

Số: 33/KL-TTTP

Hải Phòng, ngày 27 tháng 8 năm 2026

KẾT LUẬN THANH TRA

Thanh tra việc thực hiện quản lý, sử dụng đất đai (thời kỳ thanh tra từ năm 2022 đến ngày 30/6/2025 của UBND phường Thạch Khôi (cũ)); việc quản lý đầu tư xây dựng cơ bản đối với các dự án, công trình đã được nghiệm thu, quyết toán đến hết ngày 31/12/2025 đối với UBND phường Thạch Khôi

Thực hiện Quyết định số 143/QĐ-TTTP ngày 10/03/2026 của Chánh Thanh tra thành phố Hải Phòng về Thanh tra việc thực hiện quản lý, sử dụng đất đai (thời kỳ thanh tra từ năm 2022 đến ngày 30/6/2025 của UBND phường Thạch Khôi (cũ); việc quản lý đầu tư xây dựng cơ bản đối với các dự án, công trình đã được nghiệm thu, quyết toán đến hết ngày 31/12/2025 (trừ các dự án, công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm toán) đối với UBND phường Thạch Khôi (từ ngày 18/3/2026 đến ngày 06/4/2025 dừng thời gian thanh tra trực tiếp do UBND phường đề nghị tập trung công tác bầu cử Quốc Hội và Hội đồng nhân dân) từ ngày 07/4/2026 đến ngày 17/5/2026, Đoàn thanh tra theo Quyết định số 143/QĐ-TTTP ngày 10/03/2026 của Chánh Thanh tra thành phố đã tiến hành thanh tra tại UBND phường Thạch Khôi.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 05/7/2026 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Phường Thạch Khôi (cũ) nằm ở phía Nam thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, có tổng diện tích đất tự nhiên là 545,68 ha, trong đó: đất nông nghiệp 185,11 ha (33,92%), đất phi nông nghiệp 360,57 ha (66,08%, trong đó đất ở 103,80 ha). Vị trí địa lý: phía đông giáp phường Tân Hưng; phía tây giáp xã Liên Hồng; phía nam giáp xã Gia Xuyên; phía bắc giáp các phường Tứ Minh, Tân Bình và Hải Tân, gồm 09 khu dân cư, dân số khoảng 12.205 người.

Giai đoạn từ năm 2022 đến 30/6/2025, phường Thạch Khôi khẳng định vị thế là cửa ngõ phía Nam của thành phố Hải Dương. Phát triển xã hội và hạ tầng đô thị, nhiều dự án giao thông đối ngoại và các khu đô thị mới được triển khai thực hiện, tạo không gian sống hiện đại và đồng bộ.

Từ ngày 01/7/2025, UBND phường Thạch Khôi có diện tích tự nhiên 19,94 km², quy mô dân số 34.432 người.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

A. Thanh tra việc thực hiện quản lý, sử dụng đất đai (thời kỳ thanh tra từ năm 2022 đến ngày 30/6/2025 của UBND phường Thạch Khôi (cũ))

Giới hạn thanh tra: Thanh tra thành phố tiến hành kiểm tra, xác minh theo phương pháp chọn mẫu xác suất trên cơ sở hồ sơ quản lý đất đai của UBND phường

Thạch Khôi, đối chiếu với số liệu báo cáo của UBND phường về các nội dung được thanh tra theo Kế hoạch của Đoàn thanh tra. Thanh tra thành phố không tiến hành đo đạc về diện tích sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình được kiểm tra; không xác minh các khoản chi từ nguồn thu khoán thuê đất công ích; không thực hiện thanh tra nội dung chấp hành chính sách, pháp luật trong quản lý, sử dụng đất năm 2022 của UBND phường Thạch Khôi (cũ) do đã được Thanh tra tỉnh Hải Dương tiến hành thanh tra theo kế hoạch năm 2023 và có Kết luận số 160/KL-TTr ngày 30/01/2024. UBND phường Thạch Khôi (mới) hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ, tài liệu và số liệu báo cáo đã cung cấp trong quá trình thanh tra.

1. Công tác quản lý nhà nước về đất đai

a. Việc ban hành văn bản quy định, hướng dẫn, giải đáp của phường về các vấn đề liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai

Trong thời kỳ thanh tra, UBND phường đã ban hành 11 văn bản quy định, hướng dẫn, giải đáp về các vấn đề liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai, hướng dẫn giải thích trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho thuê đất và xây dựng công trình trên đất nông nghiệp, quản lý đất nông nghiệp, hệ thống mương, tăng cường quản lý trật tự đô thị (trật tự quảng cáo và giải toả vi phạm hành lang an toàn giao thông, lắp biển số nhà, ngõ ngách) trên địa bàn phường Thạch Khôi.

UBND phường thực hiện niêm yết công khai (tại trụ sở UBND phường và Nhà văn hóa các khu dân cư) các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai như Luật Đất đai năm 2013, Luật Đất đai năm 2024 và các nghị định, thông tư hướng dẫn thi hành Luật; các quyết định của UBND tỉnh Hải Dương và các văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường để quy định và hướng dẫn thực hiện các nội dung cụ thể về đất đai trên địa bàn tỉnh...

b. Công tác tuyên truyền, chỉ đạo

- Công tác chỉ đạo: Đảng ủy phường đã ban hành các nghị quyết hằng tháng của Ban chấp hành Đảng bộ trong đó có nội dung chỉ đạo về công tác quản lý đất đai; Đảng ủy phường có 01 Nghị quyết chuyên đề liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn phường năm 2024; HĐND phường ban hành các nghị quyết đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội, nghị quyết về chương trình giám sát hàng năm của HĐND; UBND phường đã ban hành các văn bản để chỉ đạo về công tác quản lý đất đai, đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chỉ đạo cán bộ chuyên môn và các Trưởng Khu dân cư kiểm tra, đôn đốc, phát hiện các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai.

- Công tác tuyên truyền: UBND phường thường xuyên thực hiện công tác phổ biến, tuyên truyền Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật trên hệ thống truyền thanh của phường và tại các buổi họp giao ban hằng tháng. Qua kiểm tra sổ nhật ký Đài truyền thanh phường Thạch Khôi: Năm 2023 có 34 buổi, Năm 2024 có 44 buổi, 06 tháng đầu năm 2025 có 21 buổi.

2. Việc tham gia lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất

2.1. Việc tham gia lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Việc tổ chức đăng ký nhu cầu sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân hàng năm để đưa vào kế hoạch sử dụng đất:

+ Khi tiếp nhận các văn bản của UBND thành phố về việc rà soát các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xây dựng các phường, xã trên địa bàn thành phố Hải Dương, UBND phường đã thực hiện rà soát và đề xuất các vị trí, khu đất cần điều chỉnh quy hoạch. Thực hiện thông báo rộng rãi trên hệ thống Đài Truyền thanh phường, các khu dân cư và toàn thể nhân dân về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất (nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất vườn ao thành đất ở...) Đồng thời hướng dẫn người dân có nhu cầu đăng ký theo mẫu đơn đăng ký gửi về UBND phường tổng hợp, báo cáo phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

+ Hằng năm, sau khi người dân thực hiện đăng ký nhu cầu sử dụng đất, UBND phường tổng hợp và đề xuất vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND thành phố Hải Dương, làm căn cứ thực hiện giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân trên địa bàn (Năm 2023: 19 trường hợp, Năm 2024: 33 trường hợp, Năm 2025: 67 trường hợp).

- Việc đề xuất nhu cầu sử dụng đất của UBND phường khi điều chỉnh quy hoạch và khi lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm:

+ UBND phường đã căn cứ trên cơ sở chỉ tiêu diện tích sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, các văn bản chấp thuận đầu tư thực hiện dự án của UBND tỉnh, số liệu kiểm kê đất đai và thực tế nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương để đăng ký nhu cầu sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch và khi lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm gửi cơ quan quản lý cấp trên xem xét, phê duyệt

+ Thời điểm thực hiện đăng ký hàng năm theo quy định tại các Công văn rà soát báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất của từng năm và đăng ký nhu cầu sử dụng đất năm tiếp theo của UBND thành phố Hải Dương.

- Việc tham gia tổ chức lấy ý kiến nhân dân về phương án quy hoạch:

Thực hiện các văn bản của UBND thành phố Hải Dương (cũ) về việc tổ chức lấy ý kiến của nhân dân về dự thảo phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, UBND phường Thạch Khôi đã tổ chức niêm yết công khai bản dự thảo tại trụ sở UBND phường và các khu dân cư, tổ dân phố trên địa bàn phường. Đồng thời tổ chức hội nghị lấy ý kiến tham gia trực tiếp vào dự thảo phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, có biên bản kết thúc công khai và tổng hợp ý kiến tham gia gửi UBND thành phố xem xét, tổng hợp.

- Việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt tại cấp xã:

Sau khi có quyết định phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND tỉnh, UBND phường đã tổ chức niêm yết công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại trụ sở UBND phường theo quy định tại Điều 48 Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi tại Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018 và bố trí cán bộ Văn phòng UBND phường hướng dẫn người xem. Tài liệu công khai bao gồm: Quyết định phê duyệt của UBND tỉnh; Báo cáo thuyết minh tổng hợp; Bản đồ Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Việc báo cáo hằng năm về tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn phường: UBND phường có Văn bản số 228/CV-UBND ngày 23/10/2023 V/v kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 và lập kế hoạch sử dụng đất năm 2024 gửi UBND thành phố Hải Dương và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố. UBND phường không có báo cáo năm 2024, 2025.

2.2. Việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất

a. Kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt (Số liệu chi tiết theo biểu tổng hợp tại Phụ lục số 01 kèm theo)

b. Kết quả thực hiện thu hồi đất (Số liệu chi tiết theo biểu tổng hợp tại Phụ lục số 02 kèm theo)

c. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất (Số liệu chi tiết theo biểu tổng hợp tại Phụ lục số 03 kèm theo)

d. Thực hiện kế hoạch sử dụng đất đối với các dự án, công trình (Số liệu chi tiết theo biểu tổng hợp tại Phụ lục số 04 kèm theo)

2.3. Nhận xét

a. Ưu điểm

- Số lượng đơn đăng ký nhu cầu sử dụng đất hằng năm của người dân khá lớn, tỷ lệ các trường hợp được cấp có thẩm quyền phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất đều trên 60%, cá biệt năm 2025 UBND phường nhận được 67 đơn đăng ký của người dân, tỷ lệ đơn được duyệt là 74%. Từ đó cho thấy UBND phường đã thực hiện tương đối tốt công tác tổ chức, tuyên truyền, hướng dẫn người dân đăng ký nhu cầu sử dụng đất để đưa vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm.

- UBND phường đã thực hiện tốt việc công bố công khai nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố cũ có liên quan đến phường tại trụ sở UBND phường theo quy định tại Điều 48 Luật Đất đai năm 2013 được sửa đổi tại khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018.

b. Hạn chế, tồn tại

- Việc thực hiện quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất tại UBND phường phụ thuộc vào quy hoạch và kế hoạch của UBND thành phố Hải Dương. UBND phường chưa thực sự chủ động trong việc thực hiện công tác khai thác, quản lý đất đai tại địa phương. Một số công trình, dự án trên địa bàn phường được đưa vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm nhưng thiếu tính khả thi, chậm triển khai thực hiện (Trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố có 12 dự án, công trình có phạm vi thu hồi đất tại phường đã được chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2022 và trước năm 2022). Như vậy cho thấy công tác phối hợp giữa UBND phường với các sở, ngành và UBND thành phố trong việc rà soát, xác định các chỉ tiêu để đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của địa phương chưa sát với tình hình triển khai thực tế của địa phương.

- UBND phường chưa làm tốt công tác tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất hằng năm. Nội dung báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của UBND phường chỉ thể hiện việc thống kê số liệu đối với các dự án, công trình, không có nội dung đánh giá nhận xét về kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất

trong năm là chưa đảm bảo đầy đủ nội dung báo cáo theo quy định tại Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Việc thực hiện trách nhiệm kiểm tra, giám sát người sử dụng đất

3.1. Việc phát hiện và xử lý vi phạm đất đai

Theo báo cáo của UBND phường Thạch Khôi: Từ năm 2023 đến 30/6/2025, qua kiểm tra, rà soát, UBND phường Thạch Khôi đã phát hiện 76 trường hợp vi phạm về đất đai. Cụ thể như sau:

- Lấn chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông: Tổng số có 14 doanh nghiệp và 01 hộ kinh doanh trong cụm công nghiệp Thạch Khôi - Gia Xuyên trên tuyến đường Quốc lộ 37 sau nâng cấp thành Quốc lộ 38 (đoạn từ phố Đình Lễ đến Công ty TNHH Long Hải - nay là phố Gia Phúc, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng) vi phạm với tổng diện tích 49.585,4 m², thời điểm vi phạm được xác định từ năm 2012 đến năm 2023 (Trong đó: Có 01 doanh nghiệp vi phạm năm 2023 và 13 doanh nghiệp và 01 hộ kinh doanh vi phạm trước thời kỳ thanh tra). Đến nay, 14 doanh nghiệp và 01 hộ kinh doanh chưa được xử lý vi phạm.

- Sử dụng đất không đúng mục đích trên đất nông nghiệp: Tổng số có 39 trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích trên đất nông nghiệp với tổng diện tích vi phạm hơn 2.500 m². Trong đó: 39 trường hợp đều vi phạm trước thời kỳ thanh tra (thời điểm vi phạm từ năm 2013 đến năm 2021); không có trường hợp nào vi phạm trong thời kỳ thanh tra. Đến thời điểm thanh tra các trường hợp trên chưa được xử lý.

- Lấn chiếm đất công: Tổng số có 22 trường hợp lấn chiếm đất công với tổng diện tích vi phạm gần 5.000,0 m². Thời điểm vi phạm trước thời kỳ thanh tra (trước năm 2023). Đến thời điểm thanh tra các trường hợp trên chưa được xử lý.

