

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 2025

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 2025 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 29 tháng 11 năm 2024.

Ban Quản lý tiến hành kiểm tra Kế hoạch thu và sử dụng tiền duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng năm 2025 (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

4. 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	67.155.946.520	67.155.946.520	-
	Thu tiền duy tu	67.155.946.520	67.155.946.520	-
	Thu khác (lãi ngân hàng)	-	-	-
II	Kế hoạch sử dụng tiền duy tu	111.001.424.786	111.001.424.786	-
1	Tiền duy tu chi tiết theo hạng mục sử dụng	101.189.737.410	101.189.737.410	-
	- Chi phí nhân công	18.638.050.000	18.638.050.000	-
	- Chi tiền nguyên vật liệu	2.096.689.000	2.096.689.000	-
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.095.629.524	78.095.629.524	-
	- Chi phí khác	2.359.368.886	2.359.368.886	-
2	Phần trích chuyển cho Ban Quản lý	9.811.687.376	9.811.687.376	-
	- Số còn phải chuyển cho Ban Quản lý năm trước	4.774.991.387	4.774.991.387	-
	- Số còn phải chuyển cho Ban Quản lý trong năm nay	5.036.695.989	5.036.695.989	-
III	Kế hoạch tích lũy tiền duy tu	20.715.739.173	20.715.739.173	-
	Số tiền tích lũy đầu kỳ	64.561.217.439	64.561.217.439	-
	Số tiền tích lũy tăng (giảm) trong năm	(43.845.478.266)	(43.845.478.266)	-

2. Kết quả so sánh giữa số thực hiện năm 2024 và số kế hoạch năm 2025:

Đơn vị tính: VNĐ

ST T	Nội dung	Số thực hiện năm 2024 (chưa quyết toán)	Số kế hoạch năm 2025	Chênh lệch giữa số TH 2024 và KH 2025	Tỷ lệ %
I	Kế hoạch thu tiền duy tu	50.596.168.825	67.155.946.520	16.559.777.695	33%
	Thu tiền duy tu	47.299.778.053	67.155.946.520	19.856.168.467	42%
	Thu khác (lãi ngân hàng)	3.296.390.772	-	(3.296.390.772)	
II	Kế hoạch sử dụng tiền duy tu	36.162.509.039	111.001.424.786	74.838.915.748	207%
1	Tiền duy tu chi tiết theo hạng mục sử dụng	31.809.765.529	101.189.737.410	69.379.971.881	218%
	- Chi phí nhân công	18.095.833.644	18.638.050.000	542.216.356	3%
	- Chi tiền nguyên vật liệu	1.335.419.975	2.096.689.000	761.269.025	57%
	- Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.224.741.719	78.095.629.524	66.870.887.806	596%
	- Chi phí khác	1.153.770.191	2.359.368.886	1.205.598.695	104%

2	Phần trích chuyển cho Ban Quản lý	4.352.743.510	9.811.687.376	5.458.943.866	125%
	- Số còn phải chuyển cho Ban Quản lý năm trước	4.352.743.510	4.774.991.387		
	- Số còn phải chuyển cho Ban Quản lý trong năm nay	-	5.036.695.989		
III	Kế hoạch tích lũy tiền duy tu	64.561.217.439	20.715.739.173		
	Số tiền tích lũy đầu kỳ	50.127.557.653	64.561.217.439		
	Số tiền tích lũy tăng (giảm) trong năm	14.433.659.786	(43.845.478.266)		

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, tiền duy tu thu được được 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

- Số nhà đầu tư có dự án trong khu công nghiệp: 165 dự án

- 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 là 18.928 đồng/m²/năm (đã có 53 doanh nghiệp thỏa thuận đơn giá này và đã ký phụ lục hợp đồng);

- Giai đoạn 2: Diện tích đất cho thuê (1.040.704 m²): 70 doanh nghiệp. Đơn giá thu bình quân là 14.170 đồng/m²/năm.

