

Số: 108/KL-TTTP

Hải Phòng, ngày 24 tháng 12 năm 2025

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng đối với Dự án Đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng (nay là phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng) do Công ty Xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH) làm Chủ đầu tư

Thực hiện Quyết định thanh tra số 671/QĐ-TTTP ngày 22/8/2025 về thanh tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng, hoạt động đầu tư, quản lý chất lượng đối với Dự án Đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng (nay là phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng) do Công ty Xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH) làm Chủ đầu tư.

Đoàn Thanh tra đã tiến hành kiểm tra, xác minh tại Công ty Xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH), thu thập thông tin, hồ sơ, tài liệu tại các đơn vị có liên quan từ ngày 05/9/2025 đến ngày 16/10/2025.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 01/BC-ĐTTr ngày 12/11/2025 của Đoàn thanh tra, Báo cáo số 01/BC-TTĐ ngày 17/11/2025 của Tổ thẩm định dự thảo kết luận thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố kết luận thanh tra như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Thông tin chung về Nhà đầu tư (Chủ đầu tư) và Dự án

- Nhà đầu tư: Công ty Xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH) (sau đây viết tắt là Công ty Minh Thanh); Mã số Doanh nghiệp: 0800263826; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cấp lần đầu ngày 06/02/2002; thay đổi lần thứ 11 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp – Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp ngày 06/8/2025.

- Địa chỉ: Km 46, Quốc lộ 5, phường Việt Hòa, thành phố Hải Phòng.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Văn Thanh, chức danh: Tổng Giám đốc.

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng (Sau đây viết tắt là Dự án KCQ&DC Lai Cách).

- Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là phường Tứ Minh, thành phố Hải Phòng).

2. Thông tin về quá trình triển khai Dự án

2.1 Về phê duyệt quy hoạch

Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Cẩm Giàng có Quyết định số 3840/QĐ-UBND ngày 04/11/2010 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng; Quyết định số 1524/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500.

2.2. Về lựa chọn Nhà đầu tư và chấp thuận đầu tư

- UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số 1309/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2017 (Đợt 2); theo đó, UBND tỉnh Hải Dương giao UBND huyện Cẩm Giàng thực hiện quy trình về mời thầu, lựa chọn Nhà đầu tư.

- Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương có Nghị quyết số 47/2017/NQ-HĐND ngày 13/12/2017 về việc chấp thuận thu hồi đất để thực hiện các dự án, công trình phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện các dự án công trình trên địa bàn tỉnh (trong đó có Dự án KCQ&DC Lai Cách).

- Theo đề xuất của UBND huyện Cẩm Giàng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, UBND tỉnh Hải Dương có các Quyết định về phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, hồ sơ mời thầu, kết quả sơ tuyển lựa chọn Nhà đầu tư; UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 về việc phê duyệt lựa chọn Nhà đầu tư; Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 về việc chấp thuận đầu tư.

- Ngày 11/7/2018, UBND huyện Cẩm Giàng và Công ty Minh Thanh ký Hợp đồng đầu tư số 016/HĐ-ĐT về đầu tư thực hiện Dự án KCQ&DC Lai Cách.

- Ngày 15/9/2020, UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số 2784/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án KCQ&DC Lai Cách.

- Ngày 04/7/2024, UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án KCQ&DC Lai Cách.

2.3. Về giao đất

- Theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh Hải Dương có các Quyết định: số 3005/QĐ-UBND ngày 05/10/2020, số 2908/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 về chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty Minh Thanh thực hiện Dự án KCQ&DC Lai Cách; Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày

14/9/2023 về việc phê duyệt giá đất cụ thể khi Nhà nước giao đất đợt 1, đợt 2 cho Công ty Minh Thanh để thực hiện Dự án KCQ&DC Lai Cách.

- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số 1940/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Minh Thanh thực hiện Dự án KCQ&DC Lai Cách.

- Ngày 02/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường ghi nhận việc giao khu đất có diện tích 59.801m² và bàn giao 21 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Minh Thanh (Có xác nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng TNMT và UBND huyện Cẩm Giàng, Công ty Minh Thanh).

2.4. Về cấp giấy phép xây dựng

Theo đề nghị của Công ty Minh Thanh, Sở Xây dựng đã cấp 02 Giấy phép xây dựng, gồm: Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 09/3/2021, Giấy phép xây dựng số 72/GPXD ngày 01/11/2021.

3. Danh mục hồ sơ pháp lý thực hiện Dự án (Chi tiết tại Phụ lục số 01 kèm theo Kết luận thanh tra).

4. Các đơn vị tham gia thực hiện Dự án

- Công ty Minh Thanh có các Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu xây dựng, gồm: Quyết định số 2004/QĐ-MT ngày 20/4/2020 (đợt 1); Quyết định số 1010/QĐ-MT ngày 10/10/2020 (đợt 2); Quyết định số 1501/QĐ-MT ngày 15/01/2021.

- Công ty Minh Thanh có 17 Quyết định chỉ định thầu đối với các gói thầu thuộc dự án và tiến hành ký hợp đồng với các nhà thầu tư vấn, giám sát, thi công xây dựng tại dự án.

(Phụ lục 02: Danh mục hồ sơ về đấu thầu, chỉ định thầu, lựa chọn nhà thầu tư vấn, giám sát, thi công tại Dự án KCQ&DC Lai Cách).

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Việc chấp hành quy định của pháp luật về đầu tư

1.1. Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500

- Ngày 04/11/2010, UBND huyện Cẩm Giàng có Quyết định số 3840/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng.

- Ngày 03/4/2017, UBND huyện Cẩm Giàng có Quyết định số 1524/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500. Lý do điều chỉnh: “Điều chỉnh diện tích đất khu cơ quan thành đất ở (đất dự trữ cho các cơ quan đưa về

vị trí quy hoạch mới khu trung tâm thị trấn, gần Huyện ủy, UBND huyện) phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của thị trấn Lai Cách”.

Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	17.813,0	24,92
1	Đất ở liền kề	16.374,0	22,92
2	Đất ở biệt thự	1.439,0	2,00
II	Đất cơ quan	10.698,0	14,96
III	Đất công trình công cộng	758,0	1,06
IV	Đất cây xanh	9.990,0	13,97
V	Đất nghĩa địa	3.100,0	4,34
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.460,0	2,04
VII	Đất giao thông	27.674,0	38,71
	Tổng diện tích đất quy hoạch	71.493,0	100

Qua kiểm tra, xác minh thấy còn tồn tại, hạn chế:

Trước khi phê duyệt quy hoạch, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng, UBND huyện Cẩm Giàng không có Văn bản gửi Sở Xây dựng để thống nhất ý kiến theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 3¹ Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 22/6/2010 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phân cấp quản lý trong lĩnh vực Quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn dẫn đến:

- Nội dung và quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết chưa đảm bảo theo Điều 14, Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Một số chỉ tiêu về cơ cấu sử dụng đất chưa phù hợp theo QCVN 03:2009/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 33/2009/TT-BXD ngày 30/9/2009 của Bộ Xây dựng (vượt tỉ lệ đất giao thông; thiếu tỉ lệ đất công trình công cộng; không quy định về đất nghĩa địa nằm trong khu dân cư).

