Số tài khoản hạch toán chi tiền duy tu: 2422 (chi phí trả trước chờ kết chuyển)

(Sau đó kết chuyển về tài khoản 3388 để cân đối thu chi trong hệ thống kế toán của Công ty HIPC)

2. Về đối tượng nộp

2.1. Số nhà đầu tư có dự án trong KCX/KCN: **170 dự án**

2.2. Số cá nhân, tổ chức có thỏa thuận sử dụng hạ tầng thường xuyên: **02 doanh nghiệp** (Công ty TNHH Điện Lực Hiệp Phước và Chi nhánh Công ty Xi măng Nghi Sơn tại thành phố Hồ Chí Minh)

3. Mức thu và cách tính mức thu

3.1. Tổng diện tích khu đất đủ điều kiện thu, cụ thể:

- Diện tích đất cho thuê: 3.404.708 m² (Giai đoạn 1 là 2.270.671 m²; Giai đoạn 2 là 1.134.037 m²).

- Diện tích đất giao thông (Tính cho các trục đường chính của khu công nghiệp như Đường số 1, số 6, số 10) là 187.875 m².

3.2. Đơn giá áp dụng đối với nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp:

- Giai đoạn 1: Diện tích đất cho thuê (2.188.661 m²): 95 doanh nghiệp; Đơn giá thu bình quân là 13.158 đồng/m²/năm;

- Giai đoạn 2: Diện tích đất cho thuê (1.054.840 m²): 75 doanh nghiệp. Đơn giá thu bình quân là 13.158 đồng/m²/năm.

(Công ty HIPC áp dụng nhiều đơn giá khác nhau tùy theo hợp đồng. Theo đó, đơn giá thấp nhất là 9.486 đồng/m²/năm và đơn giá cao nhất là 18.022 đồng/m²/năm)

3.3. Mức thu áp dụng đối với các đối tượng khác có thỏa thuận sử dụng hạ tầng của khu:

- Doanh nghiệp không thuê đất của khu công nghiệp có thỏa thuận sử dụng hạ tầng của khu: 02 Nhà đầu tư.

+ Công ty TNHH Điện Lực Hiệp Phước: 150.000.000 đồng/năm

+ Chi nhánh Công ty Xi măng Nghi Sơn tại TP Hồ Chí Minh: 18.928 đồng/m²/năm

305
CÔ
CÔ
U C
HI
1 B

- Tổ chức mượn đường và sử dụng hạ tầng giao thông (Đường số 1, số 6, số 10) của khu công nghiệp: theo thỏa thuận hoặc hợp đồng giữa Công ty và tổ chức, cá nhân (Công ty đang xây dựng phương án xác định mức thu).

3.4. Cách tính mức thu:

- Đối với diện tích đất cho thuê:

Mức thu = diện tích đất cho thuê x Đơn giá thu

- Đối với hạ tầng cho thuê: theo thỏa thuận hoặc hợp đồng.

4. Nguồn thu

4.1. Nguồn phải thu từ các đối tượng nộp trong năm 2024, cụ thể:

- Nguồn thu từ nhà đầu tư có dự án trong khu công nghiệp trong năm 2024: 44.025.482.350 đồng

- Nguồn thu từ nhà đầu tư có dự án trong khu công nghiệp của năm trước hoặc các năm trước đó chuyển sang: 14.528.885.308 đồng

- Nguồn thu từ tổ chức, cá nhân có thỏa thuận sử dụng hạ tầng: 953.759.880 đồng

+ Công ty TNHH Điện Lực Hiệp Phước: 150.000.000 đồng.

+ Chi nhánh Công ty Xi măng Nghi Sơn tại TP HCM: 803.759.880 đồng.

4.2. Nguồn thu khác: 0 đồng

4.3. Nguồn dự kiến thu được trong năm là 58.554.367.658 đồng, trong đó:

- Nguồn thu từ các đối tượng nộp: 58.554.367.658 đồng

- Nguồn thu khác: 0 đồng

5. Phương thức thu và thời gian thu: thu theo diện tích cho thuê lại đất và thu theo thỏa thuận đối với các đối tượng nộp không thuê lại đất của khu công nghiệp nhưng có sử dụng hạ tầng khu công nghiệp. Công ty HIPC phát hành thông báo thu cho đối tượng nộp vào mỗi quý trong năm

* **Nhận xét:**

Kế hoạch thu được xây dựng dựa trên số lượng doanh nghiệp và mức thu đã thỏa thuận với các doanh nghiệp thứ cấp là phù hợp với thực tế tại khu công nghiệp Hiệp Phước. Tổng thu trong năm 2024 là 58.554.367.658 đồng, tăng 33% so với số thực hiện năm 2023 là có cơ sở là do Công ty dự kiến sẽ thu hồi được nợ cũ.