3.2. Kết quả kiểm tra xác suất

a) Thanh tra thành phố tiến hành kiểm tra các hồ sơ, tài liệu, xác minh xác suất đối với 06/15 doanh nghiệp lấn chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông (*Chi tiết tại Phụ lục số 05*), 03/39 trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích trên đất nông nghiệp (*Chi tiết tại Phụ lục số 06*), 06/22 trường hợp lấn chiếm đất công (*Chi tiết tại Phụ lục số 07*).

b) Nhận xét:

- Đối với việc lấn chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông:

+ Ngày 04/9/2025 UBND phường đã ban hành Thông báo yêu cầu các doanh nghiệp, hộ gia đình tự tháo dỡ công trình nhà xưởng, lán tạm xây dựng trên đất hành lang giao thông đường phố Gia Phúc nhưng đến nay chưa thực hiện xử lý vi phạm.

+ 06/15 đơn vị được kiểm tra xác suất đã sử dụng đất lưu không dọc Quốc lộ 38, nằm ngoài chỉ giới được phép sử dụng của đơn vị để xây dựng các công trình không được cơ quan có thẩm quyền cho phép là vi phạm quy định tại khoản 1, Điều 11 Luật Đất đai năm 2024; thuộc trường hợp xử phạt vi phạm hành chính theo khoản 7 Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

+ Hành vi vi phạm của các đơn vị đã xảy ra và tồn tại kéo dài từ năm 2012 đến năm 2023 nhưng UBND phường (qua các thời kỳ) không kiểm tra, ngăn chặn, xử lý kịp

thời là vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 240, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024, điểm c khoản 8, điểm b khoản 11 Điều 109 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Trách nhiệm thuộc về cá nhân Chủ tịch UBND phường (qua các thời kỳ) và trực tiếp là cán bộ địa chính-giao thông thủy lợi phường (nay là công chức làm công tác địa chính phường). Tuy chưa có hồ sơ xử lý vi phạm hành chính nhưng đến nay UBND phường đã thực hiện việc rà soát đối với từng trường hợp đồng thời báo cáo với Đảng ủy phường ban hành Đề án số 02 - ĐA/ĐU ngày 09/3/2026 của Đảng ủy phường về tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng và môi trường trên địa bàn phường Thạch Khê giai đoạn 2025 - 2030 (trong Đề án đã rà soát, lập danh sách 14 tổ chức, doanh nghiệp vi phạm lấn chiếm hành lang giao thông Quốc lộ 38 trước ngày 01/7/2025).

- Đối với 03/39 hộ gia đình sử dụng không đúng mục đích trên đất nông nghiệp:

+ Hành vi sử dụng sai mục đích trên đất trồng lúa của 03 hộ gia đình (ông Tấn, ông Phán, ông Quyết) vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 31, khoản 2 khoản 3 Điều 182 Luật Đất đai năm 2024; thuộc trường hợp xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 8 Nghị định số 123/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

+ Hành vi vi phạm của 03 hộ (ông Tấn, ông Phán, ông Quyết) diễn ra công khai từ năm 2014, 2015 và kéo dài cho đến nay nhưng UBND phường cũ (qua các thời kỳ) không kiểm tra, ngăn chặn, xử lý kịp thời là vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 207, khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013, khoản 6 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Đến nay UBND phường mới chưa lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với 02 hộ ông Tấn, ông Phán (02 hộ vẫn đang sử dụng công trình vi phạm và sử dụng đất trái mục đích) và xử lý chưa dứt điểm đối với hộ ông Quyết (đến nay hộ ông Quyết vẫn chưa thực hiện tháo dỡ công trình vi phạm để trả lại hiện trạng đất ban đầu) là vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 240, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024; điểm b khoản 11 Điều 109 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Trách nhiệm thuộc về cá nhân Chủ tịch UBND phường (qua các thời kỳ) và trực tiếp là cán bộ địa chính-giao thông thủy lợi phường (nay là công chức làm công tác địa chính phường).

+ Việc ông Quyết tự ý làm lán tôn trên đất giao thông (là đường đi phía ngoài diện tích đất được giao) do nhà nước quản lý là hành vi lấn chiếm đất công, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp xử phạt vi phạm hành chính theo khoản 1, khoản 6 Điều 13 Nghị định số 123/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

+ UBND phường đã lập hồ sơ xử lý vi phạm đối với hộ ông Quyết tại thời điểm tháng 8/2025 nhưng chưa thu thập đầy đủ thông tin, tài liệu liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất của hộ ông Quyết nên đã xác định chưa chính xác về hành vi vi phạm của ông Quyết (trong Thông báo số 59/TB-UBND ngày 03/9/2025, UBND phường xác định hành vi vi phạm của ông Quyết là hành vi chiếm đất nông nghiệp để làm nhà ở là không chính xác. Thực tế ông Quyết đã đổi đất nông nghiệp cho UBND phường để làm

nghĩa địa và được UBND phường giao đất nông nghiệp (đất 2 lúa) để sản xuất nên không thuộc trường hợp chiếm đất).

- Đối với 06/22 trường hợp lấn chiếm đất công:

+ Hành vi lấn chiếm đất công của 06 hộ vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 1, khoản 6 Điều 13 Nghị định số 123/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

+ UBND phường cũ (qua các thời kỳ) không kiểm tra phát hiện, ngăn chặn, xử lý kịp thời hành vi vi phạm của 06 hộ là vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 207, khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013, khoản 6 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Đến nay UBND phường mới chưa lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với các hộ là chưa đảm bảo nguyên tắc xử lý vi phạm hành chính quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 3 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2013 và vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 240, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024; điểm c khoản 8, điểm b khoản 11 Điều 109 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ. Trách nhiệm thuộc về cá nhân Chủ tịch UBND phường (qua các thời kỳ) và trực tiếp là cán bộ địa chính - giao thông thủy lợi phường (nay là công chức làm công tác địa chính phường).

4. Việc quản lý, sử dụng quỹ đất công ích do UBND phường quản lý

4.1. Quy mô quỹ đất công ích của phường

- Theo số liệu kiểm kê hàng năm, đất công ích do UBND phường quản lý được tổng hợp tại Phụ lục số 08 kèm theo.

4.2. Tình hình sử dụng quỹ đất công ích

4.2.1. Đất trồng cây hằng năm

- Tổng diện tích đất trồng cây hàng năm 100.796 m².

- Tổng diện tích đất đã cho thuê, khoán năm 2023: 100.796 m², đến năm 2025 sau khi thu hồi 01 thửa đất, diện tích còn lại là 100.316 m². Diện tích chưa giao, khoán 0,0 m².

- Tổng số hợp đồng thực hiện trong thời kỳ từ năm 2023 đến 30/6/2025: 901 hợp đồng. Trong đó: hợp đồng ký trong năm 2023: 301 hợp đồng, năm 2024: 300 hợp đồng và từ 01/01/2025 đến 30/6/2025: 300 hợp đồng.

4.2.2. Đất nuôi trồng thủy sản

- Tổng diện tích đất nuôi trồng thủy sản 60.083 m².

- Tổng diện tích đất đã cho thuê, khoán năm 2023 là 60.083 m². Đến năm 2024, 2025 sau khi thu hồi 01 thửa đất, diện tích còn lại là 59.843 m². Diện tích chưa giao, khoán 0,0 m².

- Tổng số hợp đồng thực hiện trong thời kỳ từ năm 2023 đến 30/6/2025: 111 hợp đồng. Năm 2023: 35 hợp đồng, năm 2024: 38 hợp đồng và từ 01/01/2025 đến 30/6/2025: 38 hợp đồng.

UBND phường thực hiện ký hợp đồng cho thuê, khoán đất đối với hộ gia đình, cá nhân theo thời hạn 01 năm. Việc thu tiền thuê, khoán được thực hiện một lần cho cả thời hạn hợp đồng.

4.3. Việc thực hiện thu, nộp tiền vào ngân sách

- Năm 2023: Tổng số tiền thuê khoán theo các hợp đồng phải nộp là: 134.544.000 đồng, số tiền đã thu được là: 60.266.000 đồng, số tiền đã nộp vào Ngân sách: 60.266.000 đồng; số tiền còn nợ: 119.718.000 đồng.

- Năm 2024: Tổng số tiền thuê khoán theo các hợp đồng phải nộp là: 147.953.000 đồng, số tiền đã thu được là: 130.363.000 đồng, số tiền đã nộp vào Ngân sách nhà nước: 130.363.000 đồng; số tiền còn nợ: 137.308.000 đồng.

- Năm 2025: Tổng số tiền thuê khoán theo các hợp đồng phải nộp là: 147.953.000 đồng, số tiền đã thu được là: 131.264.000 đồng, số tiền đã nộp vào Ngân sách nhà nước: 131.264.000 đồng; số tiền còn nợ: 153.997.000 đồng.

4.4. Kết quả kiểm tra xác suất một số thửa đất công ích

- Kiểm tra 12 thửa đất trồng cây hàng năm (05 thửa khu Nguyễn Xá, 03 thửa khu Lễ Quán, 02 thửa khu Phú Thọ, 02 thửa khu Trần Nội): Có 03 thửa vẫn tồn tại hợp đồng thuê khoán nhưng thực tế đã thu hồi để xây dựng nghĩa trang khu dân cư Nguyễn Xá; 01 thửa sử dụng không đúng mục đích, đã cho hộ khác thuê lại để đào ao nuôi trồng thủy sản; 01 thửa đã bị thu hồi làm hầm chỉ huy Thành uỷ. Còn lại 07 thửa đang canh tác theo đúng hợp đồng với UBND phường.

- Kiểm tra 04 thửa đất nuôi trồng thủy sản: Hiện đang sử dụng đúng mục đích nuôi trồng thủy sản theo hợp đồng với UBND phường.

- Qua kiểm tra thì thấy hiện trạng thực tế đất công ích tại địa bàn phường đã có sự biến động lớn so với số liệu quản lý trên hợp đồng, sổ sách của phường.

Nhận xét

- Ưu điểm: Đất công ích trên địa bàn đã được tổng hợp, lập danh sách diện tích cụ thể; đồng thời xây dựng phương án thu tiền thuê đất và tổ chức giao khoán, cho thuê đối với các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước. Đối với diện tích đất công ích chưa sử dụng vào các mục đích theo quy định, UBND phường đã chủ động ký hợp đồng cho thuê, giao khoán đất với các hộ gia đình, cá nhân tại địa phương; việc ký hợp đồng được thực hiện theo thời hạn ngắn (01 năm); đối với đất trồng cây hàng năm và nuôi trồng thủy sản (hợp đồng 03 năm); đối với các ki ốt chợ ký hợp đồng phù hợp với từng loại đất; tạo thuận lợi cho công tác quản lý, điều chỉnh khi cần thiết và đảm bảo trong khung thời gian quy định theo Luật Đất đai 2013 (không quá 05 năm cho mỗi lần thuê), theo quy định của Luật Đất đai 2024 (không quá 10 năm cho mỗi lần thuê). Số tiền thu được từ việc cho thuê đất công ích hàng năm được đơn vị kế toán theo dõi, hạch toán đầy đủ trên sổ sách kế toán và thực hiện nộp vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định hiện hành.

- Tồn tại hại chế:

+ UBND phường thực hiện cho thuê đất công ích theo hình thức khoán thầu, không thông qua đấu giá, chưa đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai năm 2024.

+ Một số hợp đồng thuê đất thiếu thông tin của các hộ gia đình, cá nhân như: chưa xác định chính xác số thửa đất, số tờ bản đồ; vẫn sử dụng số liệu thu tiền hoa lợi công sản từ các thời kỳ trước làm căn cứ thu; số tiền trong hợp đồng chưa chính xác, số tiền

nợ đọng chuyển kỳ sau còn lớn. Đến thời điểm thanh tra, số tiền nợ còn phải thu là: 153.997.000 đồng.

+ Diện tích đất công ích cho thuê còn manh mún, nhỏ lẻ, phân tán, chưa được tập trung, gây khó khăn cho công tác quản lý, theo dõi và kiểm tra thực tế.

+ UBND phường chưa thường xuyên kiểm tra, giám sát đối với việc sử dụng diện tích đất công ích đã thực hiện khoán thầu cho các hộ dân dẫn đến chưa phát hiện và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm.

5. Việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo thẩm quyền phân cấp

5.1. Việc thực hiện quy định tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thực hiện thủ tục theo cơ chế một cửa tại phường

Thực hiện thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai, người dân trực tiếp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả (Một cửa) của UBND thành phố Hải Dương, sau đó cán bộ thụ lý hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố trực tiếp bàn giao các hồ sơ cần xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, nguồn gốc tạo lập tài sản, thời điểm sử dụng đất, thời điểm hình thành tài sản, sự phù hợp quy hoạch... về UBND phường cho công chức địa chính phường là đầu mối tiếp nhận để tham mưu thực hiện các công việc thuộc trách nhiệm của UBND phường theo quy định. Sau đó UBND phường (công chức địa chính phường) bàn giao lại hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố.

5.2. Trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả thực hiện thủ tục của phường

- UBND phường thực hiện niêm yết công khai bộ thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định của UBND tỉnh Hải Dương tại Bộ phận một cửa của phường.

- Trong giai đoạn từ năm 2023 đến ngày 30/6/2025, trên địa bàn phường đã phát sinh số lượng lớn hồ sơ liên quan đến lĩnh vực đất đai, cụ thể: hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.028 hồ sơ; hồ sơ tặng cho là 486 hồ sơ; hồ sơ thừa kế là 56 hồ sơ; hồ sơ bổ sung tài sản nhà ở gắn liền với đất là 187 hồ sơ; hồ sơ cấp Giấy chứng nhận (viết tắt là GCN) là 115 hồ sơ; hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận là 118 hồ sơ (theo Báo cáo số 188/BC-CNVPĐKĐĐHD ngày 26/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hải Dương)

5.3. Trách nhiệm giải quyết thủ tục của UBND phường theo phân cấp

a) Đoàn thanh tra đã thực hiện kiểm tra xác suất đối với 65 hồ sơ thủ tục hành chính về đất đai có liên quan đến trách nhiệm của UBND phường, trong đó: 23 hồ sơ bổ sung tài sản nhà ở gắn liền với đất, 19 hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận, 23 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận. Qua kiểm tra cho thấy: Phần lớn hồ sơ đã được tiếp nhận và xử lý đảm bảo đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định, nội dung xác nhận của UBND phường cơ bản được thực hiện theo đúng quy định. Tuy nhiên còn một số thiếu sót, tồn tại như sau:

- 04 hồ sơ có sự sai lệch, không thống nhất về thời gian giữa ngày lập đơn, ngày xác nhận của UBND phường và ngày tiếp nhận hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng

ký đất đai: có 03 trường hợp UBND phường xác nhận trước thời điểm tiếp nhận đơn đề nghị của người sử dụng đất, 01 trường hợp thời gian xác nhận kéo dài.