1.2. Việc lựa chọn nhà đầu tư, chấp thuận đầu tư

- Thực hiện Quyết định số 1309/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của UBND tỉnh Hải Dương, UBND huyện Cẩm Giàng đã tổ chức lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu và có các Tờ trình, Báo cáo đề xuất UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt kết quả sơ tuyển, lựa chọn nhà đầu tư.

- Theo đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư², UBND tỉnh Hải Dương có Văn bản số 1850/UBND-VP ngày 30/6/2017, đồng ý áp dụng sơ tuyển trong nước để

¹ Cơ quan quản lý xây dựng cấp huyện thẩm định, trình UBND cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ và các đồ án quy hoạch xây dựng (trước khi phê duyệt, phải có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Sở Xây dựng)

² Tờ trình số 850/TTr-SKHĐT ngày 27/6/2017 về áp dụng hình thức sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư Dự án.

xác định các nhà đầu tư có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án KCQ&DC Lai Cách.

- Theo đề nghị của UBND huyện Cẩm Giàng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tiến hành thẩm định về hồ sơ dự thầu, kết quả sơ tuyển, phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư, có các báo cáo đề xuất³ trình UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 về phê duyệt lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, nội dung phê duyệt gồm:

“+ Nhà đầu tư được lựa chọn: Công ty Minh Thanh.

+ Tổng mức đầu tư dự án (do nhà đầu tư đề xuất): 82.150,1 triệu đồng; Cơ cấu vốn đầu tư gồm: Chi phí đầu tư xây dựng: 64.34,1 triệu đồng; Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 17.809,9 triệu đồng.

+ Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND huyện Cẩm Giàng phê duyệt tại Quyết định 1524/QĐ-UBND ngày 03/4/2017.

+ Quy mô dự án: Xây dựng hạ tầng khu đất ở, trong đó: đất ở liền kề diện tích 16.374,0m², đất ở biệt thự diện tích 1.439,0m²; xây dựng hạ tầng khu đất cơ quan, diện tích: 10.698,0m²; xây dựng hạ tầng công trình công cộng, cây xanh, nghĩa địa, đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt”.

- Ngày 11/7/2018, UBND huyện Cẩm Giàng ký Hợp đồng đầu tư số 016/2018/HĐ-ĐT với Công ty Minh Thanh; ký Phụ lục hợp đồng ngày 20/8/2020.

- Ngày 25/3/2020, UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số 776/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư Dự án KCQ&DC Lai Cách; trong đó có nội dung phê duyệt:

“ 5. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết, dự án được duyệt.

6. Nội dung sơ bộ dự án

6.1. Hạng mục công trình đầu tư: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: San nền; đường giao thông; thoát nước mưa, thoát nước thải; cấp nước sinh hoạt và PCCC; điện trung thế, hạ thế, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh ...

6.3. Sản phẩm của dự án: Các loại nhà ở: Nhà ở liền kề: 214 lô; Nhà ở biệt thự: 15 lô và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

10. Phương thức giao đất, cho thuê đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thực hiện theo quy định của pháp luật”.

- Theo đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư⁴, UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 về việc phê duyệt điều

³ Báo cáo thẩm định số 923/BC-SKHĐT ngày 14/7/2017; Báo cáo thẩm định số 1307/BC-SKHĐT ngày 19/9/2017; Báo cáo thẩm định số 1801/BC-SKHĐT ngày 08/12/2017; Báo cáo thẩm định số 593/BC-SKHĐT ngày 19/4/2018.

⁴ Tờ trình số 1731/TTr-SKHĐT ngày 07/9/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung đối với Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND tỉnh về kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

chính kết quả lựa chọn nhà đầu tư, trong đó có bổ sung nội dung về hình thức, thời hạn sử dụng đất: “Đối với đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất lâu dài; người mua đất ở được sử dụng đất ổn định, lâu dài theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Qua kiểm tra xác minh thấy còn tồn tại, hạn chế:

- Dự án KCQ&DC Lai Cách được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt vào danh mục Dự án đầu tư có sử dụng đất tuy nhiên khi triển khai thực hiện quy trình về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, UBND huyện Cẩm Giàng lập, trình thẩm định và đề xuất phê duyệt Hồ sơ mời thầu không đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 57⁵ (Lập hồ sơ mời thầu) Nghị định số 30/2015/NĐ-CP của Chính phủ (thiếu thông tin về quy mô, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất và kinh doanh bất động sản).

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tiến hành thẩm định, đề xuất UBND tỉnh Hải Dương ban hành các Quyết định về phê duyệt hồ sơ mời thầu, kết quả sơ tuyển và phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư nhưng không yêu cầu điều chỉnh, bổ sung nội dung Hồ sơ mời thầu dẫn đến việc tham mưu UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thiếu thông tin về quy mô, hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất và hoạt động kinh doanh bất động sản quy định tại Điều 59, 63, 82, 83 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

- Hợp đồng đầu tư số 016/2018/HĐ-ĐT ngày 11/7/2018 có một số điều, khoản không đúng Mẫu (Phần 3: Dự thảo hợp đồng và Biểu mẫu Hợp đồng) theo Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt; có một số điều khoản không phù hợp với nội dung được phê duyệt tại Quyết định số 1290/QĐ-UBND, cụ thể: Điều 4 (Trách nhiệm của bên B) “6. Nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”; Điều 16 (Điều kiện đặc thù của dự án): “Nhà đầu tư được phép kinh doanh các khu đất và huy động vốn để đầu tư xây dựng công trình được thực hiện theo các quy định hiện hành của Nhà nước”.

- Nội dung được phê duyệt tại Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận đầu tư chưa phù hợp với Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 26/4/2018, cụ thể: Bổ sung nội dung về hình thức đầu tư, giao đất, sản phẩm của dự án là nhà ở và hoạt động kinh doanh bất động sản.

⁵ 2. Nội dung hồ sơ mời thầu:

a) Hồ sơ mời thầu không được nêu bất cứ điều kiện nào nhằm hạn chế sự tham gia của nhà đầu tư hoặc nhằm tạo lợi thế cho một hoặc một số nhà đầu tư gây ra sự cạnh tranh không bình đẳng;

b) Hồ sơ mời thầu được lập phải có đầy đủ các thông tin để nhà đầu tư lập hồ sơ dự thầu, bao gồm các nội dung cơ bản sau đây:

- Thông tin chung về dự án bao gồm tên dự án; mục tiêu, công năng; địa điểm thực hiện; quy mô; sơ bộ tiến độ thực hiện; hiện trạng khu đất, quỹ đất; các chỉ tiêu quy hoạch;

.....