III. Kế hoạch sử dụng tiền duy tu:

1. Kế hoạch chi:

1.1. Các hạng mục công trình hạ tầng dự kiến duy tu trong năm: Theo mẫu KH02 đính kèm

1.2. Chi phí phân bổ theo hạng mục công trình: Theo mẫu KH03 đính kèm

1.3. Các loại chi phí phân bổ trong từng hạng mục công trình:

Trong tổng chi tiền duy tu thì chi phí nhân công chiếm 47%, chi tiền nguyên vật liệu chiếm 6%, chi phí dịch vụ mua ngoài chiếm 45%, chi phí khác chiếm 1%, cụ thể như sau:

1.3.1. Chi phí nhân sự thực hiện công tác duy tu là 17.620.000.000 đồng

- Số cá nhân gián tiếp quản lý hoạt động duy tu: Bộ phận quản lý môi trường hạ tầng 04 người. Chi phí nhân công phân bổ gián tiếp là 1.350.000.000 đồng (tỷ lệ 8% tổng chi phí nhân sự thực hiện công tác duy tu)

- Số các bộ phận trực tiếp thực hiện công tác duy tu: 02 bộ phận; tổng số người: 96 người (gồm Đội bảo vệ PCCC 65 người; Đội duy tu xây dựng 31 người). Chi phí nhân công phân bổ trực tiếp 16.270.000.000 đồng (tỷ lệ 92% tổng chi phí nhân sự thực hiện công tác duy tu).

Nhận xét:

Chi phí nhân công là 17.620.000.000 đồng, tăng 11% so với số thực hiện năm 2023 do trong năm 2024 phần chăm sóc cây xanh chuyển về Đội Duy tu tự thực hiện, dự trù phần chi phí nhân công tăng thêm để hỗ trợ cho các nhân viên Đội Duy tu trong công tác chăm sóc cây xanh trong khu công nghiệp.

1.3.2. Chi tiền nguyên vật liệu là 2.257.716.560 đồng, bao gồm:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chi phí nguyên vật liệu, nhiên liệu, năng lượng, công cụ lao động, hàng hóa: số lượng (hoặc khối lượng) x đơn giá (chi tiết theo từng bộ phận)	2.257.716.560
1	Văn phòng phẩm	28.000.000
2	Điện thoại	54.800.000
3	Xăng, dầu	659.600.000
4	Bảo trì, sửa chữa xe	312.000.000
5	Thu gom rác	78.000.000
6	Bảo trì trang thiết bị VP	14.000.000
7	Bảo trì máy lạnh + sửa máy lạnh	6.740.000
8	Mực in	1.200.000
9	Mua sắm công cụ, dụng cụ	88.000.000
10	Nước uống	36.000.000
11	Chi phí đào tạo, chi phí khác	979.376.560

Nhận xét:

Chi tiền nguyên vật liệu là 2.257.716.560 đồng, tăng 226% so với số thực hiện năm 2023 do Công ty dự trù chi phí xăng dầu, sửa chữa hư hỏng xe tăng lên do thời gian sử dụng các phương tiện lâu ngày và mức tiêu hao nhiên liệu cũng như hư hỏng sẽ tăng thêm, chi phí đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ cho các bộ phận PCCC, duy tu xây dựng.

1.3.3. Chi phí dịch vụ mua ngoài là 16.985.097.801 đồng, bao gồm:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chi phí dịch vụ mua ngoài: số lượng (hoặc khối lượng) x đơn giá	16.985.097.801	Ghi chú (cơ sở tính toán)
01	Quản lý, duy tu bảo dưỡng hệ thống đường giao thông, cầu	6.632.422.982	
	- Sửa chữa, thay mới bó vỉa	164.980.656	Khái toán
	- Dãi phân cách	111.659.400	Khái toán
	- Biển báo giao thông	62.910.810	
	- Vá ổ gà mặt đường (bê tông nhựa nguội)	120.000.000	Khái toán
	- Thảm bê tông nhựa nóng dặm vá mặt đường, bù đá cấp phối	3.465.114.950	Khái toán