- 07 hồ sơ có Đơn đề nghị của công dân (về việc cấp GCN, cấp đổi GCN, bổ sung tài sản nhà ở gắn liền với đất) không ghi ngày, tháng; phần xác nhận của UBND phường Thạch Khê (giai đoạn 2023- 2025) không ghi ngày, tháng xác nhận.

- 02 hồ sơ việc tổ chức công khai về kết quả xác minh nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất chưa đảm bảo về trình tự và thời gian quy định.

- 01 hồ sơ không đảm bảo tính thống nhất, có dấu hiệu chỉnh sửa nội dung.

- 03 hồ sơ thuộc trường hợp có biến động diện tích tăng thêm là do lấn chiếm, chưa thực hiện đầy đủ việc lấy ý kiến khu dân cư theo quy định.

- 05 Hồ sơ thực hiện sau ngày 01/8/2024 nhưng UBND phường Thạch Khê vẫn căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (đã hết hiệu lực và được thay thế tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024).

b) Việc trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/6/2025, UBND phường Thạch Khê đã thực hiện trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất đối với 11 trường hợp (Năm 2023: 07 trường hợp; Năm 2023: 04 trường hợp). Qua kiểm tra 11 Công văn của UBND phường về việc trả lại hồ sơ thì thấy: UBND phường đã cơ bản thực hiện đúng trách nhiệm và trình tự thủ tục theo quy định đối với các trường hợp phải trả lại hồ sơ đề nghị thực hiện thủ tục hành chính về đất đai (đã thực hiện kiểm tra hồ sơ, có văn bản thông báo trả lại hồ sơ gửi về cơ quan có thẩm quyền chủ trì giải quyết là Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất TP Hải Dương để thông báo cho tổ chức, cá nhân theo quy định). Tuy nhiên, tại các văn bản trả hồ sơ của phường vẫn thể hiện việc UBND phường gửi văn bản trả lại hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hải Dương và gửi cho cả công dân. Trong văn bản trả hồ sơ của phường không ghi rõ căn cứ pháp lý đối với từng trường hợp, nội dung trả lời vẫn tắt, không đầy đủ, rõ ràng. Có trường hợp khi thực hiện trả hồ sơ, cán bộ địa chính phường đã tham mưu văn bản gửi đến Tòa án nhân dân thành phố để đề nghị Tòa án hướng dẫn, giải thích trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng về thẩm quyền và trình tự thủ tục quy định (trường hợp trả hồ sơ của bà Đàm Thị Tuyết ở khu Phú Tảo, phường Thạch Khê).

5.4. Kiểm tra 04 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Lê Thái Hoàng, bà Nguyễn Thị Mai ở khu dân cư Phú Tảo; hộ ông Đàm Văn Nha, bà Nguyễn Thị Bình ở số 285 Gia Phúc, Khu dân cư Phú Tảo; hộ ông Phạm Văn Hai, bà Trần Thị Mai ở Khu dân cư Trần Nội và hộ ông Nguyễn Văn Duy, bà Đàm Thị Duyên ở Khu dân cư Phú Tảo.

a) Đối với hồ sơ hộ ông Lê Thái Hoàng, bà Nguyễn Thị Mai

- Hồ sơ đề nghị của hộ ông Hoàng, bà Mai có sự không thống nhất giữa số liệu đo đạc ban đầu và thực tế sử dụng đất (sai lệch về số tầng nhà, kích thước vỉa hè, phần diện tích nằm trong chỉ giới giải phóng mặt bằng). Điều này cho thấy công tác đo đạc ban đầu còn thiếu chính xác, chưa phản ánh đúng hiện trạng.

- UBND phường đã hướng dẫn hộ gia đình thực hiện đo đạc lại hiện trạng. Kết quả đo đạc bổ sung đã phản ánh đúng thực tế sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch sau

giải phóng mặt bằng. Trên cơ sở đó, việc thụ lý hồ sơ và xác nhận nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất được thực hiện đúng quy định.

- Quy trình xử lý hồ sơ của UBND phường cơ bản đảm bảo đúng quy định pháp luật, có sự kiểm tra, đối chiếu và yêu cầu bổ sung kịp thời. Tuy nhiên, vẫn còn tồn tại hạn chế trong công tác đo đạc ban đầu chưa chính xác, gây kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ.

- Cần nâng cao chất lượng công tác đo đạc, lập trích lục địa chính; tăng cường kiểm tra, đối chiếu ngay từ đầu để hạn chế sai sót, đảm bảo tiến độ giải quyết hồ sơ hành chính cho người dân.

b) Đối với hồ sơ hộ ông Đàm Văn Nha, bà Nguyễn Thị Bình

- Hồ sơ thể hiện: Thửa đất của hộ ông Đàm Văn Nha, bà Nguyễn Thị Bình có nguồn gốc sử dụng lâu dài nhưng trong quá trình quản lý, sử dụng đất ông Nha đã san lấp ra đất ao công và bán đất cho nhiều hộ gia đình. Căn cứ kết quả xác định nguồn gốc sử dụng đất của ông Đàm Văn Nha, bà Nguyễn Thị Bình tại thửa đất số 128, tờ số 8 (nay là tờ số 37). Trong tổng số diện tích 174,9 m² đất hiện trạng nhà ông Nha đang sử dụng có diện tích 158,8 m² phù hợp quy hoạch làm đất ở, đủ điều kiện được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.

- Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường thực hiện đối chiếu theo Quy hoạch phân khu 4B (Phân khu Khu vực phường Tân Hưng), thành phố Hải Dương đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 2034/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 thì thấy: Trong tổng số diện tích 174,9 m² đất hiện trạng nhà ông Nha đang sử dụng có diện tích 158,8 m² phù hợp quy hoạch làm đất ở, diện tích 16,1 m² không phù hợp quy hoạch làm đất ở.

Đến thời điểm kiểm tra, hộ gia đình ông Đàm Văn Nha và bà Nguyễn Thị Bình chưa thống nhất về nguồn gốc đất và diện tích lấn chiếm tăng thêm. Do đó, UBND phường chưa có cơ sở xác nhận các nội dung theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

c) Đối với hồ sơ hộ ông Phạm Văn Hai, bà Trần Thị Mai

- Về hồ sơ cấp GCN:

- + Hồ sơ của ông Hai, bà Mai chưa đầy đủ thành phần theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 28 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ: không có giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (đối với phần diện tích đất tăng thêm do lấn đất ao công). Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ thì hồ sơ của ông Hai, bà Mai thuộc trường hợp phải dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- + Nội dung UBND phường xác nhận: Diện tích 247 m² (59,8+ 187,2) phù hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hải Dương được phê duyệt tại Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hải Dương, là không chính

xác, vì: Căn cứ vào Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của UBND thành phố Hải Dương thì thấy: Trong tổng số 231,6 m² (187,2+ 44,4) đất lấn chiếm của hộ ông Hai bà Mai có 100,4 m² không phù hợp với quy hoạch. Trong đó: Diện tích 44,4 m² đất lấn chiếm năm 2018 gia đình ông Hai, bà Mai đã cắt trả lại đất công cho UBND phường quản lý, diện tích đất lấn chiếm còn lại là 56 m² (100,4 - 44,4) nằm trong diện tích 187,2 m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Biên bản v/v xây dựng, sử dụng đất đai ghi ngày 13/4/2010 của UBND phường Thạch Khôi (do ông Phong cung cấp) chỉ thể hiện việc kiểm tra thực tế nhà ông Hai, bà Mai đã xây dựng 03 cột kềm đường kính 0,6 cm trên mặt kênh mương của xã, không có giá trị chứng minh ông Hai, bà Mai lấn chiếm đất ao công trước ngày 01/7/2014.

+ Việc UBND phường đề xuất, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Hai, bà Mai đối với diện tích 247 m² là không chính xác vì trường hợp của ông Hai bà Mai là đề nghị cấp đổi diện tích 59,8 m² đã được cấp GCN năm 2008 và cấp diện tích tăng thêm do lấn chiếm là 187,2 m².

+ Hộ ông Hai, bà Mai đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, thực hiện nộp vào ngân sách Nhà nước với số tiền là 5.425.056.000 đồng.

- Về căn cứ pháp lý:

+ UBND phường Thạch Khôi (cũ) đã căn cứ theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Văn Hai và bà Trần Thị Mai là không chính xác vì đất nhà ông Hai, bà Mai không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

+ UBND phường Thạch Khôi cũ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Dương đã áp dụng quy định tại Điều 139 Luật Đất đai năm 2024 để đề nghị thẩm định và xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Hai, bà Mai là không đúng quy định tại khoản 5 Điều 81, Điều 151, Điều 217 Luật Đất đai năm 2024. Cụ thể: Diện tích 187,2m² đất ông Hai, bà Mai lấn chiếm có nguồn gốc tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.682,4m² là đất ao công do UBND phường Thạch Khôi quản lý (theo hồ sơ địa chính 2005). UBND phường Thạch Khôi không thực hiện quản lý, bảo toàn diện tích đất ao công nêu trên, để cho hộ ông Hai, bà Mai lấn chiếm, sau đó lại đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hai, bà Mai là vi phạm quy định tại Điều 217 Luật Đất đai năm 2024. Thửa ao trên thuộc trường hợp không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 151 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 thì phải thu hồi lại phần diện tích đất lấn chiếm của hộ ông Hai, bà Mai (hộ ông Hai, bà Mai đã chuyển nhượng cho ông Vương Văn Long, khu Trần Nội, phường Thạch Khôi tại giấy chứng nhận số AA00108494).

d) Đối với hồ sơ hộ ông Nguyễn Văn Duy và bà Đàm Thị Duyên

- Về hồ sơ cấp GCN:

+ Hồ sơ của ông Duy, bà Duyên chưa đầy đủ thành phần theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 28 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ: không có giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (đối với phần diện tích đất tăng thêm do lấn đất công). Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ thì hồ sơ của ông Duy, bà Duyên thuộc trường hợp phải dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

+ Hồ sơ của ông Duy, bà Duyên thiếu tài liệu làm căn cứ để UBND phường xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Nghị định số 101/NĐ-CP (không có một trong các loại giấy tờ như: Biên bản ghi nhận kết quả của Hội đồng đăng ký đất đai...)

+ UBND phường sử dụng Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư lập ngày 07/3/2025 để làm căn cứ xác định về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với nhà ông Duy, bà Duyên là không phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2024 (vì Luật Đất đai năm 2024 không còn quy định việc sử dụng Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư như Luật Đất đai 2013).

+ Việc UBND phường đề xuất, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp GCNQSDĐ cho ông Duy, bà Duyên đối với diện tích 143,2 m² là không chính xác vì trường hợp của ông Duy, bà Duyên là đề nghị cấp đổi diện tích 69,9 m² đã được cấp GCN năm 2007 và cấp diện tích tăng thêm do lấn chiếm là 73,3 m².

+ Hộ ông Duy, bà Duyên đã thực hiện nộp vào ngân sách Nhà nước với số tiền là 501.555.250 đồng.

- Về căn cứ pháp lý:

+ UBND phường Thạch Khê cũ đã căn cứ theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Duy và bà Đàm Thị Duyên là chưa chính xác vì đất nhà ông Duy, bà Duyên không thuộc các trường hợp quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

+ UBND phường Thạch Khê cũ và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Dương đã áp dụng quy định tại Điều 139 Luật Đất đai năm 2024 để đề nghị thẩm định và xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Hai, bà Mai là chưa đúng quy định tại khoản 5 Điều 81, Điều 151, khoản 1 Điều 221, khoản 1 Điều 222 Luật Đất đai năm 2024. Cụ thể: Phần đất lấn chiếm của hộ ông Duy, bà Duyên thuộc thửa 343, diện tích 397,1m² ký hiệu là BCS- là đất bằng chưa sử dụng, do UBND phường quản lý (theo hồ sơ địa chính 2005). UBND phường không có kế hoạch đưa thửa đất số 343 nêu trên vào sử dụng mà để cho hộ ông Duy lấn chiếm, sau đó lại đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Duy bà Duyên là chưa đúng quy định tại khoản 1 Điều 221 Luật

Đất đai năm 2024¹; khoản 1 Điều 222 Luật Đất đai năm 2024². Thửa đất số 343 nêu trên thuộc trường hợp không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 151 Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 thì phải thu hồi lại phần diện tích đất lấn chiếm của hộ ông Duy, bà Duyên.

đ) Trách nhiệm liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Hai, bà Mai và hộ ông Duy, bà Duyên không đúng nêu trên thuộc về ông Lê Hồng Phong - nguyên Công chức địa chính phường Thạch Khôi với vai trò là cán bộ địa chính tham mưu cho UBND phường trong việc xác định nguồn gốc đất, đã áp dụng chưa đúng quy định pháp luật (tại Điều 137, khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai 2024) để đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Dương xem xét thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hai, bà Mai và hộ ông Duy, bà Duyên chưa đúng quy định pháp luật (như đã nêu ở trên), vi phạm quy định tại điểm b khoản 6 Điều 109 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; đồng thời cần xem xét trách nhiệm của ông Nguyễn Văn Kiểm, nguyên Chủ tịch UBND phường Thạch Khôi cũ đã ký phần xác nhận của UBND phường Thạch Khôi theo nội dung tham mưu của ông Phong. Đối với việc thực hiện nhiệm vụ thẩm định hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Dương: Cần xem xét trách nhiệm của ông Phạm Hải Hoàng với vai trò là cán bộ thẩm tra và ông Nguyễn Quốc Mỹ - nguyên Phó Giám đốc ký thay Giám đốc đã có sai sót khi kiểm tra đã không kịp thời phát hiện ra việc làm sai của UBND phường (sai sót trong việc thiết lập hồ sơ và áp dụng chưa đúng quy định pháp luật), mà vẫn căn cứ theo quy định tại Điều 139 Luật Đất đai năm 2024 để xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hai, bà Mai và hộ ông Duy, bà Duyên vi phạm quy định tại điểm c khoản 6 Điều 109 Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

6. Việc giải quyết tranh chấp khiếu nại, tố cáo về đất đai

6.1. Kết quả kiểm tra hồ sơ theo dõi tình hình tiếp nhận, phân loại và xử lý đơn thư trong các năm 2023, 2024 và 2025: UBND phường đã thực hiện tiếp nhận tổng số 24 đơn thư về đất đai, trong đó có 04 đơn được tiếp nhận từ phiếu chuyển của Ban Tiếp công dân thành phố, 18 đơn là tiếp nhận trực tiếp. Số lượng đơn thư phát sinh có xu hướng giảm dần qua từng năm, cụ thể:

* Năm 2023: Tiếp nhận 15 đơn, gồm:

- 10 đơn tranh chấp đất đai trong đó 04 đơn đã giải quyết (công dân rút đơn sau hòa giải); 03 đơn liên quan 02 công dân (bà Ban, bà Xa) đã hướng dẫn, xử lý nhưng còn kéo dài do công dân không đồng ý với kết quả giải quyết của UBND phường; 03 đơn tranh chấp còn lại (02 hòa giải không thành UBND phường đã hướng dẫn các bên gửi đơn đến Tòa án nhân dân để giải quyết theo thẩm quyền, 01 đơn đã tiếp nhận xử lý và báo cáo với cấp trên)

¹ “1. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm quản lý, bảo vệ đất chưa sử dụng tại địa phương, đăng ký vào hồ sơ địa chính và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp về tình hình quản lý, khai thác quỹ đất chưa sử dụng.”