- Thời hạn giao đất hoặc cho thuê đất; mục đích sử dụng đất; cơ cấu sử dụng đất;

- Cơ sở xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà nhà đầu tư phải nộp cho ngân sách nhà nước trong thời hạn được giao đất hoặc được cho thuê đất;

1.3. Về giao đất

- Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 và năm 2021⁶ huyện Cẩm Giàng, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường⁷, UBND tỉnh Hải Dương đã có 02 Quyết định về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao 59.861m² đất cho Công ty Minh Thanh để thực hiện Dự án KCQ&DC Lai Cách, gồm: Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 05/10/2020, Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 06/11/2021 (trong đó: 17.813 m² đất ở, 42.048 m² đất xây dựng công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật). Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành giao mốc giới ngoài thực địa cho Công ty Minh Thanh (giao đất đợt 1 ngày 15/10/2020 với diện tích 42.977m²; giao đất đợt 2 ngày 01/11/2021 với diện tích 16.884m²)

- Công ty Minh Thanh đã nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo thông báo của Sở Tài chính tỉnh Hải Dương tại các Văn bản: số 3709/STC-QLGCS ngày 04/12/2020; số 4161/QTC-QLGCS ngày 23/12/2021 với tổng số tiền là: 1.810,36 triệu đồng (đợt 1: 1.359,64 triệu đồng; đợt 2: 45,72 triệu đồng).

- Căn cứ các ý kiến tham gia của Hội đồng thẩm định, thành viên UBND tỉnh và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường⁸, UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 về việc phê duyệt giá đất cụ thể khi nhà nước giao đất đợt 1, đợt 2 cho Công ty Minh Thanh để thực hiện Dự án KCQ&DC Lai Cách; theo đó: Phương án giá đất khi giao đất, cho thuê đất đợt 1 được tính là: 16,3 triệu đồng/m²; Phương án giá đất khi cho thuê đất đợt 2 được tính là 13,3 triệu đồng/m².

- Ngày 20/11/2023, Chi cục Thuế khu vực Cẩm Bình (trước sáp nhập) đã có Thông báo nộp tiền sử dụng đất với tổng số tiền là 269.983,7 triệu đồng (số tiền phải nộp là 284.508,2 triệu đồng, giảm trừ chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng tự nguyện ứng trước được trừ vào tiền sử dụng đất là 14.524,5 triệu đồng).

Ngày 23/7/2024, Cục Thuế tỉnh Hải Dương có Văn bản số 6472/CTHDU-HKDCN về việc xác định nghĩa vụ tài chính, trong đó thể hiện:

+ Về tiền sử dụng đất: Công ty Minh Thanh đã nộp đủ số tiền sử dụng đất là 269.983,7 triệu đồng; tiền chậm nộp tiền sử dụng đất phát sinh là 5.782,8 triệu đồng vào NSNN theo thông báo của cơ quan Thuế.

+ Về tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với đất ở: Công ty Minh Thanh đã kê khai và nộp số tiền 189,7 triệu đồng vào NSNN theo kê khai.

- Ngày 30/7/2024, UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số 1940/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Dự án, bao gồm 21 lô đất (Theo danh sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo Tờ trình số 582/TTr-STNMT ngày 29/7/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường). Ngày

⁶ Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 04/02/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Cẩm Giàng; Quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 17/3/2021 và Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 26/8/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Cẩm Giàng.

⁷ Tờ trình số 857/TTr-STNMT ngày 24/9/2020; Tờ trình số 968/TTr-STNMT ngày 01/10/2021.

⁸ Tờ trình số 613/TTr-STNMT ngày 02/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

02/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương đã tiến hành giao đất ngoài thực địa cho Công ty Minh Thanh.

- Theo báo cáo của Công ty Minh Thanh, tính đến thời điểm thanh tra (Tháng 9/2025) Công ty Minh Thanh đã thực hiện việc chuyển nhượng 168/214 lô đất ở cho cá nhân, hộ gia đình với tổng giá trị là 289.653,5 triệu đồng (không thuộc phạm vi thanh tra do vậy không kiểm tra, xác minh nội dung này).

Qua kiểm tra, xác minh thấy một số tồn tại, hạn chế:

- Tổng diện tích đất được giao tại các Quyết định: số 3005/QĐ-UBND ngày 05/10/2020, số 2908/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh Hải Dương là 59.861m²; thực tế diện tích đã được giải phóng mặt bằng, thu hồi đất và đã được giao cho Công ty Minh Thanh là 59.801m²; phần diện tích còn thiếu là 60m² do UBND huyện Cẩm Giàng chưa hoàn thành việc giải phóng mặt bằng để bàn giao cho Nhà đầu tư dẫn đến thời gian thi công của Dự án chưa đảm bảo theo tiến độ được phê duyệt. Theo báo cáo của Công ty Minh Thanh tại buổi làm việc ngày 02/12/2025: Công ty đã chủ động thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích 30m² (tuy nhiên Công ty Minh Thanh không cung cấp được hồ sơ, tài liệu phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền); hiện trạng tại dự án còn diện tích 30m² chưa giải phóng được mặt bằng.

- Ngày 02/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương tiến hành giao 59.801m² đất tại thực địa cho Công ty Minh Thanh. Thời điểm giao đất ngoài thực địa là chậm thời gian so với các Quyết định: số 3005/QĐ-UBND ngày 05/10/2020, số 2908/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 về việc giao đất thực hiện dự án dẫn đến việc chậm tiến độ về thi công, nghiệm thu hoàn thành của dự án.

2. Việc thực hiện theo quy hoạch xây dựng, giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng

- Ngày 15/12/2020, Công ty Minh Thanh đã tiến hành thi công các hạng mục tại dự án; UBND huyện Cẩm Giàng đã kiểm tra, thiết lập hồ sơ và ban hành Quyết định số 106/QĐ-XPHC ngày 11/01/2021 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực trật tự xây dựng do có hành vi tổ chức thi công khi chưa có Giấy phép xây dựng, quy định tại điểm c khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ; mức phạt 40 triệu đồng. Công ty Minh Thanh đã nộp tiền xử phạt⁹, hoàn thiện hồ sơ và được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

- Theo đề nghị của Công ty Minh Thanh, Sở Xây dựng đã thẩm định hồ sơ thiết kế, biện pháp thi công và tiến hành cấp 02 Giấy phép xây dựng, cụ thể:

+ Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 09/3/2021: Công ty Minh Thanh được phép xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án: Hệ thống đường giao thông; Hệ thống cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy; Hệ thống thoát

⁹ Biên lai nộp tiền số 0053420 ngày 19/01/2021 của Chi nhánh Ngân hàng NN&PTNN huyện Cẩm Giàng.

nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; Hệ thống cấp điện; Hệ thống thông tin liên lạc trong ranh giới khu đất có diện tích 42.977,0m².

+ Giấy phép xây dựng số 72/GPXD ngày 01/11/2021: Công ty Minh Thanh được phép xây dựng các hạng mục công trình gồm: Giao thông, cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy; thoát nước mưa; thoát nước thải; trạm xử lý nước thải; cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng; thông tin liên lạc thuộc các tuyến theo bản vẽ thiết kế xin cấp phép xây dựng.

Qua kiểm tra, xác minh thấy còn tồn tại, hạn chế:

- Ngày 10/10/2024, Chi cục Giám định xây dựng (thuộc Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương) có Báo cáo số 66/BC-CCGĐXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Hạ tầng kỹ thuật (đợt 1) thuộc Dự án KCQ&DC Lai Cách; theo nội dung báo cáo, ngoài các công trình, hạng mục công trình thi công cơ bản phù hợp với Giấy phép xây dựng được cấp và quy hoạch điều chỉnh đã được phê duyệt, còn một số hạng mục thi công có sai khác so với thiết kế (*Chi tiết tại Báo cáo số 66/BC-CCGĐXD của Chi cục giám định xây dựng, Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương*).