	- Duy tu bảo trì bảo dưỡng hệ thống cầu trong KCN:(Cầu Cá Chốt, Cầu Dinh Ông, Cầu Rạch Rộp 1 và Cầu Mương Lớn 1)	1.937.117.166	Theo kinh tế kỹ thuật
	+ Cầu Cá Chốt	497.280.281	
	+ Cầu Dinh Ông	281.964.463	
	+ Cầu Rạch Rộp 1 (giai đoạn 1+2)	601.647.816	
	+ Cầu Mương lớn 1 (giai đoạn 2)	556.224.606	
	- Cải tạo sửa chữa phần đường bên phải đoạn đường số 1 theo hướng từ giao lộ đường số 6 ra đầu đường số 1.	770.640.000	Khái toán
	+ Sửa chữa 1 bên đường số 1 đoạn từ giao lộ đường số 6 (GD1) đến Công ty XM Thăng Long	770.640.000	
	+ Sửa chữa 1 bên đường số 1 đoạn từ Công ty Thăng Long đến 2,2km (GD2)		
02	Quản lý, bảo trì hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải	1.405.247.750	
	- Khung hầm, nắp hố ga thoát nước mưa	312.085.750	Khái toán
	- Lưới chắn rác	187.500.000	Khái toán
	- Nạo vét lòng cống và máng, hố ga (Xử lý bùn chất thải) hệ thống thoát nước mưa	541.662.000	Khái toán
	+ Nạo vét lòng cống và máng, hố ga D600		
	+ Nạo vét lòng cống và máng, hố ga D800		
	+ Nạo vét lòng cống và máng, hố ga D1000		
	+ Nạo vét lòng cống và máng, hố ga D1200		
	+ Nạo vét lòng cống và máng, hố ga D1500		
	- Sửa chữa cống ngăn triều, hệ thống chống ngập trong KCN	364.000.000	Khái toán
03	Quản lý, duy tu bảo quản công trình tường rào	424.131.209	
	- Sửa chữa xây mới hàng rào đường số 6		
04	Quản lý, vận hành và bảo trì hệ thống chiếu sáng	3.072.478.058	
	- Giá điện vận hành chiếu sáng	1.872.478.058	Khái toán
	- Thay chân lưu, bóng, phụ kiện đèn chiếu sáng Sodium huỳnh quang, đèn led huỳnh quang	200.000.000	Khái toán
	- Bảo dưỡng các trạm biến áp HIPC	180.000.000	Khái toán
	- Lắp đặt bổ sung trụ đèn chiếu sáng Đường số 11	150.000.000	Khái toán
	- Kiểm tra, thay thế tiếp địa, phụ kiện tiếp địa	70.000.000	Khái toán
	- Thay thế các RCBO cửa cột đèn chiếu sáng	70.000.000	Khái toán
	- Sửa chữa hệ thống cáp ngầm chiếu sáng huỳnh quang	100.000.000	Khái toán
	- Thay thế đèn chiếu sáng các tuyến đường (đèn Sodium thành đèn Led)	120.000.000	Khái toán
	- Thay thế cải tạo, sửa chữa tủ điện điều khiển chiếu sáng	100.000.000	Khái toán
	- Lắp đặt bổ sung RCBO cửa cột đèn chiếu sáng tuyến đường 1A, 1B,3,7,9,11,12,14,19	150.000.000	Khái toán

	- Thay thế toàn bộ cần đèn và đèn Sodium 250W đường số 18	60.000.000	Khái toán
05	Quản lý, chăm sóc hệ thống thảm cỏ cây xanh toàn khu	2.102.307.729	
	- Chăm sóc cây xanh (Duy tu + Thuê ngoài)	312.017.584	Khái toán
	- Nước chăm sóc cây	982.471.745	Khái toán
	- Cải tạo cảnh quan (trồng cải tạo, thay cây xanh)	260.000.000	Khái toán
	- Phát hoang phòng cháy, Cắt cỏ hành lang 6m, cắt cỏ cá tuyến đường trong KCN.	547.818.400	Khái toán
06	Quản lý, điều hành trạm và bảo trì các phương tiện, thiết bị PCCC	1.884.300.000	
	- Sửa chữa, bảo dưỡng, bơm nạp hóa chất, kiểm định	120.640.000	Khái toán
	+ Bơm nạp hóa chất	99.040.000	
	. Bơm nạp hóa chất chữa cháy (bột)	18.000.000	
	. Bơm nạp hóa chất chữa cháy (foam)	60.000.000	
	. Nạp khí Nito	3.840.000	
	. Nạp khí Oxy	3.200.000	
	. Bơm nạp 130 bình chữa cháy	14.000.000	
	+ Kiểm định, phí đường bộ	21.600.000	
	. Kiểm định an toàn kỹ thuật xe 57L 0582	2.400.000	
	. Kiểm định an toàn kỹ thuật xe 57E 029 53	2.400.000	
	. Kiểm định an toàn kỹ thuật xe 54Z 4802	1.400.000	
	. Kiểm định bình bột	1.000.000	
	. Kiểm định bình ôxy	3.200.000	
	. Kiểm định bình Ni tơ	6.400.000	
	. Kiểm định đồng hồ áp suất	4.800.000	
	- Thực tập phương án, huấn luyện nghiệp vụ	351.000.000	Khái toán
	+ Thực tập phương án (phương án an toàn KCN)	300.000.000	
	+ Huấn luyện nghiệp vụ	51.000.000	
	- Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng xe chữa cháy, xe tuần tra	428.500.000	Khái toán
	+ Sửa chữa xe 57L 0582 (Xe chữa cháy Hino 2006)	120.000.000	
	+ Sửa chữa xe 57E 029 53 (Xe chữa cháy Hino 2008)	170.000.000	
	+ Sửa chữa xe 54Z 4802 (xe Ford 2006 tuần tra)	100.000.000	
	+ Sửa xe máy tuần tra (2 xe)	20.000.000	
	+ Sửa máy bộ đàm,	8.500.000	
	+ Sửa chữa máy bơm nổi (Mode: 196072, 196077)	10.000.000	
	- Chi phí mua xe tuần tra mới (Xe Ford)	800.000.000	Theo báo giá
	- Trang phục PCCC	56.810.000	
	+ Quần áo chữa cháy	11.000.000	