(Công ty HIPC áp dụng nhiều đơn giá khác nhau tại giai đoạn 2 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

- 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, cụ thể:

- Nguồn thu từ nhà đầu tư có dự án trong khu công nghiệp trong năm 2025: 51.864.633.260 đồng

- Nguồn thu từ nhà đầu tư có dự án trong khu công nghiệp của các năm trước đó chuyển sang: 15.291.313.260 đồng

- Nguồn thu từ tổ chức, cá nhân có thỏa thuận sử dụng hạ tầng: 1.796.489.936 đồng

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

+ Chi nhánh Công ty Xi măng Nghi Sơn tại Thành phố Hồ Chí Minh: 1.646.489.936 đồng.

4.2. Nguồn thu khác: 0 đồng

4.3. Nguồn dự kiến thu được trong năm là 67.155.946.520 đồng, trong đó:

- Nguồn thu từ các đối tượng nộp: 67.155.946.520 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 hiện hữu 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 2025 là 67.155.946.520 đồng, tăng 33% so với số thực hiện năm 2024 do trong năm 2025 Công ty HIPC có điều chỉnh mức thu và dự kiến thu các khoản còn phải thu của năm 2024 chuyển sang.

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 18%, chi tiền nguyên vật liệu chiếm 2%, chi phí dịch vụ mua ngoài chiếm 77%, chi phí khác chiếm 2%, cụ thể như sau:

1.3.1. Chi phí nhân sự thực hiện công tác duy tu là 18.638.050.000 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 1.495.200.000 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: 94 người (gồm Đội bảo vệ PCCC 64 người; Đội duy tu xây dựng 30 người). Chi phí nhân công phân bổ trực tiếp 17.142.850.000 đồng (tỷ lệ 92% tổng chi phí nhân sự thực hiện công tác duy tu).

- Chi phí nhân công là 18.638.050.000 đồng, tăng 3% so với số thực hiện năm 2024 tăng không đáng kể so với thực hiện năm 2024.

1.3.2. Chi tiền nguyên vật liệu là 2.096.689.000 đồng, bao gồm:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung chi phí cho Đội Duy tu và Đội Bảo vệ PCCC	Chi phí	Ghi chú
1	Văn phòng phẩm	50.000.000	Khái toán
2	Điện thoại	89.740.000	Khái toán
3	Xăng, dầu	681.200.000	Khái toán
4	Bảo trì, sửa chữa xe	459.950.000	Khái toán
5	Thu gom rác	78.400.000	Khái toán
6	Bảo trì trang thiết bị văn phòng	14.000.000	Khái toán
7	Bảo trì máy lạnh + sửa máy lạnh	8.000.000	Khái toán
8	Mực in	1.600.000	Khái toán
9	Mua sắm công cụ, dụng cụ	88.000.000	Khái toán
10	Chi phí đào tạo, chi phí khác	581.799.000	Khái toán
11	Nước uống	44.000.000	Khái toán
	Tổng cộng	2.096.689.000	

Nhận xét:

Chi tiền nguyên vật liệu là 2.096.689.000 đồng, tăng 57% so với số thực hiện năm 2024 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.