- Tại thời điểm thanh tra, Đoàn Thanh tra phối hợp với Công ty Minh Thanh kiểm tra thực tế việc quản lý quy hoạch xây dựng và quản lý trật tự xây dựng, cho thấy: Tại hiện trường có 03 công trình nhà ở quy mô 01 tầng do cá nhân/hộ gia đình nhận chuyển nhượng từ Công ty Minh Thanh đã thi công hoàn thiện và đưa sử dụng không có Giấy phép xây dựng, quy mô xây dựng không phù hợp với quy định về quản lý quy hoạch xây dựng được phê duyệt (quy mô từ 03 đến 05 tầng). Tuy nhiên, UBND huyện Cẩm Giàng (trước tháng 7/2025), UBND phường Tứ Minh (từ 01/7/2025 đến nay) chưa thực hiện việc lập hồ sơ, ban hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

3. Về hoạt động đầu tư xây dựng

- Công ty Minh Thanh đã lập nhiệm vụ khảo sát, phương án kỹ thuật khảo sát và có Văn bản đề nghị thẩm định thiết kế cơ sở. Sở Xây dựng có Văn bản số 784/SXD-QLXD&HTKT ngày 25/5/2020 thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án đối với các hạng mục: San nền, hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp nước, hệ thống điện chiếu sáng, thông tin liên lạc, cây xanh, vườn hoa, tường rào và thoát nước nghĩa trang; theo đó kết luận Thiết kế cơ sở đủ điều kiện triển khai các bước tiếp theo.

- Công ty Minh Thanh có Văn bản trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng hạng mục công trình: Di chuyển các đường dây điện trung, hạ thế phục vụ GPMB; Sở Công thương tỉnh Hải Dương có Văn bản số 1319/SCT-QLNL ngày 21/7/2020 về thông báo kết quả thẩm định Thiết kế kỹ thuật thi công – dự toán.

- Công ty Minh Thanh có 03 Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu xây dựng đối với 14 gói thầu tại dự án; Ngày 02/11/2020, Công ty Minh Thanh có Quyết định số 0211/QĐ-MT về việc thành lập Tổ tư vấn lập hồ sơ mời

thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu của các nhà thầu thi công tại dự án; Giai đoạn từ tháng 4/2020 đến tháng 5/2021, Công ty Minh Thanh đã có 17 Quyết định chỉ định thầu đối với các gói thầu tư vấn, giám sát, thi công tại Dự án.

- Theo Thông báo số 277/TB-SXD ngày 18/10/2024 của Sở Xây dựng về việc kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu, tại Mục 1.IV có nội dung: *“Các tổ chức, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng công trình có năng lực phù hợp với loại và cấp công trình theo quy định của pháp luật hiện hành”*.

4. Về quản lý chất lượng, nghiệm thu

Quá trình triển khai dự án, Công ty Minh Thanh đã có các Văn bản đề nghị nghiệm thu hạng mục công trình tại dự án và đã được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành công tác nghiệm thu, gồm:

- Văn bản số 118/NT-PCCC ngày 17/11/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CHCN, nội dung nghiệm thu gồm: Tổng mặt bằng; đường giao thông cho xe chữa cháy; Hệ thống đường ống cung cấp nước chữa cháy; Các trụ nước chữa cháy; bể nước chữa cháy (07 trụ nước); Mạng đường ống cấp nước chữa cháy tại công trình (đầu nối chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt).

- Thông báo số 627/TB-SCT ngày 10/4/2023 của Sở Công thương về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, gồm: Gói thầu di chuyển đường dây trung, hạ thế phục vụ GPMB và Gói thầu đường dây trung thế và trạm biến áp cấp điện sinh hoạt khu dân cư.

- Văn bản số 1626/TB-SNN ngày 01/7/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình thủy lợi.

- Báo cáo số 409/BC-UBND ngày 23/8/2024 của UBND huyện Cẩm Giàng về việc kiểm tra công tác nghiệm thu công trình: Hạ tầng kỹ thuật (đợt 1) thuộc Dự án KCQ&DC Lai Cách.

Sau khi được các Sở, ngành kiểm tra công tác nghiệm thu, Công ty Minh Thanh có Báo cáo số 10/BC-MT ngày 30/9/2024 về việc khắc phục các tồn tại trong quá trình kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình. Ngày 18/10/2024, Sở Xây dựng có Thông báo số 277/TB-SXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Hạ tầng kỹ thuật (đợt 1) thuộc Dự án KCQ&DC Lai Cách (theo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của Chi cục Giám định xây dựng tại Báo cáo số 66/BC-CCGĐXD ngày 10/10/2024).

Qua kiểm tra, xác minh thấy một số tồn tại, hạn chế:

- Theo Báo cáo số 66/BC-CCGĐXD ngày 10/10/2024 của Chi cục Giám định xây dựng về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu cho thấy một số tồn tại, hạn chế về quản lý chất lượng, nghiệm thu, cụ thể: *“Công tác giám sát thi công, quản lý dự án còn sơ sài, chưa đầy đủ theo quy định; Các đơn vị nhà thầu đã thực hiện lập kế hoạch, biện pháp kiểm tra, kiểm soát biện pháp thi công, chất lượng công trình; tuy nhiên còn sơ sài, chưa thể hiện công việc cụ thể, chi tiết công việc*

thực hiện; Chưa cung cấp đầy đủ chứng nhận hợp chuẩn, hợp quy của một số chủng loại vật liệu đưa vào công trình; Nhật ký thi công của các đơn vị nhà thầu thi công còn sơ sài, chưa phản ánh được hết diễn biến thi công trên công trường”.

- Theo Thông báo số 277/TB-SXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu cho thấy Sở Xây dựng đã phát hiện các sai phạm về quản lý chất lượng; Tuy nhiên chưa chỉ đạo Thanh tra Sở lập hồ sơ, ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định.

5. Về tiến độ thực hiện dự án

- Theo Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư và Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 về việc phê duyệt chấp thuận đầu tư của UBND tỉnh Hải Dương, thời hạn thực hiện dự án là 24 tháng, kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. UBND huyện Cẩm Giàng và Công ty Minh Thanh ký hợp đồng số 016/2018/HĐ-ĐT ngày 11/7/2018.

- Ngày 13/8/2020, UBND tỉnh Hải Dương có Văn bản số 2929/UBND-VP chấp thuận gia hạn thời gian thực hiện dự án là 18 tháng kể từ ngày Nhà đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền bàn giao đất trên thực địa.

- Theo Phụ lục hợp đồng ngày 20/8/2020 được ký giữa UBND huyện Cẩm Giàng và Công ty Minh Thanh, thời gian thực hiện hợp đồng điều chỉnh theo Văn bản số 2929/UBND-VP ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

- Ngày 02/8/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành giao đất cho Công ty Minh Thanh để thực hiện dự án. Công ty Minh Thanh đã thực hiện dự án đảm bảo tiến độ theo các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh Hải Dương.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

Các cơ quan có liên quan thực hiện các nhiệm vụ về lĩnh vực đầu tư, quy hoạch xây dựng, đất đai cơ bản theo quy định của pháp luật về Đầu tư, Xây dựng, Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Nhà đầu tư đã quan tâm, thực hiện công tác quản lý quy hoạch xây dựng, hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng, bảo vệ môi trường phù hợp với các quy định của pháp luật; quá trình triển khai Dự án không phát sinh đơn thư khiếu nại, phản ánh, kiến nghị

2. Tồn tại, hạn chế, trách nhiệm

(1) Công ty Minh Thanh

- Chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm giám sát thi công khi để các nhà thầu sử dụng một số vật liệu chưa có chứng nhận hợp quy; đưa một số thiết bị, máy móc chưa có chứng nhận kiểm định an toàn vào thi công tại dự án.