² “1. Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Ủy ban nhân dân các cấp có kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng.”

- 02 đơn phản ánh đã được xác minh, lập biên bản và báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xử lý, thu hồi số tiền công dân đã nhận bồi thường theo quy định;

- 01 đơn khiếu nại đã được thụ lý, xác minh, ban hành văn bản giải quyết; công dân sau đó tự nguyện rút đơn, UBND phường đã đình chỉ giải quyết theo quy định;

- 02 đơn tố cáo đã được thụ lý, xác minh và ban hành kết luận giải quyết (Trong đó có trường hợp vụ việc tố cáo đã được giải quyết trước đó nên UBND phường đã ban hành thông báo không xem xét, thụ lý lại).

* Năm 2024: Tiếp nhận 07 đơn, gồm:

- 06 đơn tranh chấp đất đai, trong đó có 03 đơn hòa giải không thành đã được hướng dẫn khởi kiện tại Tòa án; 03 đơn còn tồn (chưa dứt điểm) do công dân không đồng ý với phương án mà phường xử lý. Các vụ việc phát sinh nhiều lần đã được tổ chức nhiều buổi làm việc, lập biên bản và xử lý theo đúng trình tự;

- 01 đơn khiếu nại: Đã xem xét, ban hành thông báo không thụ lý do không đủ điều kiện theo quy định.

* Năm 2025: Tiếp nhận 02 đơn, gồm: 01 đơn tranh chấp đất đai, hòa giải không thành, UBND phường đã hướng dẫn công dân khởi kiện ra Tòa; 01 đơn tố cáo do tranh chấp đất đai mua bán chuyển nhượng UBND phường đã tiến hành hòa giải từ năm 2024 đến 2025 chưa dứt điểm, đã hướng dẫn công dân khởi kiện ra tòa.

6.2. Nhận xét

- Ưu điểm: Ủy ban nhân dân phường đã thực hiện cơ bản đầy đủ việc tiếp nhận, vào sổ, phân loại và xử lý đơn thư theo quy định của pháp luật. Các đơn thư phát sinh đều được xem xét, xử lý kịp thời; nhiều vụ việc đã được tổ chức hòa giải, giải quyết hoặc trả lời công dân đúng quy định. Việc phân loại đơn cơ bản chính xác, xác định đúng thẩm quyền giải quyết; đối với các đơn không thuộc thẩm quyền hoặc đã được giải quyết trước đó, UBND phường đã có văn bản hướng dẫn, trả lời công dân. Các đơn do cơ quan cấp trên chuyển đến được tiếp nhận và xử lý đảm bảo trình tự, thủ tục.

- Tồn tại, hạn chế: Một số vụ việc tranh chấp đất đai còn kéo dài, phát sinh tình trạng công dân gửi đơn nhiều lần qua các năm với cùng một nội dung. Theo Luật Đất đai năm 2013, thời hạn tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai tại cấp xã không quá 45 ngày kể từ ngày nhận được đơn. Tuy nhiên, trên thực tế có 02 trường hợp đơn đề ngày 18/9/2023, đến ngày 03/11/2023 UBND phường mới cử tổ công tác tổ chức làm việc và đơn đề ngày 15/1/2024 nhưng đến ngày 17/4/2024 phường mới cử tổ công tác tổ chức làm việc dẫn đến việc giải quyết chưa bảo đảm thời hạn theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

7. Việc quản lý mốc địa giới hành chính, mốc đo đạc địa chính các cấp

Định kỳ hàng năm, UBND phường đã tổ chức kiểm tra thực địa các mốc địa giới hành chính được giao quản lý. Tuy nhiên, UBND xã chưa thực hiện báo cáo về tình trạng hồ sơ địa giới, mốc địa giới hành chính, những biến động, thay đổi về địa giới hành chính được giao quản lý định kỳ theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 119/CP ngày 16/9/1994 của Chính phủ.

UBND phường báo cáo: Đã thực hiện kiểm tra định kỳ và bảo quản mốc địa giới hành chính tại thực địa, nhưng do sự phát triển không gian thành phố Hải Dương cũng

như cải tạo, nâng cấp một số tuyến đường; Các mốc địa giới ở sông, hồ không được bàn giao cụ thể từ khi thành lập địa giới hành chính theo Chỉ thị 364/CP ngày 06/11/1991 của Chính phủ nên đã bị hư hỏng hoặc không có trên thực tế. Hàng năm UBND phường đã báo cáo cấp có thẩm quyền để khắc phục và khôi phục lại nhưng cho đến nay vẫn chưa được thực hiện.

8. Việc thực hiện các nội dung kiến nghị thuộc trách nhiệm của UBND phường tại các kết luận thanh tra, kiểm tra, các quyết định xử lý và việc chấp hành chỉ đạo của cấp trên về công tác quản lý, sử dụng đất đai.

8.1. Các nội dung kiến nghị thuộc trách nhiệm của UBND phường tại Kết luận thanh tra số 05/KL-TTr ngày 24/3/2020 của Thanh tra Thành phố Hải Dương

- Đối với kiến nghị các biện pháp quản lý: Kết luận thanh tra kiến nghị 04 nội dung; Đảng ủy, UBND phường đã thực hiện 03 nội dung; còn 01 nội dung (UBND phường chưa cung cấp được văn bản thể hiện việc sửa đổi, bổ sung quy chế hoạt động của UBND phường).

- Đối với kiến nghị xử lý các tổ chức, cá nhân để xảy ra sai phạm: Kết luận thanh tra kiến nghị xử lý đối với 02 tổ chức và 03 cá nhân. Kết quả đã thực hiện xong.

- Đối với kiến nghị xử lý các trường hợp vi phạm: Kết luận thanh tra kiến nghị 03 nội dung; UBND phường đã thực hiện 01 nội dung; còn 02 nội dung chưa thực hiện (việc sử dụng đất của gia đình ông Phạm Quang Hường và việc xử lý các trường hợp san lấp đất ao công).

Nhận xét: UBND phường đã thực hiện 09/12 nội dung kiến nghị tại Kết luận thanh tra số 05/KL-TTr ngày 24/3/2020 của Thanh tra Thành phố Hải Dương, còn 03/12 nội dung chưa thực hiện. Như vậy đến nay Kết luận thanh tra chưa được thực hiện đầy đủ, kịp thời theo quy định tại Điều 52, Điều 53 và Điều 54 Luật Thanh tra năm 2025.

8.2. Thực hiện nội dung kiến nghị của ông Đàm Văn Nha, khu dân cư Phú Tảo, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương đối với hộ ông Tăng Văn Hiện có diện tích 272 m² đất nông nghiệp nằm ngoài tiêu chuẩn 03 khi giải phóng mặt bằng khu đô thị mới Thạch Khôi.

- Hội đồng GPMB Dự án đã hoàn thiện hồ sơ đề nghị điều chỉnh giảm giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với hộ gia đình ông Tăng Văn Hiện vợ là bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt, đội 4 khu dân cư Phú Tảo, phường Thạch Khôi và đề nghị phòng Tài nguyên & Môi trường cùng các phòng chức năng của thành phố tham mưu UBND thành phố điều chỉnh Quyết định phê duyệt phương án và Quyết định thu hồi đất. Cụ thể: Đề nghị điều chỉnh Quyết định số 3305/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 về việc phê duyệt phương án bồi thường, của hộ gia đình ông Tăng Văn Hiện vợ là bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt.

- Ngày 26/10/2023, UBND thành phố Hải Dương ban hành Quyết định số 3535/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3305/QĐ-UBND ngày 08/6/2022 của UBND thành phố Hải Dương. Cụ thể: Điều chỉnh giảm diện tích bồi thường hỗ trợ cho hộ ông Tăng Văn Hiện vợ là bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt số tiền 151.632.000 đồng.

- Thực hiện Công văn số 71/CV-GPMB ngày 10/2/2025 của Ban giải phóng mặt bằng thành phố Hải Dương về việc hoàn trả kinh phí bồi thường hỗ trợ GPMB Dự án. Ngày 14/02/2025, UBND phường phối hợp với Ban GPMB thành phố đã làm việc, tuyên truyền vận động với ông Hiện, bà Nguyệt về việc chấp hành hoàn trả lại số tiền theo phương án tại Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND thành phố Hải Dương với số tiền 151.632.000 đồng về Ban Giải phóng mặt bằng thành phố Hải Dương.

Đến nay, ông Hiện bà Nguyệt chưa hoàn trả lại kinh phí bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án.

B. Thanh tra công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản đối với các dự án, công trình đã được nghiệm thu, quyết toán đến hết ngày 31/12/2025 (trừ các dự án, công trình đã được cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm toán).

Giới hạn thanh tra: Do điều kiện phương tiện, thiết bị phục vụ cho hoạt động thanh tra, Thanh tra thành phố tiến hành kiểm tra về trình tự, thủ tục thực hiện dự án; kiểm tra xác suất khối lượng, đơn giá của các hạng mục công việc xây dựng theo hồ sơ thiết kế, dự toán và hồ sơ quyết toán; kiểm tra, đối chiếu xác suất thực tế hiện trường đối với một số hạng mục công việc xây dựng của công trình; không kiểm tra hiện trường phần khuất, phần chìm; không kiểm tra đơn giá của một số vật tư, vật liệu, thiết bị đã được Chủ đầu tư tổ chức thẩm định giá; lấy báo giá của nhà sản xuất, đơn vị bán hàng khi lập dự toán, không xác minh nhãn hiệu, nguồn gốc, xuất xứ hàng hóa, chủng loại vật tư, thiết bị đưa vào thi công xây dựng công trình; không xác minh, đối chiếu hóa đơn với bên thứ ba, không kiểm tra hồ sơ dự thầu, kế hoạch lựa chọn nhà thầu. Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia xây dựng công trình hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính pháp lý và sát thực về các tài liệu đã cung cấp cho Đoàn thanh tra.

Thanh tra thành phố tiến hành thanh tra công tác quản lý đầu tư xây dựng đối với 12 công trình trên địa bàn phường Thạch Khôi (chi tiết tại Phụ lục số 09 kèm theo). Kết quả cụ thể như sau:

1. Những việc đã thực hiện được

- UBND phường đã thực hiện việc đầu tư xây dựng các dự án, công trình cơ bản đảm bảo theo kế hoạch đầu tư công trung hạn, hằng năm được duyệt, phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Nội dung báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo kinh tế kỹ thuật các công trình đã nêu được sự cần thiết đầu tư, dự kiến xác định được mục tiêu, vị trí, quy mô, tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện và sơ bộ xác định nguồn vốn đầu tư, trình cấp có thẩm quyền thẩm định và thực hiện phê duyệt theo quy định tại Luật Đầu tư công, Luật Xây dựng, Nghị định số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/4/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công, Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

- Chủ đầu tư đã tổ chức khảo sát, lập thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình. Trình tự lập, thẩm tra, phê duyệt thiết kế, dự toán cơ bản đảm bảo theo quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Nội dung hồ sơ khảo sát đã đánh giá cơ bản được thực trạng công trình, các điều kiện tự nhiên về địa hình, địa chất để phục

vụ cho công tác thiết kế; hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã thể hiện tương đối đầy đủ các thông số kỹ thuật, vật liệu sử dụng và chi tiết cấu tạo, phù hợp với quy mô, chủ trương đầu tư và thiết kế cơ sở, đủ điều kiện để triển khai thi công xây dựng công trình; hồ sơ dự toán xác định khối lượng dự toán cơ bản phù hợp với bản vẽ thiết kế; việc áp dụng định mức, đơn giá xây dựng công trình cơ bản đảm bảo theo quy định.

- Các đơn vị tham gia xây dựng công trình có tư cách pháp nhân để thực hiện theo quy định. Tiến độ thực hiện hợp đồng cơ bản đảm bảo theo thời gian quy định trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng và gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng của cấp có thẩm quyền. Quá trình nhà thầu triển khai thi công đã được Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn giám sát tổ chức giám sát, nghiệm thu cơ bản đảm bảo theo trình tự quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

- Việc kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan có thẩm quyền được thực hiện cơ bản đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ. Các dự án, công trình được bàn giao, đưa vào sử dụng nhìn chung đã phát huy được công năng, đáp ứng được nhu cầu sử dụng và mục tiêu đầu tư xây dựng.

2. Hạn chế, thiếu sót

2.1. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

- Công tác lập, thẩm định báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với một số công trình do UBND phường làm chủ đầu tư còn có hạn chế, Dự án đầu tư chưa bảo đảm cấp đủ vốn đúng tiến độ của dự án, hiệu quả tài chính, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án để thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư công năm 2019, khoản 4 Điều 51 Luật Xây dựng năm 2014 như công trình: Lắp đặt hệ thống biển số nhà ngõ, ngách (giai đoạn 2) Khu dân cư số 2, Lễ Quán, Trần Nội, Thái Bình, Nguyễn Xá, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương; Lắp đặt hệ thống biển số nhà và ngõ, ngách khu cư số 1, số 2, khu dân cư Phú Tảo - phường Thạch Khôi - thành phố Hải Dương.

- Lập tổng mức đầu tư xây dựng công trình chưa tính chi phí kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 8 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và Điều 16 Thông tư số 10/2021/TT-BXD ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ.

- Quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật của các công trình thiếu dự kiến bố trí kế hoạch vốn theo tiến độ thực hiện dự án quy định điểm k khoản 3 Điều 18 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP của Chính phủ.

2.2. Giai đoạn thực hiện đầu tư

a) Lập, thẩm tra, thẩm định phê duyệt thiết kế, dự toán

- Chủ đầu tư không tổ chức giám sát khảo sát xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 76 Luật xây dựng năm 2014 và khoản 3 Điều 30 Nghị định 175/2024/NĐ-

CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng. (Đối với công trình Xây dựng nhà làm việc 3 tầng trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - Ủy ban MTTQ phường Thạch Khê)

- Chất lượng công tác khảo sát, lập thiết kế bản vẽ thi công ở một số công trình còn hạn chế, dẫn đến hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công còn có nội dung chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Mục I Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 13/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng như công trình: Cải tạo hội trường, hạ tầng kỹ thuật thuộc Trụ sở Đảng ủy - HĐND xã Gia Xuyên, Sửa chữa hội trường UBND xã Liên Hồng (sáp nhập vào phường Thạch Khê cũ).

- Lập dự toán một số dự án, công trình còn tính sai tăng về khối lượng thiết kế; áp dụng không đúng định mức, đơn giá; tính thuế giá trị gia tăng trùng làm tăng giá trị gói thầu tư vấn, thi công xây dựng nhưng chưa được giảm trừ khi nghiệm thu, quyết toán với số tiền 279.270.000 đồng (chi tiết Phụ lục 10 kèm theo).

- Công tác thẩm tra của các đơn vị tư vấn; công tác thẩm định, tổ chức thẩm định của Phòng Quản lý đô thị thành phố Hải Dương (cũ) và UBND phường đối với thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng các công trình được thanh tra còn chưa chặt chẽ, chưa phát hiện được các sai sót do thiết kế tính sai tăng về khối lượng, áp dụng chưa đúng định mức, đơn giá và tính trùng thuế giá trị gia tăng (như đã nêu ở trên), dẫn đến kết quả thẩm định thiết kế, dự toán còn chưa chính xác.

- Việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán chưa đảm bảo theo Luật Xây dựng, Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ, chưa phát hiện ra các lỗi sai trong dự toán như đã nêu ở trên (Công trình Xây dựng nhà làm việc 3 tầng trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - Ủy ban MTTQ phường Thạch Khê; Cải Tạo, sửa chữa trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND phường Thạch Khê, thành phố Hải Dương).

b) Thi công, nghiệm thu công trình xây dựng

- Chủ đầu tư và đơn vị trúng thầu, đơn vị giám sát chưa thực hiện tốt việc rà soát lại bảng khối lượng công việc theo thiết kế được duyệt, khối lượng dự thầu dẫn tới chưa phát hiện được khối lượng dự toán tính sai tăng để điều chỉnh đảm bảo phù hợp với thiết kế trước khi ký kết hợp đồng; nội dung hợp đồng thi công xây dựng chưa thể hiện chủng loại, nguồn gốc xuất xứ của vật liệu xây dựng, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP và Điều 7 Thông tư số 10/2021/TT-BXD (Công trình Cải tạo nhà hội trường, hạ tầng kỹ thuật thuộc trụ sở Đảng ủy - HĐND xã Gia Xuyên; Xây dựng trụ sở công an phường Thạch Khê, thành phố Hải Dương)

- Việc nghiệm thu vật liệu trước khi đưa vào sử dụng còn chưa chặt chẽ, thiếu giấy chứng nhận hợp quy, giấy công bố hợp quy của một số vật liệu đưa vào công trình (gạch, cát, đá xây dựng thuộc danh mục quy định tại điểm 1.4.3 QCVN 16:2019/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về sản phẩm, hàng hóa vật liệu xây dựng) theo quy định tại khoản 4 Điều 12, khoản 6 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 (Công trình Cải tạo nhà hội trường, hạ tầng kỹ thuật thuộc trụ sở Đảng ủy - HĐND xã Gia Xuyên; Sửa chữa hội trường UBND xã Liên Hồng; Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng phố Tam Thanh và Tầng Thượng xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương).

- Ghi nhật ký thi công còn sơ sài, một số nhật ký đơn vị tư vấn giám sát chưa ký đầy đủ, chưa ghi các kiến nghị trong quá trình giám sát, chưa phản ánh hết diễn biến trên công trường và các vấn đề phát sinh khác trong quá trình thi công là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 13 Điều 13 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ (công trình: Cải tạo nhà hội trường, hạ tầng kỹ thuật thuộc trụ sở Đảng Ủy - HĐND xã Gia Xuyên; Lắp đặt HT biển số nhà ngõ, ngách (GD 2) KDC số 2, Lễ Quán, Trần Nội, Thái Bình, Nguyễn xá, phường Thạch Khôi, TP Hải Dương; Lắp đặt hệ thống biển số nhà và ngõ, ngách khu cư số 1, số 2, khu dân cư Phú Tảo - phường Thạch Khôi - TP Hải Dương).

- Công tác giám sát thi công xây dựng của chủ đầu tư còn chưa chặt chẽ (công trình Cải Tạo, sửa chữa trụ sở Đảng Ủy-HĐND-UBND phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương; Lắp đặt HT biển số nhà ngõ, ngách (GD 2) KDC số 2, Lễ Quán, Trần Nội, Thái Bình, Nguyễn xá, P Thạch Khôi TPHD; Lắp đặt hệ thống biển số nhà và ngõ, ngách khu cư số 1, số 2, khu dân cư Phú Tảo - phường Thạch Khôi - TP Hải Dương; Cải tạo nhà hội trường, hạ tầng kỹ thuật thuộc trụ sở Đảng Ủy - HĐND xã Gia Xuyên), thực hiện nghiệm thu vật liệu trước khi đưa vào sử dụng còn có nội dung chưa đảm bảo theo quy định (như đã nêu ở trên); ký xác nhận nghiệm thu một số khối lượng công việc xây dựng còn chưa phát hiện được khối lượng thiết kế tính sai, khối lượng thực tế thi công chưa đảm bảo trong hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 62 Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013.

- Công tác quản lý dự án: Chủ đầu tư và đơn vị quản lý dự án thực hiện việc quản lý khối lượng xây lắp, chi phí đầu tư xây dựng công trình còn chưa chặt chẽ, chưa phát hiện và loại bỏ những sai sót trong công tác khảo sát, thiết kế, lập dự toán.

2.3. Giai đoạn kết thúc xây dựng

- Công tác nghiệm thu, quyết toán giữa chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn và nhà thầu thi công xây dựng còn chưa chặt chẽ, đã nghiệm thu, xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành và quyết toán sai tăng chi phí xây dựng với tổng số tiền là 506.135.000 đồng (chi tiết từng công trình tại Phụ lục số 11 kèm theo). Trong đó: Thu hồi vào tài khoản tạm giữ chờ xử lý của Thanh tra thành phố do nghiệm thu, thanh toán khối lượng sai tăng với số tiền 248.869.000 đồng; giảm giá trị nghiệm thu khối lượng các công trình chưa phê duyệt quyết toán là 257.266.000 đồng.

- Chủ đầu tư còn chậm lập hồ sơ quyết toán dự án hoàn thành để thực hiện việc trình thẩm tra và phê duyệt theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính phủ quy định về quản lý, thanh toán, quyết toán dự án sử dụng vốn đầu tư công (công trình: Xây dựng trụ sở công an phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương).

- Chất lượng công tác thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành đối với công trình đã phê duyệt quyết toán còn hạn chế, chưa phát hiện giá trị nghiệm thu, quyết toán sai tăng (công trình: Xây dựng trụ sở công an phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương - nay là Trụ sở Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường).

- Việc phê duyệt quyết toán công trình: Xây dựng trụ sở công an phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương chưa đảm bảo theo khoản 7 Điều 50 Nghị định 99/2021/NĐ-CP ngày 11/11/2021 của Chính Phủ, chưa phát hiện ra các sai sót trong hồ sơ quyết toán.

III. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm

- Về công tác quản lý, sử dụng đất đai: UBND phường đã thực hiện việc quản lý đất đai cơ bản đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành đồng thời đã triển khai việc tuyên truyền, phổ biến và thực hiện theo quy định của Luật Đất đai mới năm 2024. Công tác lập quy hoạch và thực hiện kế hoạch sử dụng đất được triển khai, thực hiện cơ bản theo quy định, triển khai thực hiện các dự án, công trình, thực hiện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt, theo dõi, quản lý, ký hợp đồng đất công ích theo quy định. Việc quản lý, sử dụng đất đai của phường cơ bản đảm bảo mục tiêu sử dụng đất, hợp lý, hiệu quả, thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội...

- Về công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản: Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan đã tổ chức lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư, trình thẩm định, phê duyệt chủ trương đầu tư, báo cáo kinh tế - kỹ thuật; thẩm tra, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình; nghiệm thu hồ sơ thiết kế cơ bản đảm bảo theo trình tự quy định; các nhà thầu tư vấn, nhà thầu thi công xây dựng nhìn chung đáp ứng đủ điều kiện tư cách pháp nhân; tổ chức thi công, nghiệm thu, lập hồ sơ hoàn thành công trình và bàn giao công trình đưa vào sử dụng cơ bản đảm bảo quy định; hồ sơ thanh quyết toán được lập tương đối đầy đủ. Các dự án, công trình được bàn giao đưa vào sử dụng cơ bản đã phát huy được công năng, đáp ứng được nhu cầu sử dụng và mục tiêu đầu tư của dự án...

2. Hạn chế, thiếu sót

2.1. Hạn chế, thiếu sót công tác quản lý, sử dụng đất đai

- Thực hiện việc rà soát, xác định các chỉ tiêu để đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của địa phương chưa sát với tình hình triển khai thực tế của địa phương.

- UBND phường chưa làm tốt công tác tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Công tác lãnh đạo, chỉ đạo của Đảng ủy, UBND phường và cán bộ phụ trách địa chính - giao thông thủy lợi còn hạn chế, yếu kém dẫn đến dễ doanh nghiệp, cá nhân và các hộ gia đình lấn chiếm, sử dụng kéo dài từ năm 2012 đến năm 2023, đến nay vẫn chưa được xử lý, một số hộ lấn chiếm đất công đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định của pháp luật. Trách nhiệm trên thuộc về cá nhân Chủ tịch UBND phường và cán bộ địa chính-giao thông thủy lợi phường (nay là công chức làm công tác địa chính phường) qua các thời kỳ.

- Không chỉ đạo kiểm tra phát hiện hoặc đã kiểm tra phát hiện nhưng không xử lý, xử lý thiếu kiên quyết, dứt điểm để tình trạng lấn chiếm đất hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông; việc sử dụng không đúng mục đích trên đất nông nghiệp; việc lấn chiếm đất công từ năm 2012 đến nay vẫn chưa xử lý dứt điểm.

- Việc quản lý, sử dụng quỹ đất công ích của địa phương còn lỏng lẻo, thiếu sự kiểm tra rà soát, cập nhật nên số liệu quản lý trên hồ sơ sổ sách không phản ánh đúng so với tình hình biến động trên thực tế sử dụng đất. UBND phường thực hiện cho thuê đất công ích theo hình thức khoán thầu, không thông qua đấu giá, chưa đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai năm 2024.

- Chưa thường xuyên kiểm tra chấn chỉnh công tác quản lý đất đai, tài chính, dẫn đến những tồn tại về quản lý đất đai, tài chính như đã nêu ở phần II Kết luận thanh tra.

- Về giải quyết thủ tục hành chính trong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn chưa giải quyết và có biện pháp xử lý dứt điểm hồ sơ của công dân (như trường hợp của hộ ông Đàm Văn Nha, bà Nguyễn Thị Bình dẫn đến phát sinh đơn thư của công dân gửi đến các cơ quan trung ương và thành phố).

a. Nguyên nhân của những hạn chế, thiếu sót

- Nguyên nhân khách quan: Do pháp luật về đất đai có sự thay đổi, Luật Đất đai năm 2024 mới được ban hành trong thời gian đầu thực hiện còn nhiều lúng túng, các chính sách, áp dụng pháp luật về đất đai còn thiếu chặt chẽ trong có có việc hướng dẫn xét duyệt, cấp GCN quyền sử dụng đất cho người dân chưa đảm bảo đầy đủ hồ sơ giấy tờ tài liệu theo quy định (thiếu giấy tờ về việc xử lý vi phạm hành chính đối với các trường hợp có vi phạm pháp luật về đất đai..); việc bàn giao hồ sơ tài liệu của các giai đoạn trước còn không đầy đủ và chưa chặt chẽ nên cán bộ tiếp cận sau thiếu thông tin để kiểm tra, rà soát và tham mưu xử lý theo quy định.

- Nguyên nhân chủ quan: Do UBND phường giai đoạn trước đây đã buông lỏng quản lý, thiếu kiểm tra giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất; Do năng lực chuyên môn của cán bộ địa chính và năng lực quản lý, chỉ đạo điều hành của lãnh đạo UBND phường còn hạn chế.

b. Trách nhiệm đối với các sai phạm

- Trách nhiệm đối với các sai phạm trong công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại địa phương nói chung thuộc về Lãnh đạo UBND phường Thạch Khê (cũ) - qua các thời kỳ trước ngày 01/7/2025 (gồm: ông Nguyễn Văn Hiệp - Chủ tịch UBND phường từ năm 2010 đến tháng 5/2020 (đã chết); ông Nguyễn Văn Kiểm - Từ 6/8/2020 là Chủ tịch UBND phường Thạch Khê, từ 05/12/2022 đến 30/6/2025 là Bí thư Đảng ủy đồng thời là Chủ tịch UBND phường Thạch Khê; ông Đàm Văn Lợi - từ tháng 01/2021 đến tháng 9/2025 là Phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực đất đai - xây dựng) và công chức địa chính phường (ông Nguyễn Đăng Thắng từ 09/10/2014 đến 29/11/2022, ông Lê Hồng Phong từ 06/5/2024 đến tháng 10/2025 và bà Phạm Thị Tuyền từ 29/11/2022 đến nay).

