UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG **THANH TRA THÀNH PHỐ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02 /KL-TTTP	*Hải Phòng, ngày 07 tháng 01 năm 2026*

KẾT LUẬN THANH TRA

Thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Trái Bầu phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng

Thực hiện Quyết định số 625/QĐ-TTTP ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Chánh Thanh tra thành phố về việc ban hành Kế hoạch thanh tra năm 2025 (điều chỉnh) của Thanh tra thành phố Hải Phòng;

Ngày 16/9/2025, Chánh Thanh tra thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định số 751/QĐ-TTTP về Thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Trái Bầu phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng; Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra từ ngày 23/9/2025 đến ngày 25/11/2025.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 02/12/2025 của Trưởng Đoàn thanh tra, Báo cáo thẩm định của Tổ thẩm định theo Quyết định số 977/QĐ-TTTP ngày 17/11/2025; Chánh Thanh tra thành phố Hải Phòng kết luận như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

I. Khái quát về dự án

Dự án Khu dân cư Trái Bầu, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương được UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 868/QĐ-UBND ngày 03/4/2020, với các nội dung chính:

- Tên dự án: Khu dân cư Trái Bầu, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương.

- Chủ đầu tư : Công ty cổ phần Thái Sơn Bắc Hà.

- Địa điểm: Phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương (nay là phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng).

- Mục tiêu, quy mô: Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết 1/500 (điều chỉnh lần 2) phê duyệt tại Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 01/9/2017; góp phần phát triển đô thị, giải quyết nhu cầu nhà ở và khai thác hiệu quả quỹ đất.

- Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu 25%, vốn huy động 75% tổng mức đầu tư.

II. Phạm vi, giới hạn thanh tra

1. Phạm vi thanh tra

- Thanh tra việc chấp hành pháp luật về quy hoạch xây dựng, đầu tư xây

dựng và quản lý chất lượng đối với Dự án Khu dân cư Trái Bầu.

- Kế thừa, không thực hiện kiểm tra, xác minh lại các nội dung đã được cơ quan có thẩm quyền thanh tra, kiểm tra và kết luận trước đó (Thanh tra Bộ Xây dựng)[1].

2. Giới hạn thanh tra

- Không đối chiếu hồ sơ với bên thứ ba; đối tượng thanh tra chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ cung cấp.

- Chỉ kiểm tra trực quan hiện trường, kiểm tra xác suất một số hạng mục; không kiểm tra phần khuất, phần chìm, hóa đơn, chứng từ xuất xứ vật liệu.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do Chủ đầu tư , các đơn vị có liên quan cung cấp; qua kiểm tra, xác minh Đoàn thanh tra thấy:

B. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

I. Việc chấp hành các quy định của pháp luật về Quy hoạch xây dựng.

1. Quá trình thực hiện quy hoạch:

- Ngày 08/3/2005, UBND thành phố Hải Dương ban hành Quyết định số 3438/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Trái Bầu.

- Ngày 27/2/2012, UBND thành phố Hải Dương ban hành Quyết định số 1402/QĐ-UBND điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500.

- Ngày 21/4/2017, UBND thành phố Hải Dương có Văn bản số 344/UBND-QLĐT đề nghị UBND tỉnh cho phép tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch; UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản 1110/UBND-VP ngày 28/4/2017.

- Ngày 01/9/2017, UBND thành phố Hải Dương ban hành Quyết định số 2145/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch chi tiết (điều chỉnh lần 2) tỷ lệ 1/500.

- Sau khi được lựa chọn làm Nhà đầu tư (09/02/2018), Công ty CP Thái Sơn Bắc Hà trình điều chỉnh quy hoạch cục bộ và được UBND thành phố Hải Dương phê duyệt:

+ Quyết định số 3407/QĐ-UBND ngày 13/8/2019 về điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật điện chiếu sáng, thoát nước mưa;

+ Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 về điều chỉnh cục bộ lô đất OXH01-CC1.