- Tổ chức thi công một số hạng mục công trình có sai khác so với Giấy phép xây dựng và hồ sơ thiết kế được phê duyệt.

- Chưa thực hiện nghiêm việc lưu trữ hồ sơ theo quy định.

(2) UBND huyện Cẩm Giàng

- Chưa thực hiện việc lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng khi lập, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết 1/500; tỷ lệ, cơ cấu sử dụng đất trong quy hoạch/điều chỉnh quy hoạch chưa phù hợp với quy định (đất giao thông, đất công trình công cộng, đất nghĩa địa).

- Lập Hồ sơ mời thầu và thực hiện quy trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thiếu thông tin về hình thức, quy mô, thời hạn sử dụng đất; một số nội dung, điều khoản trong Hợp đồng đầu tư chưa phù hợp với Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

- Chậm trễ trong công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất dẫn đến việc giao đất cho Công ty Minh Thanh không đảm bảo thời gian, ảnh hưởng đến tiến độ thi công, nghiệm thu, bàn giao của dự án.

- Chưa thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát việc thi công của Nhà đầu tư thứ cấp tại Dự án; một số vi phạm hành chính về trật tự xây dựng chưa được xử lý kịp thời theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

Trách nhiệm thuộc UBND huyện Cẩm Giàng giai đoạn từ năm 2017 đến tháng 6/2025.

(3) Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương (nay là Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng)

- Thiếu sót trong việc tham mưu UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 về việc chấp thuận đầu tư trong đó có một số nội dung chưa phù hợp với Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư.

- Chưa kịp thời chỉ đạo việc lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với các công trình, hạng mục công trình do Công ty Minh Thanh thi công có sai khác so với hồ sơ thiết kế được duyệt; có phát sinh vi phạm về hoạt động xây dựng và quản lý chất lượng theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 12/01/2022 của Chính phủ.

- Kiểm tra, chấp thuận nghiệm thu hoàn thành (đợt 1) và ban hành thông báo tài sản được phép kinh doanh trong khi còn có một số hành vi vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng chưa được xử phạt và khắc phục hậu quả.

Trách nhiệm thuộc Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương giai đoạn từ năm 2018 đến tháng 6/2025.

(4) Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Hải Phòng)

- Chậm tham mưu UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất cho dự án.

- Chưa thường xuyên đôn đốc UBND huyện Cẩm Giàng hoàn thiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng phần diện tích 60m² đất còn lại.

Trách nhiệm thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương giai đoạn 2020 - 2024.

(5) Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương (nay là Sở Tài chính thành phố Hải Phòng)

- Thiếu sót trong việc phối hợp, hướng dẫn, thẩm định quy trình thực hiện việc lập hồ sơ mời thầu, đánh giá và chấp thuận kết quả sơ tuyển, trình phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dẫn đến việc phải tham mưu, đề xuất UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Chưa thường xuyên kiểm tra, đôn đốc Nhà đầu tư triển khai dự án đảm bảo đúng tiến độ.

Trách nhiệm thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương giai đoạn 2017 - 2020.

3. Nguyên nhân của những tồn tại hạn chế

3.1. Nguyên nhân khách quan

Trong giai đoạn 2017 – 2021, một số văn bản quy phạm pháp luật về lĩnh vực đầu tư, đấu thầu, xây dựng, đất đai chưa quy định cụ thể đối với trường hợp Nhà nước giao đất cho dự án đầu tư có sử dụng đất trúng đấu thầu, gây khó khăn cho các cơ quan chuyên môn trong việc thẩm định, tham mưu.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

(1) Các cơ quan có thẩm quyền chưa hoàn thành kịp thời công tác giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và bàn giao đầy đủ diện tích đất theo quy hoạch cho Công ty Minh Thanh để thực hiện dự án.

(2) Công tác kiểm tra, giám sát của các cơ quan quản lý nhà nước chưa được thực hiện thường xuyên, thiếu chặt chẽ dẫn đến việc tham mưu, ban hành một số quyết định còn có thiếu sót; việc hướng dẫn, kiểm tra Nhà đầu tư trong quá trình triển khai dự án chưa đầy đủ.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2025, Nghị định số 216/2025/NĐ-CP ngày 05/8/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và hướng dẫn thi hành Luật Thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố kiến nghị các biện pháp xử lý như sau:

1. Đối với Công ty Minh Thanh

- Khẩn trương khắc phục những tồn tại, hạn chế, sai phạm về hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng thi công theo các kiến nghị Sở Xây dựng tại Thông báo số 277/TB-SXD ngày 18/10/2024 và tại Ý (1) Mục 2.III Kết luận này. Nghiêm túc chấp hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính (nếu có) do các cơ quan có thẩm quyền ban hành.

- Thực hiện nghiệm thu, thanh quyết toán theo đúng khối lượng, chủng loại vật tư, vật liệu theo thực tế đã thi công đúng quy định pháp luật; tính toán và thực hiện giảm trừ khối lượng, giá trị thi công thiếu so với hồ sơ thiết kế được duyệt khi thẩm tra quyết toán dự án, chi tiết theo báo cáo kết quả thí nghiệm đối chứng chất lượng, công trình; chấn chỉnh, khắc phục các tồn tại hạn chế về quản lý hoạt động đầu tư và quản lý chất lượng theo quy định của pháp luật; thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Tiếp tục hoàn thành các hạng mục của Dự án theo đúng tiến độ; tổ chức bàn giao hạ tầng kỹ thuật cơ quan quản lý theo quy định; quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng đối với các công trình nhà ở xây dựng tại Dự án theo quy định cho đến khi thực hiện việc bàn giao hạ tầng cho cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận.

2. Đối với Ủy ban nhân dân phường Tứ Minh

- Chủ trì xác định rõ trách nhiệm của tập thể và cá nhân (thuộc UBND huyện Cẩm Giàng trước sáp nhập) đối với các khuyết điểm, tồn tại hạn chế nêu tại Ý (2) Mục 2.III Kết luận này; tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với các sai phạm được phát hiện qua thanh tra.

- Tiếp nhận việc bàn giao hồ sơ dự án; khẩn trương hoàn thiện việc giải phóng mặt bằng, thu hồi phần diện tích đất còn lại tại dự án; đôn đốc, giám sát Công ty Minh Thanh tổ chức thi công, hoàn thành, nghiệm thu và thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật tại dự án.

- Chủ trì việc kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm hành chính về trật tự xây dựng (nếu có) đối với 03 công trình nhà ở riêng lẻ phát sinh tại dự án theo thẩm quyền, thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về cấp giấy phép xây dựng, quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng; kịp thời phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm hành chính phát sinh tại dự án (nếu có) theo thẩm quyền.

