

**HIỆP HỘI BẤT ĐỘNG SẢN**

Số: 83/2020/CV- HoREA

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 08 năm 2020

*“V/v Ban hành giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024”*

**Kính gửi: - Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh  
- Sở Xây dựng**

Hiệp hội Bất động sản thành phố Hồ Chí Minh (HoREA) đã nghiên cứu Tờ trình của Sở Xây dựng số 9150/TT-SXD-HTKT ngày 12/08/2020, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh *“V/v Ban hành giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024”*:

**1/- Sở Xây dựng đề xuất *“Giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024”*:**

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Sở Tài chính tại mục VII. 2.2 Văn bản số 2985/STC-ĐT ngày 22/05/2020: *“việc triển khai thu giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải thay thế thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải với mức tăng dự kiến giá dịch vụ thoát nước trung bình là 5%/năm, lộ trình giá 5 năm (2020-2024) như đề xuất của Trung tâm Hạ tầng kỹ thuật thành phố là cần thiết, phù hợp”*, Sở Xây dựng đã trình *“Giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024”*, như sau:

Mục đích sử dụng	2020	2021	2022	2023	2024
Giá nước sạch bình quân (đồng/m <sup>3</sup> nước sạch)	9.590	10.165	10.775	11.422	12.107
Lộ trình tăng giá dịch vụ thoát nước bình quân	15%	20%	25%	30%	35%
Giá dịch vụ thoát nước bình quân (đồng/m <sup>3</sup> nước sạch)	1.439	2.033	2.694	3.426	4.237

*(đơn giá nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng)*

**2/- Sở Xây dựng đề xuất lộ trình tăng giá nước sạch và giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024:**

**2.1)- Sở Xây dựng đề xuất lộ trình tăng giá nước sạch giai đoạn 2020-2024, tăng bình quân khoảng 5,9 - 6%/năm:**

- Năm 2020: giá 9.590 đồng/m<sup>3</sup>;
- Năm 2021: giá 10.165 đồng/m<sup>3</sup>;
- Năm 2022: giá 10.775 đồng/m<sup>3</sup>;
- Năm 2023: giá 11.422 đồng/m<sup>3</sup>;
- Năm 2024: giá 12.107 đồng/m<sup>3</sup>

**2.2)- Sở Xây dựng đề xuất lộ trình tăng giá dịch vụ thoát nước trong giai đoạn 2020-2024 (có mức tăng hàng năm khác nhau), dựa trên cơ sở lộ trình tỷ trọng *“giá dịch***

vụ thoát nước/giá nước sạch” tăng khoảng 5%/năm, từ mức chiếm 15% năm 2020 lên mức chiếm 35% năm 2024:

- Năm 2020: giá 1.439 đồng/m<sup>3</sup>, tăng khoảng 50% so với năm 2019 và chiếm tỷ trọng bằng 15% giá nước sạch (Ghi chú: Giá nước sạch bình quân năm 2019 khoảng 9.030 đồng/m<sup>3</sup>, người sử dụng nước sạch phải trả “phí bảo vệ môi trường đối với nước thải”, bằng 10% giá nước sạch, khoảng 903 đồng/m<sup>3</sup>).