	+ <i>Quần áo chịu nhiệt (Aminhăn)</i>	10.000.000	
	+ <i>Giày chữa cháy</i>	16.200.000	
	+ <i>Găng tay chữa cháy</i>	3.850.000	
	+ <i>Khẩu trang lọc độc</i>	7.600.000	
	+ <i>Nón chữa cháy</i>	8.160.000	
	- <i>Dụng cụ PCCC, phương tiện chữa cháy</i>	37.750.000	
	+ <i>Vòi chữa cháy Ø50 (vòi Đức)</i>	19.000.000	
	+ <i>Vòi chữa cháy Ø65 (vòi Đức)</i>	17.000.000	
	+ <i>Ron vòi chữa cháy</i>	600.000	
	+ <i>Kềm cột vòi</i>	1.150.000	
	- <i>Công cụ dụng cụ bảo vệ</i>	16.600.000	
	+ <i>Pin + ăng ten bộ đàm V82</i>	10.100.000	
	+ <i>Gậy + dùi cui nhựa + đèn pin</i>	6.500.000	
	- <i>Chi phí khác</i>	73.000.000	
07	<i>Quản lý và bảo trì thiết bị các công trình hạ tầng khác (tùy vào thực tế từng KCX – KCN)</i>	232.000.000	
	- <i>Trụ thông tin hướng dẫn giao thông</i>	110.000.000	Khái toán
	- <i>Lắp mới camera, bảo dưỡng sửa chữa hư hỏng (nếu có)</i>	122.000.000	Khái toán
08	<i>Quản lý, điều hành đội bảo vệ và các thiết bị phục vụ an ninh trật tự (Đội Bảo vệ)</i>	195.000.000	
	- <i>Thay thế các chốt bảo vệ</i>	100.000.000	Khái toán
	- <i>Cải tạo các chốt bảo vệ trong KCN (7 chốt)</i>	95.000.000	Khái toán
09	<i>Vệ sinh môi trường: quét đường, cung cấp thùng rác, vận hành và bảo trì thiết bị quét đường</i>	582.758.500	
	- <i>Bảo dưỡng và sửa chữa xe máy thiết bị</i>	146.758.500	Khái toán
	+ <i>Xe cầu 57L 0761 (Misubishi 2006)</i>	77.627.500	
	+ <i>Xe tải nhỏ 54Z 5722 (Suzuki 2009)</i>	32.400.000	
	+ <i>Xe tải nhỏ 51D 312.19 (Suzuki 2017)</i>	36.731.000	
	- <i>Mua sắm thiết bị, dụng cụ: dụng cụ, máy móc</i>	436.000.000	Khái toán
	+ <i>Máy cắt cỏ cầm tay</i>	96.000.000	
	+ <i>Bộ dụng cụ tưới cây di động</i>	10.000.000	
	+ <i>Mua dụng cụ thi công XD: búa, đục, xà beng...v.v.</i>	15.000.000	
	+ <i>Mua dụng cụ vệ sinh: Cuốc, xẻng, xe rửa, chổi cầm tay, gắp rác...</i>	60.000.000	
	+ <i>Bồn nước 4m3 (tưới cây)</i>	255.000.000	
10	<i>Chi phí khác</i>	454.451.573	Khái toán

Nhận xét:

Chi phí dịch vụ mua ngoài là 16.985.097.800 đồng, tăng 169.277.747 đồng so với số thực hiện năm 2023 do một số hạng mục công trình bị hư hỏng cần sửa chữa.