3. Đối với Sở Xây dựng

- Kiểm tra, làm rõ các sai phạm về hoạt động xây dựng, quản lý chất lượng thi công của Công ty Minh Thanh nêu tại Báo cáo số 66/BC-CCGĐCL ngày 10/10/2024 của Chi cục Giám định xây dựng; Chỉ đạo việc lập hồ sơ, ban hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với các hành vi vi phạm theo thẩm quyền; áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định.

- Khẩn trương đôn đốc Công ty Minh Thanh: Hoàn thiện, tiến hành nghiệm thu hoàn thành toàn bộ dự án; chịu trách nhiệm trước UBND thành phố về kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình.

- Xác định rõ trách nhiệm tập thể và các cá nhân được giao phụ trách (thuộc Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương giai đoạn 2020 đến tháng 6/2025) khi để xảy ra các tồn tại, hạn chế, khuyết điểm nêu tại Ý (3) Mục 2.III Kết luận này; tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân để xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

4. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Xác định rõ trách nhiệm tập thể và các cá nhân được giao phụ trách (thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương giai đoạn 2020 - 2024) khi để xảy ra các tồn tại, hạn chế, khuyết điểm nêu tại Ý (4) Mục 2.III Kết luận này; tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với các sai phạm được phát hiện qua thanh tra.

- Đôn đốc, hướng dẫn UBND phường Tứ Minh hoàn thiện công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tham mưu UBND thành phố hoàn tất thủ tục giao đất cho Công ty Minh Thanh theo quy định.

5. Đối với Sở Tài chính

- Xác định rõ trách nhiệm tập thể và các cá nhân được giao phụ trách (thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương giai đoạn 2017 - 2020) khi để xảy ra các tồn tại, hạn chế, khuyết điểm nêu tại Ý (5) Mục 2.III Kết luận này; tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với các sai phạm được phát hiện qua thanh tra.

- Tiếp tục đôn đốc, giám sát Công ty Minh Thanh triển khai dự án đảm bảo đúng tiến độ.

6. Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo

(1) Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Ủy ban nhân dân phường Tứ Minh và Công ty Minh Thanh nghiêm túc thực hiện đầy đủ các nội dung kết luận, kiến nghị của Thanh tra thành phố tại Kết luận này; chủ động khắc phục, chấn chỉnh các tồn tại, hạn chế theo chức năng, nhiệm vụ được giao; tổ chức rà soát, xác định và xử lý trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan, trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo, đề xuất UBND thành phố xem xét, quyết định theo quy định.

(2) Giao Thanh tra thành phố theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kết luận sau thanh tra, đề xuất biện pháp xử lý đối với các trường hợp chậm thực hiện hoặc không thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- UBND thành phố (để báo cáo);
- Chánh TTTP;
- Phó Chánh TTTP: V.D.Ninh, V.A.Thư;
- Các Sở: TC, XD, NN&MT;
- Các phòng: VP, NV1, NV11;
- Công ty XD&VT Minh Thanh (TNHH);
- Lưu: VT, HS ĐTTT.

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Vũ Duy Ninh

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

Hải Phòng, ngày tháng năm 2025

THANH TRA THANH PHỐ HẢI PHÒNG
ĐOÀN THANH TRA THEO
QUYẾT ĐỊNH SỐ 671/QĐ-TTTP

PHỤ LỤC 1: DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ THỰC HIỆN DỰ ÁN
(Kèm theo Kết luận thanh tra số 108/KL-TTtr ngày 14 tháng 1 năm 2025 của Chánh Thanh tra thành phố)

STT	Loại VB/Số hiệu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành	Trích yếu	Ghi chú
1	Quyết định số 3840/QĐ-UBND	4/11/2010	UBND huyện Cẩm Giàng	Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
2	Quyết định số 1393/QĐ-UBND	16/3/2017	UBND huyện Cẩm Giàng	Về việc thành lập Ban Quản lý dự án xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng.	
3	Quyết định số 1396/QĐ-UBND	16/3/2017	UBND huyện Cẩm Giàng	Về việc phê duyệt chỉ định thầu đơn vị tư vấn Khảo sát, lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500.	
4	Tờ trình số 15/TTT-KT&HT	23/3/2017	Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Cẩm Giàng	Về việc đề nghị phê duyệt chỉ định thầu đơn vị tư vấn Khảo sát, lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500.	
5	Quyết định số 1423/QĐ-UBND	23/3/2017	UBND huyện Cẩm Giàng	Về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500	
6	Quyết định số 1524/QĐ-UBND	3/4/2017	UBND Huyện Cẩm Giàng	Về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
7	Quyết định số 1309/QĐ-UBND	28/4/2017	UBND tỉnh Hải Dương	Phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương năm 2017 (đợt 2)	



8	Quyết định số 2137/QĐ-UBND	3/5/2017	UBND huyện Cẩm Giàng	Về việc phê duyệt chỉ định thầu đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời sơ tuyển và đánh giá hồ sơ dự sơ tuyển nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng.	
9	Nghị Quyết số 47/2017/NQ-HĐND	13/12/2017	Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương	Về việc chấp thuận thu hồi đất để thực hiện các dự án, công trình phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, công cộng; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện các dự án công trình trên địa bàn tỉnh.	
10	Tờ trình số 850/TT-SKHDT	27/6/2017	Sở Kế hoạch - Đầu tư	Áp dụng hình thức sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
11	Công văn số 1850/UBND-VP	30/6/2017	UBND tỉnh	Áp dụng hình thức sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
12	Báo cáo thẩm định số 923/BC-SKHDT	7/7/2017	Sở Kế hoạch - Đầu tư	Báo cáo thẩm định hồ sơ mời dự tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
13	Quyết định số 2065/QĐ-UBND	14/7/2017	UBND tỉnh	Quyết định về việc phê duyệt Hồ sơ mời dự tuyển lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
14	Quyết định số 2797/QĐ-UBND	17/7/2017	UBND huyện Cẩm Giàng	Về việc phê duyệt thời gian mời sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng.	
15	Tờ trình số 126/TT-UBND	8/9/2017	UBND huyện Cẩm Giàng	Xin thẩm định phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án: Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
16	Báo cáo số 1307/BC-SKHDT	19/9/2017	Sở Kế hoạch - Đầu tư	Báo cáo thẩm định kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
17	Quyết định số 2918/QĐ-UBND	26/9/2017	UBND Tỉnh	Về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà thầu thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	