2. Nhận xét, đánh giá:

a) Về công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh Quy hoạch

Đến hết thời gian thanh tra, Chủ đầu tư, UBND thành phố Hải Dương, UBND phường Lê Thanh Nghị, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan chưa cung cấp được các hồ sơ của quá trình lập quy hoạch: hồ sơ giao nhiệm vụ lập quy hoạch, chức năng nhiệm vụ Ban chỉ đạo, kết quả khảo sát, hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng, hồ sơ Hội đồng thẩm định, hồ sơ công khai quy hoạch, hồ sơ cắm mốc giới,

---

[1] Kết luận thanh tra số 134/KL-TTr ngày 29/9/2023 của Thanh tra Bộ Xây dựng về thực hiện dành quỹ đất để đầu tư, phát triển nhà ở xã hội và công tác quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Hải Dương

năng lực đơn vị tư vấn, dự toán – nghiệm thu – thanh toán chi phí lập quy hoạch. Do đó, Đoàn thanh tra không đủ cơ sở để xem xét các nội dung này; Đoàn chỉ đánh giá các phần liên quan đến điều chỉnh quy hoạch năm 2017, 2019 và 2021 (không kiểm tra, đánh giá việc nghiệm thu, thanh toán, quyết toán chi phí lập quy hoạch điều chỉnh), cụ thể như sau:

- Quy hoạch chi tiết điều chỉnh năm 2017:

+ Thuyết minh quy hoạch căn cứ nhiều văn bản pháp luật đã hết hiệu lực (Luật Xây dựng 2003; Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng, Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng, Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng…).

+ Trong thuyết minh có viện dẫn tiêu chuẩn TCVN 3907-1994, trong khi tiêu chuẩn này không tồn tại, và tiêu chuẩn thay thế TCVN 3907-2011 mới có hiệu lực.

+ Chiều dài các dãy nhà liền kề (LK01 dài 110,75m; LK02 dài 189,8m; LK04 dài 81m; LK05 dài 70,5m; LK07 dài 64,6m; LK08 dài 77,32m; LK09 dài 143,06m; LK10 dài 137,79m; LK13 dài 102,46m) vượt quá 60m, không phù hợp Mục 2.8.9 QCXDVN 01:2008/BXD; bố trí Trạm biến áp 650kVA trong đất cây xanh (CX-02) chưa phù hợp Mục 2.6.3 QCXDVN 01:2008/BXD.

+ Không lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng trước khi phê duyệt theo quy định tại khoản 4 Điều 31 của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

+ UBND thành phố Hải Dương, UBND phường Lê Thanh Nghị và Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD lưu trữ hồ sơ chưa khoa học, không đảm bảo theo quy định tại Điều 9 của Luật Quy hoạch đô thị 2009; khoản 5 Điều 38 của Luật Lưu trữ 2011.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch năm 2019, 2021: Nội dung liên quan đất ở xã hội đã được Thanh tra Bộ Xây dựng kết luận[1], Đoàn thanh tra không kiểm tra xác minh do đó không có kết luận, kiến nghị.

- Sở Xây dựng chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra theo điểm a khoản 4 Điều 2 của Thông tư liên tịch số 07/2015/TTLT-BXD-BNV ngày 16/11/2015 Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ và điểm a khoản 4 Điều 2 của Thông tư số 03/2022/TT-BXD ngày 27/9/2022 của Bộ Xây dựng đối với đồ án quy hoạch chi tiết điều chỉnh năm 2017 và điều chỉnh cục bộ năm 2019, 2021.

b) Việc quản lý và xây dựng công trình theo quy hoạch:

Chủ đầu tư thi công cơ bản theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh lần 2) năm 2017 được duyệt; Tuy nhiên, tại thời điểm thanh tra còn một số tồn tại:

- Thi công vỉa hè tuyến số 5 đoạn giáp Trường THPT Thành Đông chưa đảm bảo chiều rộng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt (do chưa giải phóng được mặt bằng, chưa được bàn giao đất): quy hoạch mỗi bên 3m; thực tế thi công bên trái 2,0m, bên phải 1,0m.