1.3.4. Chi phí khác là 509.552.934 đồng, bao gồm:

- Chi phí tiếp khách, hội nghị phục vụ cho mục đích duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng: 50.000.000 đồng

- Chi phí nâng cao tiện ích của người lao động trong khu như: mua sách báo, tổ chức hội thao, chương trình văn hóa nghệ thuật, hoạt động tư vấn pháp lý cho người lao động: 50.000.000 đồng

- Chi hỗ trợ địa phương trong công tác phối hợp tuần tra an ninh trật tự trong khu: 168.000.000 đồng

- Chi phí chưa được liệt kê trong mục này nhưng mục đích sử dụng là phục vụ cho hoạt động chung của các doanh nghiệp, người lao động trong khu: 241.552.934 đồng.

Nhận xét:

Chi phí khác là 509.552.934 đồng, giảm 29% so với số thực hiện năm 2023 do Công ty xây dựng kế hoạch chỉ chi những hạng mục thực sự cần thiết.

2. Kế hoạch trích chuyển tiền duy tu cho Ban Quản lý

2.1. Tỷ lệ trích chuyển trên tổng số thực thu tiền duy tu: 10%

2.2. Tổng số tiền dự kiến trích chuyển năm 2024: 5.900.450.348 đồng, trong đó:

- Tiền duy tu chưa trích chuyển của năm trước chuyển sang: 45.013.582 đồng

- Tiền duy tu trích chuyển trong năm: 5.855.436.766 đồng

2.3. Thời gian trích chuyển (đối với tiền duy tu thực tế thu được trong năm): tiền trích chuyển hàng quý, trước ngày 20 của tháng đầu quý sau.

C. Ý kiến của Đoàn kiểm tra:

- Kết quả kiểm tra dựa trên báo cáo, tài liệu do Công ty cung cấp. Việc Công ty cung cấp hồ sơ, tài liệu và giải trình không chính xác, không đúng sự thật, Công ty phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

- Đề nghị Công ty thực hiện một số nội dung sau:

+ Lập bảng lý lịch duy tu đối với các hạng mục hạ tầng đã duy tu qua các năm để kiểm soát tần suất duy tu; Trong quá trình thực hiện duy tu cần mời các Doanh nghiệp trên tuyến đường cùng tham gia giám sát, để có đánh giá mức độ cải thiện của hạ tầng duy tu, sửa chữa; Cần đưa ra các lập luận, cơ sở pháp lý để tính toán đưa ra khái toán, chứng minh số tiền xin duyệt trong đợt này.

Ví dụ: Các hạng mục do Công ty thẩm tra độc lập kiểm tra, xác định; các hạng mục tính toán dựa trên kinh nghiệm....

+ Rà soát tất cả các hạng mục công trình cần duy tu, sắp xếp theo thứ tự ưu tiên các hạng mục hạ tầng cần phải duy tu, xây dựng lộ trình thời gian thực hiện phù hợp với nguồn thu tiền duy tu. Đồng thời, nghiên cứu thực hiện các giải pháp phù hợp để tiết kiệm các khoản chi, giảm khoản thâm hụt nguồn tiền duy tu để có số dư tích lũy tiền duy tu, đảm bảo cho công tác duy tu hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp được kịp thời.

+ Trong quá trình thực hiện, khi phát sinh các nhu cầu duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng đột xuất ngoài kế hoạch đã lập, hoặc có những thay đổi lớn trong việc thực hiện kế hoạch, Công ty có trách nhiệm lập kế hoạch điều chỉnh và thông báo đến Ban Quản lý để thỏa thuận trước khi thực hiện.

+ Có kế hoạch gửi số dư tích lũy theo lãi suất có kỳ hạn nhằm tăng nguồn thu tiền duy tu.



+ Xác định phương pháp tính mức thu, phương thức thu; các điều kiện xem xét việc giãn nộp, giảm hoặc miễn nộp tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng để quy định trong hợp đồng hoặc thỏa thuận thuê đất; hợp đồng hoặc thỏa thuận thuê nhà xưởng; hợp đồng hoặc thỏa thuận sử dụng hạ tầng các nội dung về tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng.

+ Tổ chức việc thu và sử dụng tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng theo đúng quy định của Quyết định số 76/2024/QĐ-UBND.

+ Thực hiện theo kế hoạch thu, kế hoạch chi và sử dụng tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng của năm tài chính đã được thỏa thuận với Ban Quản lý; các nội dung đã được thỏa thuận với Ban Quản lý về trích chuyển tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng; hạch toán kế toán và thuế đúng quy định pháp luật hiện hành.

+ Tiếp nhận, giải quyết vướng mắc, khó khăn và khiếu nại của đối tượng nộp theo Quyết định số 76/2024/QĐ-UBND.

D. Ý kiến của Công ty HIPC:

Công ty thống nhất với các nội dung ghi nhận tại Biên bản kiểm tra. Công ty sẽ điều chỉnh, hoàn thiện nội dung, số liệu theo yêu cầu của Đoàn kiểm và gửi cho Ban Quản lý.