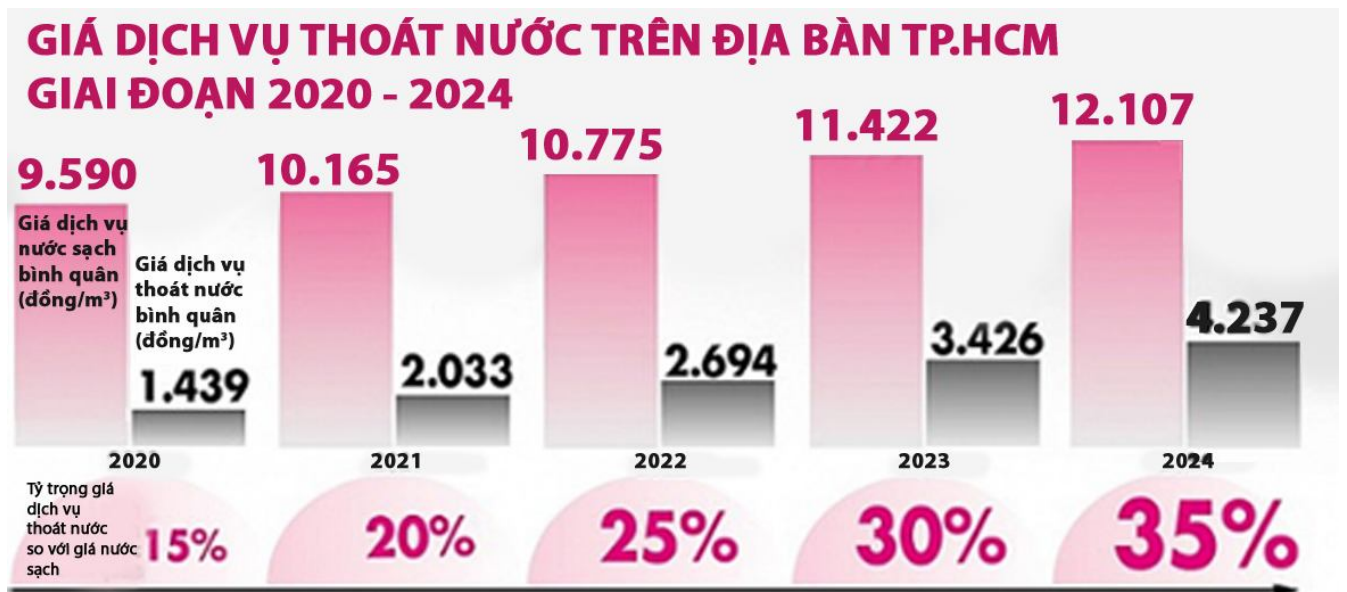
- Năm 2021: giá 2.033 đồng/m<sup>3</sup>, tăng khoảng 41,2% so với năm 2020, và bằng 20% giá nước sạch.

- Năm 2022: giá 2.694 đồng/m<sup>3</sup>, tăng khoảng 32,5% so với năm 2021, và bằng 25% giá nước sạch.

- Năm 2023: giá 3.426 đồng/m<sup>3</sup>, tăng khoảng 27,1% so với năm 2022, và bằng 30% giá nước sạch.

- Năm 2024: giá 4.237 đồng/m<sup>3</sup>, tăng khoảng 23,67% so với năm 2023, và bằng 35% giá nước sạch.

2.3)- Đồ họa giá nước sạch và giá dịch vụ thoát nước trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024:



(đơn giá nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng)

### 3/- Các quy định chi tiết thi hành Luật Bảo vệ môi trường 2014:

- Nghị định 53/2020/NĐ-CP ngày 15/05/2020 “Quy định phí bảo vệ môi trường đối với nước thải”, có hiệu lực từ ngày 01/07/2020 (thay thế Nghị định 154/2016/NĐ-CP), quy định:

+ Khoản 2 Điều 3, quy định: “2. Tổ chức cung cấp nước sạch thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải sinh hoạt của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng nguồn nước sạch do mình cung cấp”.

+ Khoản 1 Điều 6, quy định: “1. Mức phí bảo vệ môi trường đối với nước thải sinh hoạt: Mức phí bảo vệ môi trường đối với nước thải sinh hoạt là 10% trên giá bán của 1 m<sup>3</sup> nước sạch chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng. Trường hợp cần áp dụng mức phí cao hơn, Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định mức phí cụ thể cao hơn đối với từng đối tượng chịu phí”.

- Quyết định 24/2016/QĐ-UBND ngày 02/07/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh “Về thực hiện thu phí bảo vệ môi trường đối với nước thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh”.