- Lô đất để xây dựng nhà ở xã hội chưa san lấp đảm bảo cao độ thiết kế (thiếu khoảng 0,3m).

II. Việc chấp hành các quy định của pháp luật về hoạt động đầu tư xây dựng

1. Việc lựa chọn nhà đầu tư (Chủ đầu tư), chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư dự án.

a) Quá trình thực hiện

UBND tỉnh và UBND thành phố Hải Dương đã ban hành đầy đủ các quyết định liên quan đến sơ tuyển, phê duyệt hồ sơ yêu cầu, lựa chọn nhà đầu tư, ký hợp đồng, điều chỉnh kết quả lựa chọn nhà đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án từ năm 2017 đến 2025. Cụ thể:

- Ngày 24/01/2017, UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 436/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Ngày 29/3/2017, UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 999/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Ngày 20/11/2017, UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 3532/QĐ-UBND về việc phê duyệt hồ sơ yêu cầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Ngày 09/02/2018, UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 628/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Ngày 18/5/2018, UBND thành phố Hải Dương đã ký với Công ty cổ phần Thái Sơn Bắc Hà hợp đồng số 185/2018/HĐ-ĐTDA về việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

- Ngày 18/4/2019, UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 1387/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Ngày 03/4/2020, UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 868/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư dự án.

- Ngày 30/01/2024, UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 249/QĐ-UBND về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án.

- Ngày 28/8/2025, Chủ đầu tư đã lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư gửi UBND thành phố Hải Phòng và Sở Tài Chính

- Ngày 16/9/2025, Sở Tài chính đã ban hành Thông báo số 954/TB-STC về việc thông báo ý kiến Liên ngành đối với đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án của Công ty cổ phần Thái Sơn Bắc Hà.

b) Nhận xét, đánh giá

- Chủ đầu tư , UBND thành phố Hải Dương, UBND phường Lê Thanh Nghị và Sở KH&ĐT (nay là Sở Tài chính) không lưu giữ đầy đủ hồ sơ về quá trình lựa chọn nhà đầu tư theo khoản 1 Điều 12 của Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ: thiếu biên bản đàm phán hợp đồng, hồ sơ đề xuất của nhà đầu tư kèm theo Hợp đồng số 185/2018/HĐ-ĐTDA.

- Quy hoạch chi tiết điều chỉnh lần 2 tại Quyết định số 2145/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 làm thay đổi diện tích sử dụng đất, kéo theo thay đổi nội dung Quyết định 999/QĐ-UBND ngày 29/3/2017; tuy nhiên UBND thành phố Hải Dương, Sở KH&ĐT (nay là Sở Tài chính) chưa tham mưu điều chỉnh nội dung của quyết định trên[2].

- UBND thành phố Hải Dương đã ký với Chủ đầu tư hợp đồng số 185/2018/HĐ-ĐTDA có nội dung không phù hợp với Quyết định số 628/QĐ-UBND: tại Điều 3 của hợp đồng quy định Công ty cổ phần Thái Sơn Bắc Hà được tiến hành đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình nhà ở xã hội; tuy nhiên tại Quyết định số 628/QĐ-UBND, Chủ đầu tư chỉ được giao đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án, đối với các loại đất khác, Chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý trong thời gian đầu tư xây dựng dự án. Đến thời điểm thanh tra, Công ty cổ phần Thái Sơn Bắc Hà chưa được UBND thành phố Hải Phòng lựa chọn làm nhà đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội, chưa thi công xây dựng khu nhà ở xã hội.

- Chủ đầu tư chưa đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án trong thời hạn 24 tháng theo Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND tỉnh Hải Dương (tính từ 18/5/2023). Tuy nhiên, theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 5 Điều 1 của Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ thì Chủ đầu tư không phải thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đã cấp do đến thời điểm hiện tại, Chủ đầu tư chưa được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (phần diện tích còn lại khoảng 4.442,6m^2) để thực hiện dự án.