18	Quyết định số 4129/QĐ-UBND	22/11/2017	UBND huyện Cẩm Giàng	Phê duyệt chỉ định đơn vị tư vấn lập hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án	
19	Báo cáo thẩm định số 1801/BC-SKHĐT	8/12/2017	Sở Kế hoạch - Đầu tư	Báo cáo thẩm định Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
20	Quyết định số 3922/QĐ-UBND	15/12/2017	UBND tỉnh	Quyết định phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
21	Báo cáo thẩm định số 124/BC-SKHĐT	22/01/2018	Sở Kế hoạch - Đầu tư	Báo cáo thẩm định Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
22	Quyết định số 409/QĐ-UBND	25/01/2018	UBND tỉnh	Quyết định phê duyệt Hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
23	Quyết định số 327/QĐ-UBND	30/01/2018	UBND huyện Cẩm Giàng	V/v phê duyệt thời gian tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
24	Báo cáo thẩm định số 593/BC-SKHĐT	19/4/2018	Sở Kế hoạch - Đầu tư	Báo cáo thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
25	Quyết định số 1290/QĐ-UBND	26/4/2018	UBND Tỉnh	Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
26	Thông báo số 353/TB-UBND	9/5/2018	UBND huyện Cẩm Giàng	Về việc thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
27	Hợp đồng đầu tư số 016/2018/HĐ-ĐT	11/7/2018		Hợp đồng đầu tư	
28	Quyết định số 2776/QĐ-UBND	18/7/2019	UBND huyện Cẩm Giàng	Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi giải phóng mặt bằng để thực hiện Dự án Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
29	Quyết định số 3268/QĐ-UBND	20/9/2019	UBND tỉnh Hải Dương	Về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án "Xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương của Công ty xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH)	

30	Công văn số 992/UBND-KTHT	4/12/2019	UBND huyện Cẩm Giàng	Về việc thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
31	Quyết định số 776/QĐ-UBND	25/3/2020	UBND Tỉnh Hải Dương	Về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
32	Quyết định số 2805/QĐ-MT	28/5/2020	Công ty Minh Thanh	Về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
33	Công văn số 784/SXD-QLXD&HTKT	25/5/2020	Sở Xây dựng	Về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án: Đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
34	Quyết định số 2090/QĐ-UBND	25/6/2020	UBND huyện Cẩm Giàng	Về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ khi giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng (đợt 2)	
35	Công văn số 1237/SCT-QLNL	14/7/2020	Sở Công thương	Về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở.	
36	Công văn số 444/UBND-KTHT	14/7/2020	UBND huyện Cẩm Giàng	Về việc điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án đầu tư Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
37	Công văn số 2929/UBND-VP	13/8/2020	UBND tỉnh	Về việc gia hạn thời gian thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
38	Tờ trình số 1731/TT-SKHDT	7/9/2020	Sở Kế hoạch - Đầu tư	Tờ trình Về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung đối với Quyết định 1290/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND tỉnh về kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
39	Quyết định số 2784/QĐ-UBND	15/9/2020	UBND Tỉnh	Về việc điều chỉnh Quyết định số 1290/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND Tỉnh Hải Dương về kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
40	Quyết định số 3005/QĐ-UBND	5/10/2020	UBND tỉnh Hải Dương	Về việc chuyển mục đích sử dụng, giao đất (Đợt 1) cho Công ty Xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH) thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
41	GPXD số 17/GPXD	9/3/2021	Sở Xây dựng	Giấy phép xây dựng	
42	Tờ trình số 968/TT-STNMT	1/10/2021	Sở Tài nguyên và Môi trường	Về việc đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất (đợt 2) cho Công ty Xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH) thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	

43	Quyết định số 2908/QĐ-UBND	6/11/2021	UBND tỉnh Hải Dương	Về việc chuyển mục đích sử dụng, giao đất (Đợt 2) cho Công ty Xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH) thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
44	GPXD số 72/GPXD	1/11/2021	Sở Xây dựng	Giấy phép xây dựng	
45	Công văn số 814/SXD-CCGĐXD	6/6/2022	Sở Xây dựng	Về việc thông báo kết quả kiểm tra trong quá trình thi công công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
46	Văn bản số 02/BC-MT	2/8/2022	Công ty Minh Thanh	Báo cáo khắc phục tồn tại của công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đầu tư xây dựng khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
47	Văn bản số 25/CV-MT	12/9/2022	Công ty Minh Thanh	V/v đề nghị điều chỉnh cục bộ diện tích khu khuôn viên cây xanh và nghĩa trang dự án đầu tư xây dựng khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
48	Tờ trình số 574/TTr-STNMT	26/7/2023	Sở Tài nguyên và Môi trường	Về việc đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể khi nhà nước giao đất đợt 1, đợt 2 cho Công ty xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH) thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
49	Tờ trình số 613/TTr-STNMT	2/8/2023	Sở Tài nguyên và Môi trường	Về việc đề nghị phê duyệt phương án giá đất cụ thể khi nhà nước giao đất đợt 1, đợt 2 cho Công ty xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH) thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai	
50	Quyết định số 1955/QĐ-UBND	14/9/2023	UBND tỉnh Hải Dương	Về việc phê duyệt giá đất cụ thể khi Nhà nước giao đất cho Công ty xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH) thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
51	Thông báo nộp tiền LTB2310717-TK0003196/TB-CCT	20/9/2023	Chi cục Thuế khu vực Cẩm Bình	Thông báo nộp tiền	
52	Thông báo nộp tiền LTB2310717-TK0003699/TB-CCT	20/11/2023	Chi cục Thuế khu vực Cẩm Bình	Thông báo nộp tiền	

53	Công văn số 1519/UBND-VP	25/4/2024	UBND tỉnh Hải Dương	Về việc kiểm tra công tác nghiệm thu công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách	
54	Quyết định số 1705/QĐ-UBND	15/7/2024	UBND tỉnh Hải Dương	Về việc điều chỉnh thời hạn giao đất cho Công ty xây dựng và vận tải Minh Thanh để thực hiện Dự án ĐT XD Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
55	Tờ trình số 582/TTr-STNMT	29/7/2024	Sở Tài nguyên và Môi trường	Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Minh Thanh tại thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
56	Quyết định số 1940/QĐ-UBND	30/7/2024	UBND tỉnh Hải Dương	Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Minh Thanh thực hiện Dự án Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
57	Tờ trình số 0606/TTr-MT	17/6/2024	Công ty Minh Thanh	Tờ trình về việc điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
58	Báo cáo số 1908/BC-SKHDT	18/6/2024	Sở Kế hoạch - Đầu tư	Đề xuất điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng của Công ty xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH)	
59	Quyết định số 1610/QĐ-UBND	4/7/2024	UBND tỉnh	Về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng của Công ty xây dựng và vận tải Minh Thanh (TNHH)	
60	Biên bản bàn giao đất	2/8/2024		Sở Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất ngoài thực địa và 21 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Minh Thanh	
61	Báo cáo số 10/BC-MT	30/9/2024	Công ty Minh Thanh	Khắc phục, giải trình và làm rõ những tồn tại trong quá trình kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành của các Sở, ngành đối với công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng - Đợt 1.	
62	Báo cáo số 66/BC-CCGDXD	10/10/2024	Chi cục giám định xây dựng - Sở Xây dựng	Báo cáo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Hạ tầng kỹ thuật (Đợt 1) thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
63	Thông báo số 277/TB-SXD	18/10/2024	Sở Xây dựng	Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Hạ tầng kỹ thuật (đợt 1) thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	
64	Văn bản số 2727/SXD-QLN	27/11/2024	Sở Xây dựng	V/v Thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	