#### **4/- Khuyến nghị của Ngân hàng Thế giới về cơ chế, chính sách xử lý nước thải:**

Năm 2013, tại báo cáo “Đánh giá hoạt động quản lý nước thải đô thị tại Việt Nam” do Ngân hàng Thế giới (*World Bank*) và cơ quan Australian Aid (*Australia*) đã khuyến nghị:

- Cơ chế tài trợ cho hệ thống thoát nước, xử lý nước thải và thu hồi chi phí Nhà nước nên huy động vốn đầu tư vào lĩnh vực vệ sinh môi trường bằng Chiến lược quốc gia và Chương trình mục tiêu quốc gia về vệ sinh môi trường, **có nhu cầu vốn đầu tư rất cao**, dự kiến cần đến **8,3 tỷ USD** để cung cấp dịch vụ thoát nước cho 36 triệu dân đô thị của cả nước.

- **Cần xây dựng lộ trình tăng doanh thu, tiến tới thu hồi chi phí.** Theo đó, đơn vị vận hành và chính quyền địa phương cần hành động tích cực để tăng doanh thu và trang trải chi phí vận hành công trình **thông qua việc các hộ gia đình phải trả chi phí nước thải.** Nâng cao mức thu hồi chi phí sẽ giúp **thực hiện nguyên tắc “người gây ô nhiễm phải trả tiền”** và cải thiện tính **bền vững về tài chính.** Nguồn thu này sẽ dành để bảo dưỡng định kỳ và khẩn cấp, nhằm đảm bảo tính bền vững của công trình trong các chương trình quản lý tài sản và bảo dưỡng dài hạn. Dưới đây là các phương pháp để thực hiện mục tiêu trên:

+ **Từng bước tăng phí nước thải theo mức độ sẵn sàng chi trả của người sử dụng,** nhằm dần dần cải thiện mức thu hồi chi phí.

+ **Nâng cao nhận thức của người sử dụng** dịch vụ về vai trò của vệ sinh môi trường tốt bằng cách tiếp tục thực hiện chương trình thông tin - giáo dục - truyền thông. Việc này sẽ giúp người sử dụng dịch vụ đánh giá được giá trị và lợi ích dịch vụ vệ sinh môi trường mang lại.

+ **Các chiến lược thu hồi chi phí** cần nêu rõ tiêu chí giảm chi phí để **tránh trường hợp người tiêu dùng phải gánh chịu các hạn chế này khi trả phí dịch vụ.** Công trình thoát nước và xử lý nước thải phải thu hồi chi phí và đảm bảo luồng tiền mặt để trang trải chi phí vận hành - bảo dưỡng; tuy nhiên các biện pháp này phải có các công cụ đảm bảo rằng **chi phí đó vừa đủ.**

+ **Hỗ trợ tài chính cho các hộ nghèo** có thể được thực hiện **thông qua các hỗ trợ giá nước thải** hay các chương trình tài chính vi mô như cho vay tín dụng nhỏ, tín dụng tuần hoàn.

+ **Chính quyền địa phương cần cam kết hỗ trợ tài chính để bù đắp phần chi phí mà doanh thu từ phí chưa trang trải được,** gồm cả chi phí bảo dưỡng thường xuyên và khẩn cấp.

+ **Chính sách khuyến khích khu vực tư nhân** tham gia vào lĩnh vực vệ sinh môi trường, bao gồm các **doanh nghiệp tư nhân đầu tư phát triển địa ốc có thể đưa chi phí xây dựng công trình thu gom và xử lý nước thải vào chi phí đất đai, nhà ở để bán cho người mua theo giá thị trường, do đó giảm chi ngân sách.**

#### **5/- Nhận xét:**

(1) Hiệp hội tán thành các khuyến nghị của World Bank (*nêu trên*) và tán thành việc Chính phủ đã ban hành Nghị định 154/2016/NĐ-CP; Nghị định 53/2020/NĐ-CP “*Quy định phí bảo vệ môi trường đối với nước thải*”. Tại thành phố Hồ Chí Minh, kể từ năm 2016, người sử dụng nước sạch cũng đã nộp “*phí bảo vệ môi trường đối với nước thải*” tính bằng 10% trên giá nước sạch, theo Quyết định số 24/2016/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố, thể hiện trách nhiệm của người sử dụng nước sạch, khi xả nước thải thì phải thực hiện nghĩa vụ đóng phí bảo vệ môi trường, góp phần bổ sung nguồn ngân sách nhà nước về xử lý nước thải.