- Chủ đầu tư vẫn chưa ký kết phụ lục hợp đồng về việc thực hiện đầu tư xây dựng dự án với cơ quan có thẩm quyền từ sau ngày 01/7/2025 do UBND thành phố Hải Dương là đơn vị được UBND tỉnh Hải Dương giao ký kết hợp đồng với Chủ đầu tư nhưng đã chấm dứt hoạt động kể từ ngày 01/7/2025; đến thời điểm thanh tra, Sở Tài chính tham mưu UBND thành phố Hải Phòng về việc giao đơn vị ký kết phụ lục hợp đồng và quản lý dự án với nhà đầu tư đối với các dự án đầu tư đã hoàn thành việc lựa chọn nhà đầu tư tại Báo cáo số 361/BC-STC ngày 15/9/2025. UBND thành phố Hải Phòng đã chỉ đạo Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính để hoàn thiện báo cáo trình UBND thành phố Hải Phòng quyết định tại Văn bản số 9506/VP-XDCT ngày 30/9/2025. Đến nay, Sở Tư pháp đang hoàn thiện theo ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố.

2. Việc lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh dự án đầu tư

a) Quá trình thực hiện:

Chủ đầu tư đã tổ chức lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở của dự án, kết quả thẩm định của các cơ quan có thẩm quyền được thể hiện tại các văn bản:

---

[2] Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đã thể hiện diện tích đất quy hoạch theo đúng Quyết định số 2145/QĐ-UBND (72.594,8m^2)

- Giấy chứng nhận số 228/TD-PCCC ngày 01/8/2018 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, Công an tỉnh Hải Dương.

- Ngày 19/4/2019, Sở Công Thương ban hành Văn bản số 588/SCT-QLNL về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình di chuyển đường dây 22kV và xây dựng mới đường dây trung hạ thế, TBA cấp điện sinh hoạt thuộc dự án

- Ngày 15/5/2019, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 563/SXD-PTĐT&HTKT của về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Ngày 11/11/2019, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 1783/SXD- TĐT&HTKT về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở của dự án.

- Ngày 28/02/2020, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 285/SXD-QLN gửi UBND tỉnh về việc thống nhất một số chỉ tiêu kỹ thuật trước khi chấp thuận đầu tư dự án và được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 750/UBND-VP ngày 13/03/2020.

b) Nhận xét, đánh giá:

Hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế cơ sở điều chỉnh có nội dung chưa phù hợp với quy hoạch được duyệt, thay đổi các thông số kỹ thuật (mạch cấp nước từ vòng sang hở, thay đổi điểm đấu nối, thay đổi tuyến điện, TBA…) chưa phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 58 của Luật Xây dựng 2014. Các thay đổi này được UBND tỉnh chấp thuận sau đó tại Văn bản số 750/UBND-VP ngày 13/03/2020.

3. Việc lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế, dự toán, xin cấp Giấy phép xây dựng

a) Quá trình thực hiện:

- Ngày 28/11/2019, Sở Công Thương ban hành Văn bản số 1858/SXT-QLNL về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng hạng mục công trình: Di chuyển đường dây 22kV và xây dựng mới đường dây trung hạ thế, TBA cấp điện sinh hoạt thuộc dự án.

- Ngày 01/7/2020, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 1022/SXD-QLXD&HTKT về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công.

- Ngày 06/8/2020, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 73/GPXD-SXD cho công ty cổ phần Thái Sơn Bắc Hà.

- Ngày 20/11/2020, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 2033/QXD-QLN về việc thông báo kết quả thẩm định chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Ngày 18/3/2024, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, Công an tỉnh Hải Dương ban hành Văn bản số 175/TD-PCCC&CNCH về thẩm duyệt thiết kế phòng cháy và chữa cháy.

- Ngày 23/4/2025, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 1151/SXD-HĐXD

về việc điều chỉnh thiết kế công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án.