Đến nay, ông Nguyễn Văn Hiệp đã chết, ông Nguyễn Đăng Thắng đã bị xử lý kỷ luật bằng hình thức cảnh cáo do vi phạm trong công tác quản lý đất đai theo Kết luận số 83 - TB/UBKTThU ngày 27/4/2020 của Ủy ban kiểm tra Thành ủy Hải Dương và công văn số 1001/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND thành phố Hải Dương về việc thi hành kỷ luật; Đoàn thanh tra đề xuất xem xét trách nhiệm của cán bộ đang công tác trong thời kỳ thanh tra từ 01/01/2023 đến ngày 30/6/2025, cụ thể:

- Ông Nguyễn Văn Kiểm, nguyên Bí thư Đảng ủy đồng thời là Chủ tịch UBND phường Thạch Khôi (Hiện đã bị xử lý kỷ luật khai trừ khỏi Đảng và đang chấp hành án treo về tội vi phạm quy định về đầu tư công trình xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng tại Bản án số 284/2025/HS-ST ngày 22/10/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng) là người chịu trách nhiệm chính đối với việc:

+ Không chỉ đạo kiểm tra phát hiện hoặc đã kiểm tra phát hiện nhưng không xử lý, xử lý thiếu kiên quyết, không dứt điểm trong các vụ việc: lấn chiếm đất hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông của 15 doanh nghiệp trong Cụm công nghiệp Thạch Khôi - Gia Xuyên; việc sử dụng không đúng mục đích trên đất nông nghiệp 38 hộ theo danh sách rà soát của UBND phường; việc sử dụng đất không đúng mục đích trên đất trồng lúa của hộ ông Nguyễn Văn Quyết; việc lấn chiếm đất công của 18 hộ theo danh sách rà soát của UBND phường và của 04 hộ (hộ ông Phạm Văn Tuyển, ông Phạm Văn Sơn, ông Phạm Văn Hai - bà Trần Thị Mai, ông Nguyễn Văn Duy); việc chi hộ Phạm Văn xây dựng lãng mộ lấn chiếm trái phép diện tích đất công tại nghĩa trang nhân dân khu dân cư Lễ Quán...

+ Ký thay mặt UBND phường tại phần Xác nhận của UBND phường Thạch Khôi đề đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Dương xem xét thẩm định cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Văn Hai và bà Trần Thị Mai và cho ông Nguyễn Văn Duy không đúng quy định pháp luật.

+ Chỉ đạo thực hiện chưa nghiêm túc, chưa dứt điểm đối với nội dung kiến nghị xử lý trường hợp vi phạm của gia đình ông Phạm Quang Hưởng và các trường hợp san lấp đất ao công tại Kết luận thanh tra số 05/KL-TTr ngày 24/3/2020 của Thanh tra thành phố Hải Dương.

- Ông Đàm Văn Lợi, nguyên Phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực đất đai - xây dựng: đã không thực hiện đầy đủ nhiệm vụ được giao, chưa tham mưu, có biện pháp tổ chức thực hiện ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm theo lĩnh vực phụ trách; dẫn đến nhiều trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng đã xảy ra và tồn tại kéo dài nhưng chưa được xử lý dứt điểm. Do vậy, ông Lợi phải chịu trách nhiệm đối với các hành vi vi phạm trong lĩnh vực mình phụ trách.

- Ông Lê Hồng Phong, nguyên công chức địa chính phường là người giữ vai trò tham mưu cho UBND phường trong công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng nhưng đã thiếu trách nhiệm, không hoàn thành chức trách nhiệm vụ được giao, không thường xuyên kiểm tra, phát hiện và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai như đã nêu ở phần trên. Ông Lê Hồng Phong đã tham mưu xử lý hồ sơ, áp dụng căn cứ pháp luật đề đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Dương xem xét thẩm định cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Phạm Văn Hai, bà Trần Thị Mai và cho ông Nguyễn Văn Duy, bà Đàm Thị Duyên chưa đúng quy định pháp luật.

- Bà Phạm Thị Tuyền, công chức địa chính phường là người giữ vai trò tham mưu cho UBND phường trong công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng nhưng đã thiếu trách nhiệm, không thường xuyên kiểm tra, phát hiện và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai như đã nêu ở phần trên.

2.2. Đối với công tác đầu tư xây dựng cơ bản

- Công tác: Chuẩn bị đầu tư, khảo sát xây dựng; lập, thẩm định và phê duyệt Báo cáo kinh tế - kỹ thuật; quản lý dự án và giám sát thi công; nghiệm thu khối lượng hoàn thành; thanh toán khối lượng; thẩm tra, phê duyệt quyết toán vốn đầu tư xây dựng hoàn thành...còn những hạn chế như đã nêu tại phần II của Kết luận thanh tra.

IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO THẨM QUYỀN ĐÃ ÁP DỤNG

- Căn cứ Luật Thanh tra năm 2025 và Điều 64 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 đã ban hành các quyết định để thu hồi số tiền sai phạm phát hiện trong quá trình thanh tra với số tiền thu hồi là 248.869.000 đồng.

- Các đơn vị đã thực hiện nộp số tiền 248.869.000 đồng vào tài khoản tạm giữ chờ xử lý của Thanh tra thành phố (số tài khoản 3949.0.1048866.00000 tại Phòng Kế toán nhà nước, Kho bạc Nhà nước Khu vực 3).

V. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2025; Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2024; Luật Xây dựng 2014; Luật Đầu tư công; Luật Đấu thầu năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Chánh Thanh tra thành phố kiến nghị xử lý như sau:

1. Đối với Ban Thường vụ Đảng ủy phường Thạch Khôi

- Đề nghị Ban Thường vụ Đảng ủy phường tổ chức rà soát, chỉ đạo kiểm điểm làm rõ trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót như đã nêu tại phần II, kết quả kiểm tra, xác minh tại văn bản Kết luận này. Đối với cá nhân không thuộc diện Ban Thường vụ Đảng ủy quản lý mà có khuyết điểm cá nhân thì chỉ đạo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

2. Đối với UBND phường Thạch Khôi

2.1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo

- Chỉ đạo, chấn chỉnh công tác quản lý đất đai theo quy định của pháp luật trên địa bàn phường, giao phòng chuyên môn phối hợp với các Tổ trưởng Tổ dân phố thực hiện tốt công tác quản lý đất đai trên địa bàn.

- Thực hiện tốt quy chế làm việc của UBND phường, trong đó phát huy vai trò của người đứng đầu và nâng cao trách nhiệm của công chức chuyên môn trong việc thực hiện nhiệm vụ quản lý đất đai, xử lý vi phạm về đất đai trên địa bàn.

- Chỉ đạo các phòng ban, chuyên môn rà soát hồ sơ, hợp đồng cho thuê đất công ích trên địa bàn UBND phường thực hiện cho thuê đất công ích theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 132 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 3 Điều 179 Luật Đất đai năm 2024.

- Khẩn trương triển khai thực hiện Đề án số 02 - ĐA/ĐU ngày 09/3/2026 của Đảng ủy phường về tăng cường quản lý nhà nước về đất đai, trật tự xây dựng và môi trường trên địa bàn phường Thạch Khôi giai đoạn 2025 - 2030 để xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng đã được rà soát và lập danh sách trong đề án.

- Tổ chức niêm yết công khai và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc niêm yết công khai Kết luận thanh tra tại đơn vị theo đúng quy định tại Điều 37 Luật Thanh tra năm 2025.

2.2. Về xử lý hành chính

- Đề nghị Chủ tịch UBND phường Thạch Khôi (mới) tổ chức kiểm điểm làm rõ trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có hạn chế, thiếu sót như đã nêu tại phần II, kết quả kiểm tra, xác minh tại văn bản Kết luận này và các Biên bản làm việc với Đoàn thanh tra, xem xét có hình thức xử lý phù hợp theo thẩm quyền đối với tập thể, cá nhân có liên quan đến nội dung thanh tra theo quy định của pháp luật; khắc phục ngay những hạn chế, thiếu sót đã nêu trên.

- Thực hiện rà soát hồ sơ, xử lý vi phạm hành chính đối với các trường hợp hộ gia đình, cá nhân, doanh nghiệp vi phạm như đã nêu tại Phần II của Kết luận thanh tra.

- Yêu cầu UBND phường tiếp tục thực hiện 03/12 kiến nghị chưa thực hiện xong theo đúng kiến nghị tại Kết luận thanh tra số 05/KL-TTr ngày 24/3/2020 của Thanh tra thành phố Hải Dương.

2.3. Xử lý kinh tế

- Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường (nay là Phòng Kinh tế) có trách nhiệm làm việc với các nhà thầu thi công xây dựng và các đơn vị có liên quan thực hiện kiểm tra, rà soát, điều chỉnh giảm giá trị quyết toán A-B với tổng số tiền 257.266.000 đồng (gồm các công trình: Xây dựng nhà làm việc 03 tầng trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - Ủy ban MTTQ phường Thạch Khôi: 122.242.000 đồng; Cải tạo, sửa chữa trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - Ủy ban MTTQ phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương: 135.024.000 đồng). Thời gian xong trước ngày 15/10/2026.

- Đề nghị Chủ tịch UBND phường chỉ đạo:

+ Văn phòng HĐND và UBND phường đôn đốc, thu các khoản nợ đọng tiền thuê đất công ích trên địa bàn phường theo số liệu đã nêu tại phần II của Kết luận thanh tra. Thời gian xong trước ngày 30/10/2026.

+ Phòng Kinh tế và Văn phòng HĐND và UBND phường làm việc, tuyên truyền vận động ông Hiện, bà Nguyệt hoàn trả lại số tiền theo phương án tại Quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND thành phố Hải Dương với số tiền 151.632.000 đồng về Ban Giải phóng mặt bằng thành phố Hải Dương (nay là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Thạch Khôi).

3. Về xử lý khác

3.1. Đối với UBND phường

- Chỉ đạo thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND phường thực hiện nghiêm các kết luận, kiến nghị đã có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc báo cáo Chủ tịch UBND phường xem xét, xử lý theo quy định. Thời gian xong trước ngày 30/10/2026.

- Chỉ đạo Trung tâm phục vụ hành chính công, Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường (nay là Phòng Xây dựng, nông nghiệp và Môi trường) và các đơn vị có liên quan thực hiện các nhiệm vụ sau:

+ Khắc phục những tồn tại, hạn chế, thiếu sót trong việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai, xây dựng. Trong đó cần phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hải Dương thực hiện rà soát các hồ sơ đã cấp GCN quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân giai đoạn từ năm 2023 đến ngày 01/7/2025 chưa được kiểm tra, để kịp thời phát hiện các thiếu sót, sai phạm, báo cáo Chủ tịch UBND phường xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

+ Tham mưu xây dựng kế hoạch rà soát tổng thể quỹ đất công ích của phường để thực hiện cho thuê đất công ích theo đúng quy định của pháp luật về đất đai; lập hồ sơ xử lý các trường hợp sai phạm theo quy định, đồng thời thực hiện việc theo dõi, cập nhật kịp thời tình hình biến động trên thực tế nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng quỹ đất công ích tại địa phương.

+ Tham mưu thực hiện xử lý đối với các trường hợp vi phạm, cụ thể:

(1). Đối với 15 trường hợp xây dựng các công trình lấn chiếm đất hành lang Quốc lộ 38: Thực hiện kiểm tra, rà soát và tổng hợp lại các thông tin về vị trí, diện tích, hiện trạng sử dụng và thời điểm vi phạm của từng trường hợp; đối chiếu với danh sách các trường hợp vi phạm đã có trong Đề án số 02-ĐA/ĐU ngày 09/3/2026 của Đảng ủy phường để tham mưu cho UBND phường thực hiện xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính; Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc thì chủ động tham mưu xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền cấp trên theo quy định.

(2). Đối với 39 trường hợp sử dụng không đúng mục đích trên đất nông nghiệp:

- Trên cơ sở kết quả kiểm tra xác suất của Đoàn thanh tra (đối với 03 hộ ông Tấn, ông Phán, ông Quyết), Phòng Xây dựng, nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra, rà soát lại và tổng hợp thông tin của tất cả các trường hợp sai phạm; đối chiếu với danh sách các hộ vi phạm đã có trong Đề án số 02-ĐA/ĐU ngày 09/3/2026 của Đảng ủy phường để tham mưu cho UBND phường thực hiện xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính.

- Đối với việc sử dụng đất sai mục đích của hộ ông Nguyễn Văn Quyết: Thực hiện rà soát, hoàn thiện hồ sơ và thực hiện xử lý vi phạm theo quy định tại khoản 5 Điều 8 Nghị định số 123/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Ban hành thông báo yêu cầu hộ ông Quyết khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm: tự tháo dỡ phần công trình nhà cấp 4 và lán tôn để khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất (thay thế cho Thông báo số 59/TB-UBND ngày 03/9/2025 của UBND phường); thực hiện việc sử dụng đất theo đúng mục đích được giao.

(3). Đối với 22 trường hợp lấn chiếm đất công: Trên cơ sở kết quả kiểm tra của Đoàn thanh tra, Phòng Xây dựng, nông nghiệp và Môi trường thực hiện kiểm tra, rà soát lại và tổng hợp thông tin của tất cả các trường hợp sai phạm; đối chiếu với danh sách các hộ vi phạm đã có trong Đề án số 02-ĐA/ĐU ngày 09/3/2026 của Đảng ủy phường

để tham mưu cho Chủ tịch UBND phường thực hiện xử phạt vi phạm hành chính và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. UBND phường Thạch Khê thực hiện việc quản lý phần đất công sau khi xử lý vi phạm.

(4). Đối với việc cấp GCN quyền sử dụng đất cho hộ ông Hai, bà Mai: Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 thì hộ ông Hai bà Mai thuộc trường hợp không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp. Ông Hai, bà Mai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, đã nộp vào ngân sách Nhà nước với số tiền là 5.425.056.000 đồng. Kiến nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Hai, bà Mai; xác định số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm để yêu cầu hộ ông Hai, bà Mai nộp lại theo đúng quy định tại điểm c khoản 8 Điều 13 Nghị định số 123/NĐ-CP ngày 04/10/2024 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

(5). Đối với việc cấp GCN quyền sử dụng đất đất cho hộ ông Duy, bà Duyên: Kiến nghị UBND phường Thạch Khê thực hiện xử lý vi phạm hành chính đối với hộ ông Duy, bà Duyên theo thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 189/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật Xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Xác định số tiền thu lợi bất hợp pháp hộ ông Duy, bà Duyên phải nộp do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm c khoản 8 Điều 13 Nghị định số 123/NĐ-CP ngày 04/10/2024 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Kiểm tra, rà soát, xác định lại nghĩa vụ tài chính đối với việc chuyển mục đích sử dụng 73,3 m² đất của hộ ông Duy, bà Duyên (khi thực hiện thủ tục đề nghị cấp GCN quyền sử dụng đất hộ ông Duy, bà Duyên đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước với số tiền là 501.555.250 đồng).