(2) “*Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh*” cho biết, tổng chi phí cho hoạt động duy tu, bảo trì... thoát nước giai đoạn 2016-2020 của thành phố ước tính hơn 5.900 tỉ đồng, nhưng nguồn thu “*phí bảo vệ môi trường đối với nước thải*” còn quá ít, như năm 2017, tổng chi phí là 948 tỉ đồng, trong khi tiền thu được từ phí bảo vệ môi trường đối với nước thải sinh hoạt chỉ 414 tỉ đồng, vẫn chưa đủ “*bù đắp*” để thực hiện công tác duy tu hệ thống thoát nước, chưa nói tới việc đầu tư các dự án xử lý nước thải. Trên thực tế, toàn thành phố chỉ có 3 nhà máy xử lý nước thải với tổng công suất xử lý 171.000 m<sup>3</sup>/ngày (*chỉ bằng 13% lượng nước thải trên địa bàn thành phố*). Như vậy, có đến 1,5 triệu m<sup>3</sup> nước thải/ngày chưa được xử lý vẫn đổ ra sông, rạch, không thực hiện được mục tiêu đến năm 2020 xử lý 80% tổng lượng nước thải sinh hoạt đô thị. Do vậy, việc **thu giá dịch vụ thoát nước (bao gồm phí xử lý nước thải)** nhằm có thêm nguồn thu để đầu tư và thu hút nguồn xã hội hóa vào duy tu hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, là **rất cần thiết**.

(3) Trong hơn 20 năm qua, các dự án nhà ở thương mại (*cả nhà thấp tầng và nhà chung cư*) đều phải xây dựng công trình xử lý nước thải sinh hoạt đạt tiêu chuẩn chất lượng quy định và **bàn giao tài sản này cho cơ quan chuyên ngành** quản lý vận hành. Nhưng hiện nay, có một số dự án chưa bàn giao được công trình xử lý nước thải sinh hoạt cho cơ quan chuyên ngành, nên **người dân** trong các dự án này **đã phải trả chi phí xử lý nước thải “hai lần”** (Một lần, trả chi phí cho chủ đầu tư để vận hành trạm xử lý nước thải; Một lần, đóng “*phí bảo vệ môi trường*” thông qua trả tiền nước sạch).

(4) Trong tình hình đại dịch CoViD-19 còn đang diễn biến khó lường, đa số người dân bị tác động rất lớn, một bộ phận bị thiếu việc làm, bị thất nghiệp, bị giảm thu nhập, thậm chí bị mất thu nhập, phải chi tiêu dè sẻn, nên việc **đề xuất tăng thu phí xử lý nước thải trong năm nay chưa thật phù hợp**.

#### **6/- Kiến nghị:**

(1) Hiệp hội đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, **chưa nên áp dụng “*giá dịch vụ thoát nước*” (gồm “*phí bảo vệ môi trường đối với nước thải*”) trong năm 2020** theo đề xuất của Sở Xây dựng, mà nên **giữ nguyên mức thu bằng 10% giá nước sạch như năm 2019**, để giảm bớt gánh nặng cho các hộ gia đình trong tình hình đại dịch CoViD-19 hiện nay.

(2) Hiệp hội đề nghị Sở Xây dựng, Trung tâm Quản lý hạ tầng kỹ thuật thành phố hỗ trợ các chủ đầu tư dự án nhà ở hoàn thành các thủ tục **kiểm tra nghiệm thu đạt chuẩn, để được bàn giao công trình xử lý nước thải** của dự án, để giảm bớt gánh nặng tài chính cho các hộ gia đình trong các dự án này.

Trân trọng kính trình!

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Kế hoạch Đầu tư; Sở Tư pháp;  
Sở Tài nguyên Môi trường; Sở Tài chính;  
Sở Giao thông Vận tải;
- Trung tâm QL hạ tầng kỹ thuật TP;
- Ban Chấp hành HH; Quý vị Hội viên;
- Lưu VT.

**TM. BAN CHẤP HÀNH HIỆP HỘI  
CHỦ TỊCH**

**Lê Hoàng Châu**

ĐTDD: 090 381 1069

Email: lehoangchau68@gmail.com