- Ngày 25/4/2025, UBND tỉnh Hải Dương ban hành Văn bản số 2070/UBND-VP về việc điều chỉnh thiết kế công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án.

b) Nhận xét, đánh giá:

- Thiết kế bản vẽ kỹ thuật thi công và hoàn công hạng mục di chuyển đường dây 22kV đã xác định rõ khối lượng vật tư thu hồi nhưng dự toán không tính giá trị thu hồi để đối trừ vào giá trị công trình.

- Dự toán chi phí hạ tầng kỹ thuật để tính tiền sử dụng đất (đợt 2) còn sai sót: tính thừa vận chuyển bê tông nhựa, khối lượng cát san nền… với tổng số tiền là **238.430.940 đồng** *(chi tiết tại mục I.1.2 Phụ lục 01 kèm theo kết luận)*.

- Chủ đầu tư chưa lập dự toán giảm chi phí do điều chỉnh thiết kế để làm căn cứ tính nghĩa vụ tài chính theo yêu cầu tại Văn bản số 2070/UBND-VP ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Hải Dương.

4. Việc triển khai thi công xây dựng, nghiệm thu, thanh toán, quyết toán

a) Quá trình thực hiện:

- Chủ đầu tư đã giao, ký kết hợp đồng với các nhà thầu thi công xây dựng, tư vấn giám sát để thực hiện xây dựng các công trình, hạng mục công trình thuộc dự án.

- Đã thi công hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 64.624,60 m^2 và được nghiệm thu đợt 1[3].

- Khối lượng nghiệm thu, thanh toán: 81.088.019.297 đồng; chưa thực hiện quyết toán với các nhà thầu.

b) Nhận xét, đánh giá:

- Chi cục Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng đã thực hiện việc kiểm tra công tác nghiệm thu, chỉ ra các khối lượng thi công thiếu so với thiết kế được duyệt tại phụ lục IV kèm Báo cáo số 77/BC-CCGĐXD ngày 30/5/2025; đã được Sở Xây dựng chấp thuận nghiệm thu tại Thông báo số 2581/TB-SXD ngày 19/6/2025. Nhưng đến nay, các Sở, ngành chưa xác định trách nhiệm của Chủ đầu tư với Nhà nước do thi công thiếu khối lượng.

- Tổ chức thi công xây dựng hạng mục di chuyển đường dây 22kV có một số nội dung chưa phù hợp thiết kế được thẩm định, đã được khắc phục sau khi Sở Công Thương kiểm tra (Văn bản số 1713/SCT-QLNL ngày 30/5/2025).

- Một số hạng mục của dự án được thi công khi chưa có giấy phép xây dựng: các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích đã được giải phóng mặt bằng nhưng nằm ngoài diện tích được cấp phép; thuộc trường hợp bắt buộc phải xin cấp giấy phép xây dựng theo điểm d khoản 3 Điều 3 của Luật Xây dựng sửa đổi 2020.

---

[3] Thông báo số 2581/TB-SXD ngày 19/6/2025 của Sở Xây dựng về Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Hạ tầng kỹ thuật (đợt 1) thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Trái Bầu, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương.

- Chủ đầu tư điều chỉnh thiết kế và thi công trước khi được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 2070/UBND-VP ngày 25/4/2025, gồm: kết cấu vỉa hè, nút giao, bó vỉa, sân chơi – công viên, nắp ga, cao độ cống – rãnh, cây xanh, cáp điện chiếu sáng, ống thông tin, đường ống cấp nước vào lô đất, cụm bơm tăng áp…

- Vật tư tháo dỡ khi di chuyển đường dây 22kV đã bàn giao cho Xí nghiệp Xây lắp điện Thanh Bình (biên bản ngày 15/3/2023) nhưng chưa được thực hiện thanh lý vật tư, tài sản thu hồi để đối trừ vào giá trị công trình.