1.3.3. Chi phí dịch vụ mua ngoài là 78.095.629.524 đồng, bao gồm:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
I	Chi phí dịch vụ mua ngoài:	78.095.629.524	
1	Quản lý, duy tu bảo dưỡng hệ thống đường giao thông, cầu	58.081.250.871	<i>Khái toán</i>
1.1	Sửa chữa, thay mới bó vỉa	164.980.656	<i>Khái toán</i>
1.2	Dải phân cách	66.995.640	<i>Khái toán</i>
1.3	Biển báo giao thông	27.790.270	<i>Khái toán</i>
1.4	Vá ổ gà mặt đường (bê tông nhựa nguội)	105.000.000	<i>Khái toán</i>
1.5	Thảm bê tông nhựa nóng dặm vá mặt đường, bù đá cấp phối	5.084.400.000	Theo báo cáo kinh tế kỹ thuật
1.6	Sơn vạch kẻ đường	499.896.730	
1.7	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)	1.439.836.885	
1.8	Cầu Dinh Ông	281.964.463	
1.9	Cầu Rạch Rộp 1 (giai đoạn 1+2)	601.647.816	
1.10	Cầu Mương lớn 1 (giai đoạn 2)	556.224.606	
1.11	Bù lún hai đầu cầu Mương lớn 1 (giai đoạn 1)	2.500.000.000	
1.12	Cải tạo sửa chữa đường số 14 (đoạn từ giao lộ đường số 9 đến giao lộ đường số 11)	13.868.163.526	Theo báo cáo kinh tế kỹ thuật
1.13	Sửa chữa bù lún mặt đường số 1 (đoạn từ chân cầu Đồng Điền đến chân cầu Cá Chốt)	19.858.238.163	Theo khảo sát thiết kế, dự toán thực hiện
1.14	Cải tạo sửa chữa đường số 11 (đoạn từ giao lộ đường số 14 đến giao lộ đường số N2)	14.205.949.001	Theo báo cáo kinh tế kỹ thuật
1.15	Cải tạo sửa chữa phần đường bên trái đoạn đường số 1 theo hướng từ giao lộ đường số đầu đường số 1 đến đầu cầu Đồng Điền.	260.000.000	<i>Khái toán</i>
2	Quản lý, bảo trì hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải	2.063.273.260	
2.1	Khung hầm, nắp hố ga thoát nước mưa	439.709.260	<i>Khái toán</i>
2.2	Lưới chắn rác	213.750.000	<i>Khái toán</i>

2.3	Nạo vét lòng cống và máng, hố ga (Xử lý bùn chất thải) hệ thống thoát nước mưa	1.264.214.000	Khái toán
2.4	Sửa chữa cống ngăn triều, hệ thống chống ngập trong KCN	145.600.000	Khái toán
3	Quản lý, duy tu bảo quản công trình tường rào	69.002.277	
	Sửa chữa xây mới hàng rào đường số 6	69.002.277	Khái toán
4	Quản lý, vận hành và bảo trì hệ thống chiếu sáng	3.094.040.000	
4.1	Giá điện vận hành chiếu sáng	1.500.000.000	Khái toán
4.2	Thay chấn lưu, bóng, phụ kiện đèn chiếu sáng Sodium huỳnh quang, đèn led huỳnh quang	302.000.000	Khái toán
4.3	Bảo dưỡng các trạm biến áp	150.000.000	Khái toán
4.4	Lắp đặt bổ sung trụ đèn chiếu sáng Đường số 11	120.000.000	Khái toán
4.5	Kiểm tra, thay thế tiếp địa, phụ kiện tiếp địa	66.500.000	Khái toán
4.6	Thay thế các thiết bị bảo vệ quá tải và chống giật (RCBO), lắp đặt tại cửa cột đèn chiếu sáng.	42.000.000	Khái toán
4.7	Sửa chữa hệ thống cáp ngầm chiếu sáng huỳnh quang	150.000.000	Khái toán
4.8	Thay thế đèn chiếu sáng các tuyến đường (đèn Sodium thành đèn Led)	120.000.000	Khái toán
4.9	Cải tạo bảng điện cửa cột đèn đường số 6 số 1A	141.000.000	Khái toán
4.10	Thay thế cải tạo, sửa chữa tủ điện điều khiển chiếu sáng	140.000.000	Khái toán
4.11	Thay terminal bảng điện cửa trụ đường 1B, 3, 14, 11, 12	22.540.000	Khái toán
4.12	Lắp đặt bổ sung RCBO cửa cột đèn chiếu sáng tuyến đường 1A, 1B, 3, 7, 9, 11, 12, 14, 19	100.000.000	Khái toán
4.13	Sửa chữa, cải tạo hệ thống đèn tín hiệu giao thông	160.000.000	Khái toán
4.14	Bổ sung đèn pha chiếu sáng công suất 300W tại các giao lộ Giao lộ Bắc Nam- N1; khu vực Tân cảng; giao lộ Bắc Nam- đường 24	80.000.000	Khái toán
5	Vệ sinh môi trường: quét đường, cung cấp thùng rác, vận hành và bảo trì thiết bị quét đường	1.956.246.900	
5.1	Bảo dưỡng và sửa chữa xe máy thiết bị	137.000.000	Khái toán
	- Xe cầu 57L 0761 (Misubishi 2006)	86.500.000	