Buổi kiểm tra Kế hoạch thu và sử dụng tiền duy tu năm 2024 Khu công nghiệp Hiệp Phước kết thúc vào lúc 16 giờ 00 cùng ngày. Các bên cùng đọc và thống nhất với nội dung ghi nhận tại biên bản. Biên bản được lập thành 02 bản gốc có giá trị như nhau, 01 bản gửi Công ty, 01 bản lưu tại Ban Quản lý./.



Đại diện Công ty

Giang Ngọc Phương

Đại diện Ban Quản lý

[Handwritten signature]

Nguyễn Phú Nguyễn Bình

Các hạng mục công trình hạ tầng dự kiến duy tu trong năm 2024
(Kèm theo Biên bản kiểm tra số 01/2024/BBKT-HP ngày 14 tháng 12 năm 2024)

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
I.	Sử dụng phí duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng (chi tiết theo hạng mục sử dụng)	37.372.367.294
01.	Tiền lương, tiền công, tiền thưởng; tiền ăn và các khoản trợ cấp, phụ cấp	17.620.000.000
	- Nhân viên Phòng QL MTHT phục vụ cho mục đích duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng (04 người)	1.350.000.000
	- Vệ sinh môi trường: quét đường, cung cấp thùng rác, vận hành và bảo trì thiết bị quét đường (31 người)	5.370.000.000
	- Quản lý, điều hành đội bảo vệ và bảo trì các thiết bị đội bảo vệ (65 người)	10.900.000.000
02.	Chi phí nguyên vật liệu, nhiên liệu, năng lượng, công cụ lao động, hàng hóa	2.257.716.560
	Văn phòng phẩm	28.000.000
	Điện thoại	54.800.000
	Xăng, dầu	659.600.000
	Bảo trì, sửa chữa xe	312.000.000
	Bảo trì trang thiết bị VP	14.000.000
	Bảo trì máy lạnh + sửa máy lạnh	6.740.000
	Mực in	1.200.000
	Mua sắm công cụ, dụng cụ	88.000.000
	Nước uống	36.000.000
	Chi phí đào tạo, chi phí khác	979.376.560
03.	Chi phí dịch vụ mua ngoài:	16.985.097.800
3.1	Quản lý, duy tu bảo dưỡng hệ thống đường giao thông, cầu	7.086.874.555
	Sửa chữa, thay mới bó vỉa	164.980.656
	Dãi phân cách	111.659.400
	Biển báo giao thông	62.910.810
	Thảm BTNN dặm vá mặt đường, bù đá cấp phối	3.465.114.950
	Sơn vạch kẻ đường	454.451.573
	Duy tu bảo trì bảo dưỡng hệ thống cầu trong KCN:(Cầu Cá Chốt, Cầu Dinh Ông, Cầu Rạch Rộp 1 và Cầu Mương Lớn 1)	1.937.117.166
	Cầu Cá Chốt	497.280.281
	Cầu Dinh Ông	281.964.463
	Cầu Rạch Rộp 1 (giai đoạn 1+2)	601.647.816
	Cầu Mương lớn 1 (giai đoạn 2)	556.224.606



Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
	Cải tạo sửa chữa phần đường bên phải đoạn đường số 1 theo hướng từ giao lộ đường số 6 ra đầu đường số 1.	770.640.000
	<i>Sửa chữa 1 bên đường số 1 đoạn từ giao lộ đường số 6 (GD1) đến Công ty XM Thăng Long</i>	770.640.000
3.2	Quản lý, bảo trì hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải	1.405.247.750
	Khung hàm, nắp hố ga thoát nước mưa	312.085.750
	Lưới chắn rác	187.500.000
	Nạo vét lòng cống và máng, hố ga (Xử lý bùn chất thải) hệ thống thoát nước mưa	541.662.000
	<i>Nạo vét lòng cống và máng, hố ga D600</i>	
	<i>Nạo vét lòng cống và máng, hố ga D800</i>	
	<i>Nạo vét lòng cống và máng, hố ga D1000</i>	
	<i>Nạo vét lòng cống và máng, hố ga D1200</i>	
	<i>Nạo vét lòng cống và máng, hố ga D1500</i>	
	Sửa chữa công ngăn triều, hệ thống chống ngập trong KCN	364.000.000
3.3	Quản lý, duy tu bảo dưỡng công trình tường rào	424.131.209
	<i>Sửa chữa xây mới hàng rào đường số 6</i>	424.131.209
3.4	Quản lý, vận hành và bảo trì hệ thống chiếu sáng	3.072.478.058
	Giá điện vận hành chiếu sáng	1.872.478.058
	Thay chân lưu, bóng, phụ kiện đèn chiếu sáng Sodium huỳnh quang, đèn led huỳnh quang	200.000.000
	Bảo dưỡng các trạm biến áp HIPC	180.000.000
	Lắp đặt bổ sung trụ đèn chiếu sáng Đường số 11	150.000.000
	Kiểm tra, thay thế tiếp địa, phụ kiện tiếp địa	70.000.000
	Thay thế các RCBO cửa cột đèn chiếu sáng	70.000.000
	Sửa chữa hệ thống cáp ngầm chiếu sáng huỳnh quang	100.000.000
	Thay thế đèn chiếu sáng các tuyến đường số (đèn Sodium thành đèn Led)	120.000.000
	Thay thế cải tạo, sửa chữa tủ điện điều khiển chiếu sáng	100.000.000
	Lắp đặt bổ sung RCBO cửa cột đèn chiếu sáng tuyến đường 1A, 1B,3,7,9,11,12,14,19	150.000.000
	Thay thế toàn bộ cần đèn và đèn Sodium 250W đường số 18	60.000.000
3.5	Vệ sinh môi trường: quét đường, cung cấp thùng rác, vận hành và bảo trì thiết bị quét đường (Chi phí sửa chữa thay thế (Chi phí mua ngoài))	582.758.500
3.5.1	Bảo dưỡng và sửa chữa xe máy thiết bị	146.758.500
	Xe cầu 57L 0761 (Misubishi 2006)	77.627.500
	Xe tải nhỏ 54Z 5722 (Suzuki 2009)	32.400.000
	Xe tải nhỏ 51D 312.19 (Suzuki 2017)	36.731.000
3.5.2	Mua sắm thiết bị, dụng cụ: dụng cụ, máy móc	436.000.000
	<i>Máy cắt cỏ cầm tay</i>	96.000.000
	<i>Bộ dụng cụ tưới cây di động</i>	10.000.000
	<i>Mua máy, thiết bị thi công:</i>	-
	<i>Mua dụng cụ thi công XD: búa, đục, xà beng...v.v.</i>	15.000.000
	<i>Mua dụng cụ vệ sinh: Cuốc, xẻng, xe rửa, chổi cầm tay, gắp rác...</i>	60.000.000
	<i>Mua hấp nhựa đường cũ</i>	-
	<i>Bồn nước 4m3 (tưới cây)</i>	255.000.000
3.6	Quản lý, chăm sóc hệ thống thảm cỏ cây xanh toàn khu	2.102.307.729
3.6.1	<i>Chăm sóc cây xanh (Duy tu + Thuê ngoài)</i>	312.017.584
	<i>Chăm sóc cây xanh (Thuê ngoài)</i>	312.017.584
	<i>Chăm sóc cây xanh (Đội Duy tu thực hiện)</i>	
	<i>Chi phí nguyên liệu (Cắt tỉa cành cây)</i>	
3.6.2	<i>Nước chăm sóc cây</i>	982.471.745
3.6.3	<i>Cải tạo cảnh quan (trồng cải tạo, thay cây xanh)</i>	260.000.000
3.6.4	<i>Hệ thống tưới cây tự động</i>	-
3.6.4	<i>Phát hoang phòng cháy, Cắt cỏ hành lang 6m, cắt cỏ cả tuyến đường trong KCN.</i>	547.818.400
3.7	Quản lý, điều hành trạm và bảo trì các phương tiện, thiết bị PCCC	1.884.300.000
3.7.1	<i>Sửa chữa, bảo dưỡng, bơm nạp hóa chất, kiểm định</i>	120.640.000
	<i>Bơm nạp hóa chất</i>	99.040.000
	<i>Bơm nạp hóa chất chữa cháy (bột)</i>	18.000.000