- Thi công kết cấu bãi đỗ xe không đúng với hồ sơ được cấp phép *(cấp phép gồm các lớp bê tông xi măng M250 dày 18cm, cát đen K98....; thi công gồm lớp gạch bê tông số 8, rải đất mầu vào lỗ trồng cỏ, lớp cát vàng dày 3cm, lớp cấp phối đá dăm dày 15cm, lớp cát đen đầm chặt K95).*

III. Việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

1. Việc quản lý an toàn lao động và vệ sinh môi trường

a) Quá trình thực hiện:

- Chủ đầu tư và các nhà thầu đã bố trí cán bộ được huấn luyện về an toàn lao động để quản lý an toàn, vệ sinh môi trường trong quá trình thi công theo quy định.

- Các nhà thầu đã lập mạng lưới an toàn, bố trí công nhân đã được tập huấn an toàn lao động khi thi công theo quy định.

b) Nhận xét, đánh giá:

- Chủ đầu tư không mua bảo hiểm công trình theo quy định điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Xây dựng 2014; điểm a khoản 1 Điều 4 của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP, được sửa đổi bởi khoản 2 Điều 1 của Nghị định số 20/2022/NĐ-CP,

- Một số nhà thầu thi công xây dựng không mua, mua bảo hiểm bắt buộc cho người lao động thi công trên công trường không đầy đủ theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 9 của Luật Xây dựng 2014, khoản 3 Điều 4 của Nghị định số 119/2015/NĐ-CP của Chính phủ, được sửa đổi bởi khoản 3 Điều 1 của Nghị định số 20/2022/NĐ-CP của Chính phủ:

+ Xí nghiệp Xây lắp điện Thanh Bình chỉ mua bảo hiểm cho 14/19 lao động.

+ Công ty Địa Thành Long, Xí nghiệp Hồng Lạc, Công ty Minh An không mua bảo hiểm cho người lao động thi công trên công trường.

2. Việc quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình

a) Quá trình thực hiện:

Chủ đầu tư và các nhà thầu đã thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, lập hồ sơ hoàn công, nhật ký và hồ sơ quản lý chất lượng cơ bản theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

b) Nhận xét, đánh giá:

- Một số hạng mục thi công chưa bảo đảm kỹ thuật, mỹ thuật: lún, vỡ gạch

vỉa hè; tường trạm xử lý nước thải bong tróc; cây xanh chết; bề mặt bê tông nhựa tuyến 4 và 6 có màu sắc không đồng đều.

- Chủ đầu tư và các đơn vị tham gia thực hiện dự án đã lập hồ sơ quản lý vật liệu xây dựng, sản phẩm, cấu kiện, thiết bị sử dụng cho công trình xây dựng theo quy định tại Điều 12 của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính phủ; Tuy nhiên, còn có một số thiếu sót, tồn tại sau:

+ Xí nghiệp xây lắp điện Thanh Bình ký hợp đồng nguyên tắc (V/v: Cung cấp vật tư, thiết bị) với Công ty cổ phần thiết bị điện Dân Chủ nhưng hợp đồng, một số phiếu xuất kho không ghi ngày, tháng.

+ Xí nghiệp xây lắp điện Thanh Bình ký hợp đồng nguyên tắc (V/v: cung cấp vật tư, thiết bị) với Công ty TNHH thương mại và sản xuất NK nhưng hợp đồng cung ứng, Biên bản bàn giao kiêm phiếu xuất kho bán hàng không ghi ngày tháng.

3. Việc nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào khai thác sử dụng

a) Quá trình thực hiện:

Chủ đầu tư đã thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích 64.624,60/72.294,8 m^2, được các cơ quan có thẩm quyền kiểm tra và chấp thuận nghiệm thu (đợt 1) (PCCC, UBND tỉnh, Sở Xây dựng, Sở Công Thương...).

Chủ đầu tư đã được cấp Giấy phép môi trường số 2122/GPMT-UBND ngày 26/8/2024; Sở Xây dựng đã ban hành Thông báo số 2877/SXD-QLN ngày 27/6/2025 V/v thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án (đợt 1).