69
TY
: AN
NG
HU
HỒ

	- Xe tải nhỏ 54Z 5722 (Suzuki 2009)	29.000.000	
	- Xe tải nhỏ 51D 312.19 (Suzuki 2017)	21.500.000	
5.2	Mua sắm thiết bị, dụng cụ: dụng cụ, máy móc	1.819.246.900	<i>Khái toán</i>
	- Máy cắt cỏ cầm tay	40.000.000	
	- Bộ dụng cụ tưới cây di động	20.000.000	
	- Mua máy, thiết bị thi công:	60.000.000	
	- Mua dụng cụ thi công xây dựng: búa, đục, xà beng,..v.v.	15.000.000	
	- Mua dụng cụ vệ sinh: Cuốc, xẻng, xe rửa, chổi cầm tay, gắp rác...	20.000.000	
	- Máy cưa cầm tay	30.000.000	
	- Mua xe cẩu	1.634.246.900	
6	Quản lý, chăm sóc hệ thống thảm cỏ cây xanh toàn khu	3.150.116.216	
6.1	Chăm sóc cây xanh (Duy tu + Thuê ngoài)	173.600.000	<i>Khái toán</i>
	- Chăm sóc cây xanh (Đội Duy tu thực hiện)	50.000.000	
	- Chi phí nguyên liệu (Cắt tỉa cành cây)	123.600.000	
6.2	Nước chăm sóc cây	982.471.745	<i>Khái toán</i>
6.3	Cải tạo cảnh quan (trồng cải tạo, thay cây xanh)	743.701.283	<i>Khái toán</i>
6.4	Hệ thống tưới cây tự động	519.118.188	<i>Khái toán</i>
6.5	Phát hoang phòng cháy, Cắt cỏ hành lang 6m, cắt cỏ các tuyến đường trong KCN.	391.200.000	<i>Khái toán</i>
6.6	Di dời cây xanh hành lang kỹ thuật Khu A, B sang trồng tại đường số 1, Đường số 2, Đường số 24	340.025.000	<i>Khái toán</i>
7	Quản lý, điều hành trạm và bảo trì các phương tiện, thiết bị phòng cháy chữa cháy (PCCC)	9.194.700.000	
7.1	Sửa chữa, bảo dưỡng, bơm nạp hóa chất, kiểm định, cụ thể:	139.000.000	<i>Khái toán</i>
	- Bơm nạp hóa chất	100.200.000	
	- Kiểm định, phí đường bộ	38.800.000	
7.2	Thực tập phương án, huấn luyện nghiệp vụ	396.000.000	<i>Khái toán</i>