(6). Đối với nội dung ông Đàm Văn Nha, bà Nguyễn Thị Bình đề nghị được cấp GCN quyền sử dụng đất: UBND phường làm việc với ông Nha, bà Bình để thống nhất về nguồn gốc đất, diện tích đất lấn chiếm tăng thêm và thực hiện cấp GCN quyền sử dụng đất cho ông Nha, bà Bình theo quy định. Thời gian xong trước ngày 30/10/2026.

3.2. Đối với các cá nhân để xảy ra sai phạm

- Đối với ông Nguyễn Văn Kiểm, nguyên Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch UBND phường Thạch Khê. Hiện đã bị xử lý kỷ luật khai trừ khỏi Đảng và đang chấp hành án treo về tội vi phạm quy định về đầu tư công trình xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng tại Bản án số 284/2025/HS-ST ngày 22/10/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Do vậy, Thanh tra thành phố không kiến nghị xử lý.

- Đối với ông Đàm Văn Lợi, nguyên Phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực đất đai-xây dựng (đảng viên sinh hoạt tại Chi bộ Khu dân cư Lễ Quán, hiện nay không còn là công chức): Kiến nghị Đảng ủy, UBND phường Thạch Khê giao Chi ủy Khu dân cư Phú Lễ (nơi ông Lợi sinh sống) tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm do đã có những sai phạm trong công tác quản lý đất đai và trật tự xây dựng; để xảy ra các vụ việc sai phạm: sử dụng đất sai mục đích, lấn chiếm đất hành lang an toàn giao thông, lấn chiếm đất ao công... như đã nêu tại phần kiểm tra, xác minh, từ đó xác định hình thức xử lý phù hợp với quy định của pháp luật

- Đối với ông Lê Hồng Phong, nguyên công chức địa chính phường Thạch Khê (đảng viên sinh hoạt tại Chi bộ Khu dân cư số 42, hiện nay không còn là công chức): Kiến nghị Đảng ủy UBND phường Thạch Khê đề xuất, phối hợp với Đảng ủy UBND phường Lê Thanh Nghị chỉ đạo Chi ủy Khu dân cư số 42 phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng xem xét có hình thức xử lý kỷ luật về hành vi thiếu trách nhiệm không hoàn thành chức trách nhiệm vụ được giao, không thường xuyên kiểm tra, phát hiện và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai và đã tham mưu, xử lý hồ sơ cấp GCN quyền sử dụng đất cho hộ ông Hai, bà Mai và hộ ông Duy, bà Duyên chưa đúng quy định pháp luật như đã nêu tại phần kiểm tra, xác minh và kết luận.

- Đối với bà Phạm Thị Tuyền (hiện đang là công chức địa chính phường): Kiến nghị Chủ tịch UBND phường Thạch Khê xem xét có hình thức xử lý kỷ luật về hành vi thiếu trách nhiệm, không thường xuyên kiểm tra, phát hiện và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai như đã nêu ở phần kiểm tra, xác minh và kết luận.

4. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Kiến nghị Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường:

+ Ban hành văn bản hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công tác quản lý, sử dụng quỹ đất công ích tại địa phương theo quy định Luật đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành để đảm bảo thực hiện thống nhất trên địa bàn thành phố.

+ Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Phòng xem xét trách nhiệm, có hình thức xử lý theo quy định của pháp luật đối với ông Nguyễn Quốc Mỹ, nguyên Phó giám đốc và ông Phạm Hải Hoàng, nguyên cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hải Dương (hiện tại ông Mỹ đang là Giám đốc và ông Hoàng là cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hải Dương) đối với nội dung như đã nêu tại phần II của Kết luận thanh tra.

5. Giao Phòng Giám sát, thẩm định, xử lý sau thanh tra của Thanh tra thành phố: Thực hiện theo dõi, đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định./. 

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ; (Đề
- Chủ tịch UBND TP; | báo cáo)
- CTT, PCTT Trịnh Văn Cường;
- Bí thư ĐU phường Thạch Khê;
- Chủ tịch UBND phường Thạch Khê;
- CVP, PCVP Hoàng Anh;
- Phòng NV5, NV11;
- Lưu: VT, HSĐT. 

CHÁNH THANH TRA



Trần Việt Tuấn

Phụ lục số 01

TỔNG HỢP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Kết luận số 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Thanh tra thành phố
Hải Phòng)

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Năm 2023 (Theo QĐ số 239/QĐ-UBND ngày 16/02/2023 của UBND tỉnh HD)	Năm 2024 (Theo QĐ số 131/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh HD)	Năm 2025 (Theo QĐ số 437/QĐ-UBND ngày 25/02/2025 của UBND tỉnh HD)
I	Diện tích các loại đất phân bổ trong năm kế hoạch			
1	Đất nông nghiệp	51,68	82,96	6,27
2	Đất phi nông nghiệp	494,04	462,76	482,45
II	Kế hoạch thu hồi đất			
1	Đất nông nghiệp	138,26	107,93	127,66
2	Đất phi nông nghiệp	32,4	31,37	16,90
III	Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất			
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	141,16	109,84	127,66
2	Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp			1,75
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	11,22	11,48	4,68
4	Chuyển đất XD công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất SXKD phi nông nghiệp			0,02
5	Chuyển đất SXKD phi nông nghiệp không phải đất TMDV sang đất TMDV			0,07

Phụ lục số 02

TỔNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN THU HỒI ĐẤT

*(Kèm theo Kết luận số 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Thanh tra thành phố
Hải Phòng)*

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Năm 2023				Năm 2024				Năm 2025			
		Diện tích thu hồi trong kế hoạch	Kết quả thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích chưa thu hồi (ha)	Diện tích thu hồi trong kế hoạch	Kết quả thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích chưa thu hồi (ha)	Diện tích thu hồi trong kế hoạch	Kết quả thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích chưa thu hồi (ha)
1	Đất nông nghiệp	138,26	27,51	19,90	110,75	107,93	30,75	28,49	77,18	134,19	32,6	24,29	101,59
1.1	Đất trồng lúa	125,84	27,51	21,86	98,33	100,47	30,75	30,61	69,72	118,34	32,6	27,55	85,74
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	5,52	0,00	0,00	5,52	5,31	0	0,00	5,31	5,62	0	0,00	5,62
1.3	Đất trồng cây lâu năm	0,07	0,00	0,00	0,07	0,07	0	0,00	0,07	0,06	0	0,00	0,06
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	6,77	0,00	0,00	6,77	2,08	0	0,00	2,08	10,17	0	0,00	10,17
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,06	0,00	0,00	0,06								
2	Đất phi nông nghiệp	32,40	20,37	62,87	12,03	31,37	10,41	33,18	20,96	23,72	6,81	28,71	16,91
2.1	Đất cơ sở sản xuất PNN	1,30	0,00	0,00	1,30	1,67	1,67	100,00	0	1,67	1,67	100,00	0
2.2	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, tỉnh, huyện, xã	29,72	20,37	68,54	9,35	28,29	8,62	30,47	19,67	18,51	4,92	26,8	13,59
2.3	Đất ở tại đô thị	0,12	0,00	0,00	0,12	0,15	0,12	80,00	0,03	3,15	0,22	6,98	2,93
2.4	Đất sông, ngòi, kênh, rạch	0,87	0,00	0,00	0,87	0,87	0	0,00	0,87				
2.5	Đất PNN khác	0,39	0,00	0,00	0,39	0,39	0	0,00	0,39	0,39	0	0,0	0,39

Phụ lục số 03

TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

*(Kèm theo Kết luận số 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Thanh tra thành phố
Hải Phòng)*

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Năm 2023				Năm 2024				Năm 2025			
		Diện tích CMD trong kế hoạch	Kết quả thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích chưa chuyển CMD (ha)	Diện tích CMD trong kế hoạch	Kết quả thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích chưa chuyển CMD (ha)	Diện tích CMD trong kế hoạch	Kết quả thực hiện (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích chưa chuyển CMD (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất PNN	141,16	1,19	0,84	139,97	109,84	8,89	8,09	100,95	134,19	0	0,00	134,19
1.1	Đất trồng lúa	127,75	1,12	0,88	126,63	102,19	8,85	8,66	93,34	118,34	0	0,00	118,34
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	6,38	0	0,00	6,38	5,45	0	0,00	5,45	5,62	0	0,00	5,62
1.3	Đất trồng cây lâu năm	0,07	0	0,00	0,07	0,07	0	0,00	0,07	0,06	0	0,00	0,06
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	6,9	0,07	1,01	6,83	2,12	0,04	1,89	2,08	10,17	0	0,00	10,17
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,06	0	0,00	0,06								

Phụ lục số 04
TỔNG HỢP KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỐI VỚI DỰ ÁN, CÔNG TRÌNH
(Kèm theo Kết luận số 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Thanh tra thành phố
Hải Phòng)

Năm	Tổng số dự án công trình	Tổng diện tích (ha)	Đã thực hiện			Chuyển tiếp		Huỷ (không chuyển)	
			DA, CT	Diện tích (ha)	Đã thu hồi (ha)	DA, CT	Diện tích (ha)	DA, CT	Diện tích (ha)
2022						12	220,74		
2023	16	226,285	10	76,38	47,88	6	149,905	0	
2024	17	239,48	10	62,67	38,45	7	176,81	0	
2025	16	237,215	9	57,97	37,84	7	179,245	0	

(Tổng hợp theo số liệu trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, 2024 và 2025 của UBND thành phố Hải Dương)

Phụ lục số 05

TỔNG HỢP QUỸ ĐẤT CÔNG ÍCH CỦA PHƯỜNG THẠCH KHÔI

*(Kèm theo Kết luận số 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Thanh tra thành phố
Hải Phòng)*

STT	Năm thực hiện	Tổng diện tích đất nông nghiệp toàn phường (ha)	Đất công ích do UBND phường quản lý (ha)							Diện tích tăng (+), giảm (-) so với năm trước	Tỷ lệ % đất công ích so với tổng diện tích đất nông nghiệp toàn phường
			Tổng diện tích đất công ích	Đất trồng cây hằng năm		Đất nuôi trồng thủy sản		Đất thuê cho thuê khoán khác			
				Tổng số thửa đất	Diện tích	Tổng số thửa đất	Diện tích	Tổng số thửa đất	Diện tích		
1	Năm 2023	192,65	16,08		10,079		6,008		0	0	8,34%
2	Năm 2024	185,11	16,01		10,031		5,984		0	- 0,07	8,64%
3	01/01/2025-30/6/2025	185,11	16,01		10,031		5,984		0	0	8,64%

Phụ lục số 06

**KẾT QUẢ KIỂM TRA XÁC SUẤT 06 TRƯỜNG HỢP LÁN CHIẾM ĐẤT HÀNH LANG
BẢO VỆ AN TOÀN CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG, THỦY LỢI**
(Kèm theo Kết luận số: 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Thanh tra thành phố Hải Phòng)

STT	Họ và tên chủ hộ	Vị trí thửa đất			Diện tích vi phạm (m ²)	Loại đất lấn chiếm	Hiện trạng sử dụng	Thời điểm vi phạm
		Số tờ bản đồ	Số thửa	Khu dân cư (thôn)				
1	Công ty TNHH Bán dầu xanh Đại Phú	10	183	Thái Bình	2.100,0	DGT	Kho chứa hàng 430m ² ; 01 lán xe, nhà bảo vệ 20m ²	2020
2	Công ty CP Cơ khí XD và XNK Thành Đồng	20	56	Thái Bình	4.100,0	DGT	02 lán kho chứa hàng (800m ² +200m ²), sân đỗ bê tông	2019
3	Công ty TNHH Dầu nhờn GS Việt Nam	10 '02	499 1352	Thái Bình	8.558,3	DGT	Lán xe máy 560m ²	2023
4	Công ty CP Đức Xuân	07	776	Thái Bình	2.400,0	DGT	Xây dựng 02 lán, xưởng (600m ² +400m ²)	2018 - 2019
5	Công ty CP Hùng Bình	07	854	Thái Bình	2.800,0	DGT	Xây dựng 02 lán chứa hàng (270m ² +18m ²)	2018 - 2019
6	Cơ sở chế biến gỗ Hoàng Long (hộ kinh doanh)	07	936	Thái Bình	3.000,0	DGT	Xây dựng 02 lán, làm kho (800m ² +500m ²)	2019 - 2020

Phụ lục số 07
KẾT QUẢ KIỂM TRA XÁC SUẤT 03 TRƯỜNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT KHÔNG ĐÚNG MỤC ĐÍCH
(Kèm theo Kết luận số: 33/KL-TTTP ngày 27/08/2026 của Thanh tra thành phố Hải Phòng)

STT	Họ và tên chủ hộ	Vị trí thửa đất			Diện tích (m2)	Loại đất được phép sử dụng	Hiện trạng sử dụng
		Số tờ bản đồ	Số thửa	Khu dân cư			
1	Nguyễn Văn Quyết	6	197, 198	Nguyễn Xá	385	Đất Lúa	Tự ý xây dựng công trình nhà ở cấp 4 và làm lán tôn trên diện tích đất nông nghiệp được giao trồng lúa; Làm lán tôn trên đất đường đi giao thông.
2	Trịnh Văn Tấn	3	315, 316, 317	Trại Thọ	843	Đất Lúa	Tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa sang đất ở (để chăn nuôi, đào ao thả cá và dựng 02 lán tôn làm kho chứa thức ăn, diện tích mỗi lán 160m2)
3	Phạm Văn Phán	3	870	Trại Thọ	496	Đất Lúa	Tự chuyển đổi từ đất trồng lúa sang đất trồng cây ngắn ngày và dựng 01 lán tôn 120m2 làm kho chứa đồ và 01 lán tôn 40m2 để xe