Đến thời điểm thanh tra, các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án chưa được bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận, quản lý.

b) Nhận xét, đánh giá:

- Chủ đầu tư đã lập hồ sơ nghiệm thu theo đúng quy định tại Điều 14, Điều 24 của Nghị định 06/2021/NĐ-CP.

- Sở Công Thương đã kiểm tra, chỉ ra các sai khác, tồn tại khi kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục di chuyển đường dây 22kV và xây dựng mới đường dây trung hạ thế, trạm biến áp tại Văn bản số 1523/SCT-QLNL ngày 16/5/2025 về việc tổ chức rà soát khắc phục, giải trình về thực tế thi công thay đổi so với hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt nhưng chưa kiến nghị xử lý vi phạm theo quy định[4];

- Sở Công Thương ban hành Văn bản số 1713/SCT-QLNL ngày 30/5/2025 về việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng nhưng chưa thể hiện rõ ý kiến chấp thuận hay không chấp thuận nghiệm thu.

- Sở Xây dựng đã tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu nhưng chưa phát hiện và ngăn chặn chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng một số hạng mục sai khác so với

---

[4] Quy định tại khoản 1 Điều 58 của Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012 (sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 9 Điều 1 của Luật Xử phạt vi phạm hành chính năm 2025), Điều 27 của Nghị định 118/2021/NĐ-CP ngày 23/12/2021 của Chính phủ, khoản 4 Điều 72 của Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định, phê duyệt, sai Giấy phép xây dựng được cấp, chưa có giấy phép xây dựng theo quy định như đã nêu tại mục B.II.4.b.

- Sở Xây dựng đã kiểm tra, phát hiện ra việc chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng sai, thiếu so với thiết kế được duyệt[5], đánh giá công trình đảm bảo an toàn, chấp thuận kết quả nghiệm thu nhưng chưa tham mưu UBND tỉnh biện pháp xử lý, chưa thực hiện việc xử lý các hành vi vi phạm theo quy định[4] mà chỉ báo cáo, đề xuất UBND tỉnh chấp thuận phương án điều chỉnh thiết kế, chấp thuận kết quả nghiệm thu.

4. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư

a) Quá trình thực hiện:

- Ngày 10/7/2018, Chủ đầu tư đã nộp 500.000.000 đồng theo khoản 5 Điều 1 của Quyết định số 628/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Chủ đầu tư đã nộp đủ tiền bảo vệ đất trồng lúa với tổng số tiền là: 2.163.215.250 đồng:

+ Ngày 04/12/2023, Chủ đầu tư đã nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa với số tiền là: 2.103.237.000 đồng theo Văn bản số 4508/STC-QLGCS ngày 09/11/2023 của Sở Tài chính.

+ Ngày 18/7/2024, Chủ đầu tư đã nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa với số tiền là: 59.978.250 đồng và Thông báo số 2801/STC-QLGCS ngày 16/7/2024 của Sở Tài chính.

- Theo xác nhận của Chi cục Thuế khu vực V tại Văn bản số 4234/CCTKV5-CNTK ngày 23/6/2025, Chủ đầu tư đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ tài chính:

+ Nộp đủ 17.766.091.063 đồng (giao đất đợt 1).

+ Nộp đủ 36.397.111.949 đồng tiền sử dụng đất (giao đất đợt 2), 304.450.024 đồng tiền thuê đất một lần và 1.448.735 đồng lệ phí trước bạ.

b) Nhận xét, đánh giá:

Chủ đầu tư đã nộp đầy đủ các khoản: tiền bảo vệ đất trồng lúa, tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, nghĩa vụ tài chính theo các thông báo của Cục Thuế và Sở Tài chính.