	- Thực tập phương án (phương án an toàn KCN)	300.000.000	
	- Huấn luyện nghiệp vụ	96.000.000	
7.3	Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng xe chữa cháy, xe tuần tra	465.500.000	Khái toán
7.4	Chi phí mua xe tuần tra mới (Xe máy)	60.000.000	Khái toán
7.5	Chi phí mua xe chữa cháy mới *	8.000.000.000	Khái toán
7.6	Trang phục PCCC	13.850.000	Khái toán
7.7	Dụng cụ PCCC, phương tiện chữa cháy	31.750.000	Khái toán
7.8	Công cụ dụng cụ bảo vệ	15.600.000	Khái toán
7.9	Chi phí khác	73.000.000	Khái toán
8	Quản lý, điều hành đội bảo vệ và các thiết bị phục vụ an ninh trật tự (Đội Bảo vệ)	227.000.000	
8.1	Cải tạo các chốt bảo vệ trong KCN (7 chốt)	70.000.000	Khái toán
8.2	Chi phí sửa chữa, trang bị máy móc phục vụ công tác bảo vệ	157.000.000	Khái toán
9	Quản lý và bảo trì thiết bị các công trình hạ tầng khác	260.000.000	
9.1	Trụ thông tin hướng dẫn giao thông	165.000.000	Khái toán
9.2	Lắp mới camera, bảo dưỡng sửa chữa hư hỏng (nếu có)	95.000.000	Khái toán

Nhận xét:

Chi phí dịch vụ mua ngoài là 78.095.629.524 đồng, tăng 596% so với số thực hiện năm 2024 do Công ty có 9 hạng mục phải ưu tiên duy tu sửa chữa trong năm 2025 để đảm bảo phục vụ cho hoạt động của các doanh nghiệp trong khu công nghiệp như Sửa chữa đường số 11, đường số 14, đường số 1, Bùn lún cầu Mương lớn 1,...do các công trình này đã hư hỏng và xuống cấp nhưng các năm trước chưa thực hiện được và Công ty dự kiến mua thêm 01 xe PCCC để trang bị cho KCN Hiệp Phước Giai đoạn 1. Theo giải trình của Công ty, Công ty đã đầu tư 02 xe PCCC bằng nguồn vốn đầu tư của Công ty từ năm 2006 để thực hiện dự án KCN Hiệp Phước Giai đoạn 1. Tuy nhiên, theo quy định về tiêu chuẩn quốc gia mới (TCVN 3890:2023) đối với hoạt động Phòng cháy chữa cháy - Phương tiện phòng cháy và chữa cháy cho nhà và công trình - Trang bị, bố trí thì quy định đối với khu công nghiệp có tổng diện tích trên 300 ha (diện tích KCN Hiệp Phước Giai đoạn 1 là 311,4 ha) phải có từ 03 xe PCCC. Do đó, trường hợp phải trang bị thêm 01 xe PCCC theo quy định mới thì Công ty phải sử dụng nguồn tiền duy tu vì chi phí mua xe PCCC này không có trong tổng mức đầu tư của dự án KCN Hiệp Phước Giai đoạn 1.

1.3.4. Chi phí khác là 2.359.368.886 đồng, bao gồm:

- Chi phí tiếp khách, hội nghị phục vụ cho mục đích duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng: 100.000.000 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: 100.000.000 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: 1.991.368.558 đồng.

Nhận xét:

Chi phí khác là 2.359.368.886 đồng, tăng 104% so với số thực hiện năm 2024 do năm 2025 Công ty sẽ tiến hành thi công sửa chữa lớn nhiều tuyến đường do đó sẽ phát sinh thêm một số chi phí.

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 2025: 9.811.687.376 đồng, trong đó:

- Tiền duy tu chưa trích chuyển của năm trước chuyển sang: 4.774.991.387 đồng

- Tiền duy tu trích chuyển trong năm: 5.036.695.989 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. Trường hợp 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.

- Đối với khoản chi phí Công ty dự kiến mua thêm xe PCCC để trang bị cho Khu công nghiệp Hiệp Phước giai đoạn 1. Đoàn kiểm tra sẽ báo cáo Lãnh đạo Ban xin ý kiến chỉ đạo.

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

+ Hoàn thiện nội dung, số liệu tại bảng kế hoạch ngày 29 tháng 11 năm 2024 và gửi cho Ban Quản lý trước ngày 24 tháng 4 năm 2025 để có cơ sở đề xuất việc ký thỏa thuận giữa Ban Quản lý và Công ty.