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
	Bơm nạp hóa chất chữa cháy (foam)	60.000.000
	Nạp khí Nito	3.840.000
	Nạp khí Oxy	3.200.000
	Bơm nạp 130 bình chữa cháy	14.000.000
	Kiểm định, phí đường bộ	21.600.000
	Kiểm định an toàn kỹ thuật xe 57L 0582	2.400.000
	Kiểm định an toàn kỹ thuật xe 57E 029 53	2.400.000
	Kiểm định an toàn kỹ thuật xe 54Z 4802	1.400.000
	Kiểm định bình bột	1.000.000
	Kiểm định bình oxy	3.200.000
	Kiểm định bình Ni tơ	6.400.000
	Kiểm định đồng hồ áp suất	4.800.000
3.7.2	Thực tập phương án, huấn luyện nghiệp vụ	351.000.000
	Thực tập phương án (phương án an toàn KCN)	300.000.000
	Huấn luyện nghiệp vụ	51.000.000
3.7.3	Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng xe chữa cháy, xe tuần tra	428.500.000
3.7.4	Chi phí mua xe tuần tra mới (Xe Ford)	800.000.000
3.7.5	Trang phục PCCC	56.810.000
3.7.6	Dụng cụ PCCC, phương tiện chữa cháy	37.750.000
3.7.7	Công cụ dụng cụ bảo vệ	16.600.000
3.7.8	Chi phí khác	73.000.000
3.8	Quản lý, điều hành đội bảo vệ và các thiết bị phục vụ an ninh trật tự	195.000.000
	Thay thế các chốt bảo vệ	100.000.000
	Cải tạo các chốt bảo vệ trong KCN (7 chốt)	95.000.000
3.9	Quản lý và bảo trì thiết bị các công trình hạ tầng khác (tùy vào thực tế tại từng KCX – KCN)	232.000.000
	Trụ thông tin hướng dẫn giao thông	110.000.000
	Lắp mới camera, bảo dưỡng sửa chữa hư hỏng (nếu có)	122.000.000
04.	Chi phí khác:	509.552.934
	Chi phí tiếp khách, hội nghị phục vụ cho mục đích duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng	50.000.000
	Chi phí nâng cao tiện ích của người lao động trong khu như: mua sách báo, tổ chức hội thao, chương trình văn hóa nghệ thuật, hoạt động tư vấn pháp lý cho người lao động	50.000.000
	Chi hỗ trợ địa phương trong công tác phối hợp tuần tra an ninh trật tự trong khu	168.000.000
	Chi phí chưa được liệt kê trong mục này nhưng mục đích sử dụng là phục vụ cho hoạt động chung của các doanh nghiệp, người lao động trong khu	241.552.934

Các hạng mục chi phí dự kiến duy tu trong năm 2024
(Kèm theo Biên bản kiểm tra số 01/2024/BBKT-HP ngày 14 tháng 12 năm 2024)

Đơn vị tính: đồng

Số TT	Hạng mục công trình	Nhân công	Nguyên Vật liệu	Dịch vụ mua ngoài	Chi phí khác	Tổng cộng	Tỷ lệ %
1	Quản lý, duy tu bảo dưỡng hệ thống đường giao thông, cầu	-	-	7.086.874.555	-	7.086.874.555	19%
2	Quản lý, vận hành và bảo trì hệ thống cấp nước và trạm bơm tăng áp; trạm cấp nước dự phòng (tùy vào thực tế từng KCX-KCN, nếu có)	-	-	-	-	-	0%
3	Quản lý, bảo trì hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải	-	-	1.405.247.750	-	1.405.247.750	4%
4	Quản lý, duy tu bảo dưỡng công trình tường rào	-	-	424.131.209	-	424.131.209	1%
5	Quản lý, vận hành và bảo trì hệ thống chiếu sáng	-	-	3.072.478.058	-	3.072.478.058	8%
6	Quản lý, vận hành và bảo trì các thiết bị dụng cụ kiểm tra phòng ngừa ô nhiễm môi trường (nếu có)	-	-	-	-	-	0%
7	Quản lý, vận hành và bảo trì Trạm xử lý nước thải (không báo cáo nếu phí xử lý chất thải được thu riêng)	-	-	-	-	-	0%
8	Vệ sinh môi trường: quét đường, cung cấp thùng rác, vận hành và bảo trì thiết bị quét đường	5.370.000.000	985.395.280	582.758.500	-	6.938.153.780	19%
9	Quản lý, chăm sóc hệ thống thảm cỏ cây xanh toàn khu	-	-	2.102.307.729	-	2.102.307.729	6%
10	Quản lý, điều hành trạm và bảo trì các phương tiện, thiết bị PCCC	-	-	1.884.300.000	-	1.884.300.000	5%
11	Quản lý, điều hành đội bảo vệ và các thiết bị phục vụ an ninh trật tự	10.900.000.000	1.272.321.280	195.000.000	-	12.367.321.280	33%
12	Quản lý, vận hành và bảo trì thiết bị trạm y tế (nếu có)	-	-	-	-	-	0%
13	Quản lý, bảo trì trạm trung chuyển, phân loại chất thải rắn (nếu có)	-	-	-	-	-	0%
14	Quản lý và bảo trì thiết bị các công trình hạ tầng khác (tùy vào thực tế tại từng KCX – KCN)	-	-	232.000.000	-	232.000.000	1%
15	Các khoản khác phục vụ cho mục đích duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng và các chi phí khác sử dụng cho mục đích phục vụ chung cho doanh nghiệp, người lao động trong khu	1.350.000.000	-	-	509.552.934	1.859.552.934	5%
	Tổng cộng	17.620.000.000	2.257.716.560	16.985.097.800	509.552.934	37.372.367.294	100%