65	Quyết định số 2566/QĐ-UBND	10/6/2025	UBND Huyện Cẩm Giàng	Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỷ lệ 1/500	
66			Công ty Minh Thanh	Các báo cáo giám sát, đánh giá thực hiện đầu tư của từ 25/6/2021 đến 30/6/2025.	
67	Báo cáo số 278/BC-MT	27/8/2025	Công ty Minh Thanh	Báo cáo (Theo đề cương của Đoàn Thanh tra).	
68			Công ty Minh Thanh	Bảng tổng hợp các thửa đất đã chuyển nhượng cho các hộ cá nhân	

THANH TRA THÀNH PHỐ
ĐOÀN THANH TRA THEO
QUYẾT ĐỊNH SỐ 671/QĐ-TTTP

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

PHỤ LỤC 2: DANH MỤC HỒ SƠ ĐẦU THẦU, CHỈ ĐỊNH THẦU, LỰA CHỌN NHÀ THẦU TƯ VẤN, GIÁM
SÁT, THI CÔNG

STT	Số/Ký hiệu	Ngày ban hành	Tiêu đề	Các gói thầu	Giá trị	Ghi chú
1	2004/QĐ-MT	20/4/2020	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu xây dựng (đợt 1) Dự án: Đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	Tư vấn khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục: Di chuyển đường dây trung, hạ thế phục vụ GPMB Lập hồ sơ thiết kế, dự toán và thẩm duyệt hồ sơ thiết kế công nghệ trạm xử lý nước thải	121,685,000 22,000,000	
				Thẩm định giá tài sản	1,100,000	
				Tư vấn khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công	896,374,000	
				Quản lý dự án xây dựng công trình	1,126,522,000	
				Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình	841,567,000	
				Thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán	160,244,000	
				Rà phá bom mìn, vật liệu nổ	158,107,000	
2	1010/QĐ-MT	10/10/2020	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu xây dựng (đợt 2) Dự án: Đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	San lấp mặt bằng, thi công hệ thống thoát nước, tường kè, đường giao thông, vỉa hè, công viên cây xanh, trạm xử lý nước thải	42,586,567,676	



			Dịch vụ thẩm định giá công nghệ trạm xử lý nước thải	8,000,000	
3 0211/QĐ-MT	2/11/2020	Thành lập tổ tư vấn lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu của các nhà thầu thi công Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách.			
4 1501/QĐ-MT	15/01/2021	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu xây dựng (đợt 3) Dự án: Đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng	Tư vấn khảo sát, lập thiết kế BVTC hạng mục xây dựng đường dây trung, hạ thế và TBA cấp điện sinh hoạt khu dân cư Di chuyển đường dây trung, hạ thế phục vụ GPMB Đường dây trung thế và TBA Tư vấn giám sát+nghiệm thu kỹ thuật hạng mục di chuyển đường dây trung, hạ thế phục vụ GPMB Hệ thống điện chiếu sáng, điện hạ thế, hệ thống cấp nước sạch kết hợp cứu hỏa	72,308,000 1,500,000,000 1,500,000,000 66,615,000 6,497,220,000	
Các Quyết định về Chỉ định thầu/Đơn vị trúng thầu:					
1 1704/QĐ-MT	17/4/2020	Chỉ định gói thầu Tư vấn khảo sát, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật hạng mục: Di chuyển đường dây trung, hạ thế phục vụ GPMB - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách	Công ty Cổ phần tư vấn và đầu tư xây dựng Khuyến Dương	121,685,000	

2	2704/QĐ-MT	27/4/2020	Chỉ định gói thầu Lập hồ sơ thiết kế, dự toán và thẩm duyệt hồ sơ thiết kế công nghệ trạm xử lý nước thải Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách..	Công ty Cổ phần tư vấn quy hoạch và thiết kế xây dựng Hải Dương	22,000,000	
3	0406/QĐ-MT	4/6/2020	Chỉ định gói thầu Thẩm định giá tài sản - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách	Công ty Cổ phần thẩm định giá và đầu tư Việt	1,100,000	
4	0301/QĐ-MT	3/10/2020	Chỉ định gói thầu Tư vấn khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách.	Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng giao thông Hải Dương	896,374,000	
5	2010/QĐ-MT	20/10/2020	Chỉ định gói thầu Quản lý dự án công trình - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách.	Công ty tư vấn xây dựng hạ tầng 808	1,126,522,000	
6	2110/QĐ-MT	21/10/2020	Chỉ định gói thầu Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách.	Công ty Cổ phần tư vấn kiểm định công trình xây dựng 207	841,567,000	
7	0211/QĐ-MT	2/11/2020	Chỉ định gói thầu Thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách.	Trung tâm giám định chất lượng xây dựng	160,244,000	

8 1511/QĐ-MT	15/11/2020	Chỉ định thầu gói thầu Rà phá bom mìn, vật liệu nổ - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách	Tiểu đoàn 93-Bộ tư lệnh Công Binh	158,107,000	
9 0812/QĐ-MT	8/12/2020	Chỉ định thầu gói thầu San lấp mặt bằng, thi công hệ thống thoát nước, tường kè, đường giao thông, vỉa hè, công viên cây xanh, trạm xử lý nước thải - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách.	Công ty TNHH Quốc tế Minh Hương	42,586,567,676	
10 0912/QĐ-MT	9/12/2020	Chỉ định gói thầu Dịch vụ thẩm định giá công nghệ trạm xử lý nước thải - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách.	Công ty TNHH thẩm định giá và giám định Việt Nam	8,000,000	
11 1701/QĐ-MT	17/01/2021	Chỉ định gói thầu Tư vấn khảo sát, lập thiết kế BVTC - Dự toán hạng mục xây dựng đường dây trung, hạ thế và TBA cấp điện sinh hoạt khu dân cư - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách	Công ty Cổ phần xây lắp điện và đầu tư xây dựng Hải Dương	72,308,000	
12 2502/QĐ-MT	25/02/2021	Chỉ định gói thầu Di chuyển đường dây trung, hạ thế phục vụ GPMB	Công ty TNHH MTV xây dựng và TM Kiên Nam	1,500,000,000	
13 2602/QĐ-MT	26/02/2021	Chỉ định gói thầu Đường dây trung thế và TBA	Công ty TNHH MTV xây dựng và TM Kiên Nam	1,500,000,000	

14	2903/QĐ-MT	29/3/2021	Chỉ định thầu gói thầu Tư vấn giám sát + nghiệm thu kỹ thuật hạng mục di chuyển đường dây trung, hạ thế phục vụ GPMB - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách.	Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương	66,615,000	
15	0905/QĐ-MT	9/5/2021	Chỉ định gói thầu Hệ thống điện chiếu sáng, điện hạ thế, hệ thống cấp nước sạch kết hợp cứu hỏa - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách.	Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Khánh Đạt	647,220,000	
16	0211/QĐ-MT	2/11/2020	Chỉ định thầu gói thầu Thẩm tra thiết kế BVTC và dự toán - Dự án đầu tư xây dựng Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách.	Trung tâm giám định chất lượng xây dựng	160,244,000	
17	110121/QĐ-MT	11/1/2021	Chỉ định thầu đơn vị tư vấn khảo sát, lập Thiết kế BVTC - dự toán công trình ...; hạng mục: Xây dựng đường dây trung, hạ thế và TBA cấp điện sinh hoạt Khu dân cư	Công ty Cổ phần xây lắp điện và đầu tư xây dựng Hải Dương	72,308,000	