+ 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;

+ Đối với các dự toán chi tiền duy tu do công ty xây dựng, đề nghị Công ty bổ sung nội dung thuyết minh về căn cứ xây dựng dự toán (cụ thể như đơn giá các hạng mục duy tu được dự toán trên cơ sở tham khảo, sử dụng đơn giá do cơ quan nhà nước công bố, hướng dẫn; hoặc dựa trên cơ sở báo giá của các nhà cung ứng; hoặc dựa theo kinh nghiệm xây dựng dự toán trước đó của công ty; hoặc do đơn vị tư vấn thẩm tra nếu có).

+ 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.

+ Khuyến nghị Công ty có kế hoạch gửi tổ chức tín dụng số dư tích lũy nguồn tiền duy tu theo phương thức tiền gửi có kỳ hạn nhằm tăng thêm nguồn thu tiền duy tu.

+ 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.

+ 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, kho; 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 2025 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./.



Giang Ngọc Phương

Đại diện Ban Quản lý

Huỳnh Phúc Nguyên Thịnh

Các hạng mục công trình hạ tầng dự kiến duy tu trong năm 2025
(Kèm theo Biên bản kiểm tra số 01/2025/BBKT-HP ngày 04 tháng 03 năm 2025)

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)	101.189.737.082
01.	Tiền lương, tiền công, tiền thưởng; tiền ăn và các khoản trợ cấp, phụ cấp:	18.638.050.000
	- Nhân viên Phòng QL MTHT phục vụ cho mục đích duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng (04 người)	1.495.200.000
	- Vệ sinh môi trường: quét đường, cung cấp thùng rác, vận hành và bảo trì thiết bị quét đường (30 người)	5.749.200.000
	- Quản lý, điều hành đội bảo vệ và bảo trì các thiết bị đội bảo vệ (64 người)	11.393.650.000
02.	Chi phí nguyên vật liệu, nhiên liệu, năng lượng, công cụ lao động, hàng hóa:	2.096.689.000
	Văn phòng phẩm	50.000.000
	Điện thoại	89.740.000
	Xăng, dầu	681.200.000
	Bảo trì, sửa chữa xe	459.950.000
	Bảo trì trang thiết bị VP	14.000.000
	Bảo trì máy lạnh + sửa máy lạnh	8.000.000
	Mực in	1.600.000
	Mua sắm công cụ, dụng cụ	88.000.000
	Chi phí đào tạo, chi phí khác	545.799.000
	Nước uống	80.000.000
03.	Chi phí dịch vụ mua ngoài:	78.095.629.524
3.1	Quản lý, duy tu bảo dưỡng hệ thống đường giao thông, cầu	58.081.250.871
	Sửa chữa, thay mới bó vỉa	164.980.656
	Dãi phân cách	66.995.640
	Vá ổ gà mặt đường (BTN nguội)	105.000.000
	Sơn vạch kẻ đường	499.896.730
	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)	1.439.836.885
	- 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
	Bù lún hai đầu cầu Mương lớn 1 (giai đoạn 1)	2.500.000.000
	Cải tạo sửa chữa đường số 14 (đoạn từ giao lộ đường số 9 đến giao lộ đường số 11)	13.868.163.526



Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
	Sửa chữa bù lún mặt đường số 1 (đoạn từ chân cầu Đồng Điền đến chân cầu Cá Chốt)	19.858.238.163
	Cải tạo sửa chữa đường số 11 (đoạn từ giao lộ đường số 14 đến giao lộ đường số N2)	14.205.949.001
	Cải tạo sửa chữa phần đường bên trái đoạn đường số 1 theo hướng từ giao lộ đường số đầu đường số 1 đến đầu cầu Đồng Điền.	260.000.000
3.2	Quản lý, bảo trì hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải	2.063.273.260
	<i>Khung hầm, nắp hố ga thoát nước mưa</i>	439.709.260
	<i>Lưới chắn rác</i>	213.750.000
	<i>Nạo vét lòng cống và máng, hố ga (Xử lý bùn chất thải) hệ thống thoát nước mưa</i>	1.264.214.000
	<i>Sửa chữa cống ngăn triều, hệ thống chống ngập trong KCN</i>	145.600.000
3.3	Quản lý, duy tu bảo quản công trình tường rào	69.002.277
	<i>Sửa chữa xây mới hàng rào đường số 6</i>	69.002.277
3.4	Quản lý, vận hành và bảo trì hệ thống chiếu sáng	3.094.040.000
	<i>Giá điện vận hành chiếu sáng</i>	1.500.000.000
	<i>Thay chấn lưu, bóng, phụ kiện đèn chiếu sáng Sodium hu hồng, đèn led hu hồng</i>	302.000.000
	<i>Bảo dưỡng các trạm biến áp HIPC</i>	150.000.000
	<i>Lắp đặt bổ sung trụ đèn chiếu sáng Đường số 11</i>	120.000.000
	<i>Kiểm tra, thay thế tiếp địa, phụ kiện tiếp địa</i>	66.500.000
	<i>Thay thế các RCBO cửa cột đèn chiếu sáng</i>	42.000.000
	<i>Sửa chữa hệ thống cáp ngầm chiếu sáng hu hồng</i>	150.000.000
	<i>Thay thế đèn chiếu sáng các tuyến đường số (đèn Sodium thành đèn Led)</i>	120.000.000
	<i>Cải tạo bảng điện cửa cột đèn đường số 6 số 1A</i>	141.000.000
	<i>Thay thế cải tạo, sửa chữa tủ điện điều khiển chiếu sáng</i>	140.000.000
	<i>Thay terminal bảng điện cửa trụ đường 1B, 3, 14, 11, 12</i>	22.540.000
	<i>Lắp đặt bổ sung RCBO cửa cột đèn chiếu sáng tuyến đường 1A, 1B,3,7,9,11,12,14,19</i>	100.000.000
	<i>Sửa chữa, cải tạo hệ thống đèn tín hiệu giao thông</i>	160.000.000
	<i>Bổ sung đèn pha chiếu sáng công suất 300W tại các giao lộ Giao lộ Bắc Nam- N1; khu vực Tân cảng; giao lộ Bắc Nam- đường 24</i>	80.000.000
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))	1.956.246.900
3.5.1	Bảo dưỡng và sửa chữa xe máy thiết bị	137.000.000
	- Xe cầu 57L 0761 (Misubishi 2006)	86.500.000
	- Xe tải nhỏ 54Z 5722 (Suzuki 2009)	29.000.000
	- Xe tải nhỏ 51D 312.19 (Suzuki 2017)	21.500.000
3.5.2	Mua sắm thiết bị, dụng cụ: dụng cụ, máy móc	1.819.246.900
	- Máy cắt cỏ cầm tay	40.000.000
	- Bộ dụng cụ tưới cây di động	20.000.000
	- Mua máy, thiết bị thi công:	60.000.000
	- Mua dụng cụ thi công XD: búa, đục, xà beng...v.v.	15.000.000
	- Mua dụng cụ vệ sinh: Cuốc, xẻng, xe rửa, chổi cầm tay, gắp rác...	20.000.000
	- Máy cưa cầm tay	30.000.000
	- Mua xe cầu	1.634.246.900
3.6	Quản lý, chăm sóc hệ thống thảm cỏ cây xanh toàn khu	3.150.116.216
3.6.1	Chăm sóc cây xanh (Duy tu + Thuê ngoài)	173.600.000
	- Chăm sóc cây xanh (Đội Duy tu thực hiện)	50.000.000
	- Chi phí nguyên liệu (Cắt tỉa cành cây)	123.600.000
3.6.2	Nước chăm sóc cây	982.471.745
3.6.3	Cải tạo cảnh quan (trồng cải tạo, thay cây xanh)	743.701.283
3.6.4	Hệ thống tưới cây tự động	519.118.188
3.6.5	Phát hoang phòng cháy, Cắt cỏ hành lang 6m, cắt cỏ cả tuyến đường trong KCN.	391.200.000
3.6.6	Di dời cây xanh hành lang kỹ thuật Khu A, B sang trồng tại đường số 1, Đường số 2, Đường số 24	340.025.000