Phụ lục số 08

KẾT QUẢ KIỂM TRA XÁC SUẤT 06 TRƯỜNG HỢP LẤN CHIẾM ĐẤT CÔNG DO UBND XÃ QUẢN LÝ

(Kèm theo Kết luận số: 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Thanh tra thành phố Hải Phòng)

STT	Họ và tên chủ hộ	Vị trí thửa đất			Diện tích lấn chiếm (m2)	Loại đất trước khi bị lấn chiếm	Hiện trạng sử dụng
		Số tờ bản đồ	Số thửa	Khu dân cư			
1	Phạm Văn Lệ	6	98; 117	Phú Thọ	107,5 + 30	NTS	Gia đình ông Lê san lấp, lấn chiếm đất ao công về phía Nam, phía Đông (107,5m2) và san lấp ao công phía Đông (30m2) và năm 2020 có dựng 01 lán tôn trên phần đất đã san lấp có diện tích khoảng 20m2.
2	Nguyễn Đình Pho	16	79	Nguyễn Xá	15	NTS	Gia đình ông Pho san lấp ao phía Đông (thửa 79, tờ bản đồ số 16) với diện tích khoảng 15m2 để trồng rau.
3	Phạm Văn Tuyền	15	25	Lễ Quán	80	NTS	Gia đình ông Tuyền san lấp đất ao công phía Đông Nam để trồng rau.
4	Phạm Văn Sơn	15	25	Lễ Quán	228,6	NTS	Gia đình ông Sơn san lấp, lấn chiếm ao công phía Tây, ao công phía Bắc diện tích 228,6m2. Hiện nay, gia đình ông Sơn có cho ông Đạt (em trai ông Sơn) dựng 01 nhà tạm bằng tôn diện tích khoảng 80m2 trên khu vực đất ông Sơn đã san lấp
5	Phạm Văn Hai	15	114	Trần Nội	187,2	NTS	San lấp, lấn đất ao công (187,2m2) đã được cấp GCNQSD Đ năm 2025, sau đó đã thực hiện chuyển nhượng (90m2) cho gia đình ông Long. Hiện tại khu đất có nhà 04 tầng của hộ ông Hai, bà Mai và nhà 62 tầng của hộ ông Long.
6	Nguyễn Văn Duy	11	343	Phú Tảo	73,3	BCS	Diện tích 73,3m ² đất lấn chiếm đất công của thửa số 343 về phía Tây Nam thửa đất, được sử dụng làm đất ở, đã được cấp GCNQSD Đ năm 2025. Hiện tại có nhà ở 04 tầng của gia đình ông Duy.



Phụ lục số 09
TỔNG HỢP 12 CÔNG TRÌNH THANH TRA XDCB TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG THẠCH KHÔI
(Kèm theo Kết luận số 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Thành tra thành phố Hải Phòng)

TT	Tên công trình	Tổng mức đầu tư				Nguồn vốn đầu tư	Giá trị nghiệm thu, quyết toán				Giá trị đã được thanh toán				Chi phí tư vấn quản lý dự án		Tình hình nghiệm thu, quyết toán
		Tổng số	Trong đó:				Tổng số	Trong đó			Chi phí XD + TB + hạng mục chung	KTCB khác	GPMB	Giá trị tư vấn QLDA sau thuế	Đã thanh toán		
			Chi phí XD + TB + hạng mục chung	KTCB khác	GPMB			Chi phí XD + TB + hạng mục chung	KTCB khác	GPMB							
1	Xây dựng nhà văn hoá tổ dân phố Qua hồ, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng	3.330.451.000	2.823.250.000	507.201.000	0	3.330.451.000	2.823.250.000	507.201.000		3.086.627.116	2.670.215.000	416.412.116	0	89.054.000	69.120.216	Chưa quyết toán	
2	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng đường trục QL37 đoạn từ Chợ Cỏ đến giáp nút giao đường Võ Nguyên Giáp	2.800.000.000	2.434.604.000	365.396.000	0	2.800.000.000	2.434.604.000	365.396.000		2.638.496.000	2.329.158.000	309.338.000	0	70.628.000	70.628.000	Chưa quyết toán	
3	Cải tạo nhà hội trường, hạ tầng kỹ thuật thuộc trụ sở Đảng Ủy -HDND xã Gia Xuyên	2.989.978.000	2.610.331.000	379.647.000	0	2.989.978.000	2.610.331.000	379.647.000		2.729.036.000	2.479.073.000	249.963.000	0	83.289.000		Chưa quyết toán	
4	Cải tạo, mở rộng mặt đường trục xã qua khu vực trường Mầm non Gia Xuyên	632.411.000	521.574.000	110.837.000	0	632.411.000	521.574.000	110.837.000		505.714.000	505.714.000	0	0	14.604.000		Chưa quyết toán	
5	Lắp đặt HT biến số nhà ngói, gạch (GD 2) KDC số 2, Lê Quan, Trần Nội, Thái Bình, Nguyễn xã, P Thạch Khôi TP Hải Phòng	800.416.000	636.956.000	163.460.000	0	800.416.000	636.956.000	163.460.000		701.018.461	597.392.250	103.625.000	0	17.109.000	17.109.000	Chưa quyết toán	
6	Cải tạo, NC một số tuyến đường GT KDC Phú Tảo P. Thạch Khôi (Đoạn từ nhà Ở Công đến kênh Thạch Khôi - Đoàn Thượng)	999.940.000	880.497.000	119.443.000	0	999.940.000	880.497.000	119.443.000		972.767.210	868.108.000	104.659.210	0	22.551.210	22.551.210	Chưa quyết toán	
7	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng phố Tam Thanh và Tảng Thượng xã Liên Hải TP Hải Phòng	1.200.000.000	983.723.000	216.277.000	0	1.138.468.000	983.723.000	154.745.000		1.085.000.000	933.576.000	122.886.000	0	28.538.000	28.538.000	Chưa quyết toán	
8	Lắp đặt hệ thống biến số nhà và ngõ, ngành khu cư số 1, số 2, khu dân cư Phú Tảo - phường Thạch Khôi - TP Hải Dương	642.281.000	512.821.000	129.460.000	0	570.495.000	485.903.000	82.849.000		557.849.000	475.000.000	82.849.000	0	13.775.000	13.775.000	Chưa quyết toán	
9	Xây dựng trụ sở công an phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương	8.364.326.000	6.813.751.000	1.550.575.000	0	8.224.928.000	6.985.221.000	1.239.707.000		8.224.928.000	6.985.221.000	1.239.707.000		223.627.000	221.391.000	Quyết toán tháng 7/2024	
10	Sửa chữa hội trường UBND xã Liên Hải	1.226.598.000	998.429.000	228.169.000	0	1.137.299.000	998.429.000	138.879.000		1.137.299.000	998.429.000	107.013.000	0	31.857.000	31.857.000	Chưa quyết toán	
11	Xây dựng nhà làm việc 3 tầng trụ sở Đảng uỷ - HĐND UBND - UBMTTQ phường Thạch Khôi	15.857.854.600	13.783.390.600	2.074.464.000	0	15.857.854.600	13.783.390.600	1.832.518.000		11.835.325.300	10.845.318.800	990.006.500	0	396.175.000	0	Chưa quyết toán	
12	Cải tạo, sửa chữa Trụ sở Đảng uỷ-HĐND-UBND phường Thạch Khôi, TP Hải Dương	20.976.603.000	17.279.087.000	3.697.516.000	0	20.976.603.000	17.279.087.000	3.697.516.000		17.215.508.082	15.598.674.082	1.616.834.000	0	473.894.000	402.810.000	Chưa quyết toán	
TỔNG CỘNG:		59.820.858.600	50.278.413.600	9.542.445.000	0	59.458.843.600	50.422.965.600	8.792.198.000		50.689.568.169	45.285.879.132	5.343.292.826	0	1.465.101.210	877.779.426		



Phụ lục số 10

TỔNG HỢP KẾT QUẢ THANH TRA XDCB TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG THẠCH KHÔI

(Kèm theo Kết luận số 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Thanh tra thành phố Hải Phòng)

Đơn vị: đồng

TT	Chủ đầu tư/Tên công trình	Số liệu quyết toán A-B chi phí xây dựng được thanh tra	Dự toán áp dụng sai định mức, đơn giá	Số liệu thanh toán chi phí xây dựng
(1)	(2)	(3)	(6)	(9)
1	Xây dựng nhà văn hóa tổ dân phố Qua bộ, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng	2.823.250.000	11.275.000	2.670.215.000
2	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng đường trục QL37 đoạn từ Chợ Cá đến giáp nút giao đường Võ Nguyên Giáp	2.434.604.000	15.000.000	2.329.158.000
3	Cải tạo nhà hội trường, hạ tầng kỹ thuật thuộc trụ sở Đảng Ủy - HĐND xã Gia Xuyên	2.610.331.000	5.600.000	2.479.073.000
4	Cải tạo, mở rộng mặt đường trục xã qua khu vực trường Mầm non Gia Xuyên	521.574.000	6.687.000	505.714.000
5	Lắp đặt HT biển số nhà ngõ, ngách (GD 2) KDC số 2, Lê Quán, Trần Nội, Thái Bình, Nguyễn xá, P Thạch Khôi TPHD	636.956.000		597.392.250
6	Cải tạo, NC một số tuyến đường GT KDC Phú Tào P. Thạch Khôi (Đoạn từ nhà Ô Công đến kênh Thạch Khôi -Đoàn Thượng)	880.497.000	5.747.000	868.108.000
7	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng phố Tam Thanh và Tàng Thượng xã Liên Hồng TPHD	983.723.000	2.545.000	933.576.000
8	Lắp đặt hệ thống biển số nhà và ngõ, ngách khu cư số 1, số 2, khu dân cư Phú Tào - phường Thạch Khôi - TP Hải Dương	512.821.000		475.000.000
9	Xây dựng trụ sở công an phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương:	6.813.751.000	80.394.000	6.985.221.000
10	Sửa chữa hội trường UBND xã Liên Hồng	998.429.000	29.780.000	998.429.000
11	Xây dựng nhà làm việc 3 tầng trụ sở Đảng ủy - HĐND - UBND - Ủy ban MTTQ phường Thạch Khôi	13.783.390.600	122.242.000	10.845.318.800
12	Cải Tạo, sửa chữa trụ sở Đảng Ủy-HĐND-UBND phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương	17.279.087.000		15.598.674.082
	TỔNG CỘNG	50.278.413.600	279.270.000	45.285.879.132

VIỆT NAM

Phụ lục số 11

TỔNG HỢP KẾT QUẢ THANH TRA XDCB TRÊN ĐỊA BÀN PHƯỜNG THẠCH KHÔI

(Kèm theo Kết luận số 33/KL-TTTP ngày 27/8/2026 của Thanh tra thành phố Hải Phòng)

Đơn vị: đồng

TT	Chủ đầu tư/Tên công trình	Số liệu quyết toán A-B chi phí xây dựng được thanh tra	Số liệu quyết toán A-B chi phí xây dựng sau thanh tra	Chi phí xây dựng nghiệm thu, quyết toán sai tăng			Số liệu thanh toán chi phí xây dựng	Kiến nghị sau thanh tra		
				Tổng số	Trong đó:			Tổng số	Trong đó:	
					TK tính sai về KL, áp dụng sai ĐM, ĐG	Nghiệm thu không đúng theo thực tế thi công			Kiến nghị thu hồi	Kiến nghị giám trừ quyết toán
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(6)+(7)	(6)	(7)	(8)	(9)=(10)+(11)	(10)	(11)
1	Xây dựng nhà văn hoá tổ dân phố Qua bộ, phường Thạch Khôi, thành phố Hải Phòng	2.823.250.000	2.811.975.000	11.275.000	11.275.000		2.670.215.000	11.275.000		
2	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng đường trục QL37 đoạn từ Chợ Cá đến giáp nút giao đường Võ Nguyên Giáp	2.434.604.000	2.419.604.000	15.000.000	15.000.000		2.329.158.000	15.000.000		
3	Cải tạo nhà hội trường, hạ tầng kỹ thuật thuộc trụ sở Đảng Ủy -UBND xã Gia Xuyên	2.610.331.000	2.589.424.000	20.907.000	5.600.000	15.307.000	2.479.073.000	20.907.000		
4	Cải tạo, mở rộng mặt đường trục xã qua khu vực trường Mầm non Gia Xuyên	521.574.000	514.887.000	6.687.000	6.687.000		505.714.000	6.687.000		
5	Lắp đặt HT biến số nhà ngõ, ngách (GP 2) KDC số 2, Lê Quán, Trần Nội, Thái Bình, Nguyễn xá, P Thạch Khôi TPHD	636.956.000	594.257.000	42.699.000		42.699.000	597.392.250	42.699.000		
6	Cải tạo, NC một số tuyến đường GT KDC Phú Tào P. Thạch Khôi (Đoạn từ nhà Ó Công đến kênh Thạch Khôi -Đoạn Thượng)	880.497.000	874.750.000	5.747.000	5.747.000		868.108.000	5.747.000		
7	Xây dựng hệ thống điện chiếu sáng phố Tam Thanh và Tàng Thượng xã Liên Hồng TPHD	983.723.000	981.178.000	2.545.000	2.545.000		933.576.000	2.545.000		
8	Lắp đặt hệ thống biển số nhà và ngõ, ngách khu cư số 1, số 2, khu dân cư Phú Tào - phường Thạch Khôi - TP Hải Dương	512.821.000	481.209.000	31.612.000		31.612.000	475.000.000	31.612.000		
9	Xây dựng trụ sở công an phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương:	6.813.751.000	6.731.134.000	82.617.000	80.394.000	2.223.000	6.985.221.000	82.617.000		
10	Sửa chữa hội trường UBND xã Liên Hồng	998.429.000	968.649.000	29.780.000	29.780.000		998.429.000	29.780.000		
11	Xây dựng nhà làm việc 3 tầng trụ sở Đảng ủy - UBND - UBND - Ủy ban MTTQ phường Thạch Khôi	13.783.390.600	13.661.148.600	122.242.000	122.242.000		10.845.318.800	122.242.000		122.242.000
12	Cải tạo, sửa chữa trụ sở Đảng Ủy-UBND-UBND phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương	17.279.087.000	17.144.063.000	135.024.000		135.024.000	15.598.674.082	135.024.000		135.024.000
	TỔNG CỘNG	50.278.413.600	49.772.278.600	506.135.000	279.270.000	226.865.000	45.285.879.132	506.135.000	248.869.000	257.266.000