Stt	Chỉ tiêu	Số tiền
3.7	Quản lý, điều hành trạm và bảo trì các phương tiện, thiết bị PCCC	9.194.700.000
3.7.1	Sửa chữa, bảo dưỡng, bơm nạp hóa chất, kiểm định, cụ thể:	139.000.000
	- Bơm nạp hóa chất	100.200.000
	- Kiểm định, phí đường bộ	38.800.000
3.7.2	Thực tập phương án, huấn luyện nghiệp vụ	396.000.000
	- Thực tập phương án (phương án an toàn KCN)	300.000.000
	- Huấn luyện nghiệp vụ	96.000.000
3.7.3	Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng xe chữa cháy, xe tuần tra	465.500.000
3.7.4	Chi phí mua xe tuần tra mới (Xe máy)	60.000.000
3.7.5	Chi phí mua xe chữa cháy mới	8.000.000.000
3.7.6	Trang phục PCCC	13.850.000
3.7.7	Dụng cụ PCCC, phương tiện chữa cháy	31.750.000
3.7.8	Công cụ dụng cụ bảo vệ	15.600.000
3.7.9	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 (Đội Bảo vệ)	227.000.000
	Cài tạo các chốt bảo vệ trong KCN (7 chốt)	70.000.000
	Chi phí sửa chữa, trang bị máy móc phục vụ công tác bảo vệ	157.000.000
3.10	Quản lý và bảo trì thiết bị các công trình hạ tầng khác (tùy vào thực tế từng KCX – KCN)	260.000.000
	Trụ thông tin hướng dẫn giao thông	165.000.000
	Lắp mới camera, bảo dưỡng sửa chữa hư hỏng (nếu có)	95.000.000
04.	Chi phí khác:	2.359.368.558
	Chi phí tiếp khách, hội nghị phục vụ cho mục đích duy tu, tái tạo cơ sở hạ tầng	100.000.000
	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	100.000.000
	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	1.991.368.558

16979
 TY
 IÂN
 NGHIỆP
 HUỐC
 HỒ CHÍ

Các hạng mục công trình hạ tầng dự kiến duy tu trong năm 2025
(Kèm theo Biên bản kiểm tra số 01/2025/BBKT-HP ngày 04 tháng 3 năm 2025)

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	-	-	58.081.250.871	-	58.081.250.871	57%
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	-	-	2.063.273.260	-	2.063.273.260	2%
4	Quản lý, duy tu bảo dưỡng công trình tường rào	-	-	69.002.277	-	69.002.277	0%
5	Quản lý, vận hành và bảo trì hệ thống chiếu sáng	-	-	3.094.040.000	-	3.094.040.000	3%
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	5.749.200.000	964.101.000	1.956.246.900	-	8.669.547.900	9%
9	Quản lý, chăm sóc hệ thống thảm cỏ cây xanh toàn khu	-	-	3.150.116.216	-	3.150.116.216	3%
10	Quản lý, điều hành trạm và bảo trì các phương tiện, thiết bị PCCC	-	-	9.194.700.000	-	9.194.700.000	9%
11	Quản lý, điều hành đội bảo vệ và các thiết bị phục vụ an ninh trật tự	11.393.650.000	1.132.588.000	227.000.000	-	12.753.238.000	13%
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)	-	-	260.000.000	-	260.000.000	0%
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	1.495.200.000	-	-	2.359.368.886	3.854.568.886	4%
	Tổng cộng	18.638.050.000	2.096.689.000	78.095.629.524	2.359.368.886	101.189.737.410	100%