C. KẾT LUẬN

Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu do Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan cung cấp; đối chiếu các quy định của pháp luật; kiểm tra hiện trường theo phạm vi thanh tra được giao, Thanh tra thành phố xác định:

---

[5] Được nêu chi tiết Văn bản số 1151/SXD-HĐXD ngày 23/4/2025, v/v Về việc điều chỉnh thiết kế công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Trái Bầu, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương và Báo cáo thí nghiệm đối chứng hoàn thành công trình: hạ tầng kỹ thuật (đợt 1) thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Trái Bầu, phường Lê Thanh Nghị ngày 28/4/2025 của Trung tâm Quy hoạch và Giám định chất lượng.

1. Ưu điểm

- Dự án Khu dân cư Trái Bầu đã được UBND tỉnh phê duyệt Danh mục dự án có sử dụng đất; việc tổ chức lựa chọn nhà đầu tư cơ bản phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng và Kế hoạch sử dụng đất của thành phố Hải Dương; trình tự lựa chọn nhà đầu tư và ký kết hợp đồng theo Nghị định số 30/2015/NĐ-CP cơ bản đáp ứng yêu cầu.

- Chủ đầu tư đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền; triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng, tổ chức thi công và nghiệm thu các hạng mục công trình cơ bản đúng trình tự. Chất lượng các hạng mục công trình nhìn chung đáp ứng yêu cầu hồ sơ thiết kế được phê duyệt; Hội đồng nghiệm thu của thành phố Hải Dương đã tham gia giám sát công tác nghiệm thu. Dự án đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật (đợt 1) và được UBND tỉnh chấp thuận kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu tại Văn bản số 3064/UBND-VP ngày 12/6/2025); Sở Xây dựng chấp thuận nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật đợt 1 tại Thông báo số 2581/TB-SXD ngày 19/6/2025.

2. Hạn chế, thiếu sót, trách nhiệm các tổ chức cá nhân có liên quan

2.1. Về quy hoạch

Quy hoạch điều chỉnh năm 2017 sử dụng một số căn cứ pháp lý đã hết hiệu lực; nội dung quy hoạch chưa tuân thủ đầy đủ quy chuẩn kỹ thuật; chưa thực hiện việc lấy ý kiến Sở Xây dựng trước khi phê duyệt theo quy định.

Trách nhiệm thuộc về: Công ty Minh Hải HD; Ban chỉ đạo và quản lý dự án quy hoạch xây dựng thành phố Hải Dương; UBND thành phố Hải Dương.

Chủ đầu tư tổ chức thi công cơ bản theo Quy hoạch được duyệt; Tuy nhiên, tại thời điểm thanh tra lô đất để xây dựng nhà ở xã hội chưa được san lấp đảm bảo cao độ, vỉa hè tuyến số 5 (đoạn giáp Trường THPT Thành Đông) chưa đảm bảo chiều rộng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

Sở Xây dựng chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra công tác lập, điều chỉnh và quản lý quy hoạch của UBND thành phố Hải Dương theo thẩm quyền.

2.2. Về quản lý hồ sơ và giải phóng mặt bằng

Chủ đầu tư, UBND thành phố Hải Dương, UBND phường Lê Thanh Nghị (cũ) và Sở Tài chính lưu trữ hồ sơ quy hoạch, hồ sơ lựa chọn nhà đầu tư thiếu khoa học, không đảm bảo yêu cầu theo quy định.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Hải Dương, Chủ đầu tư, UBND phường Lê Thanh Nghị (cũ) và Sở Tài chính.

Dự án chậm tiến độ 02 lần do chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Hải Dương, UBND phường Lê Thanh Nghị (cũ).

2.3. Về lựa chọn nhà đầu tư – hợp đồng dự án

Quá trình lựa chọn nhà đầu tư, ký kết hợp đồng và điều chỉnh chủ trương đầu tư còn sai sót như nêu tại mục B.II.1.b của kết luận này.

Trách nhiệm thuộc về: UBND thành phố Hải Dương, Sở Tài chính, Chủ đầu tư .

2.4. Về thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công

Thiết kế cơ sở và điều chỉnh thiết kế cơ sở có nội dung chưa phù hợp quy hoạch được phê duyệt, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công còn thiếu sót, chưa đầy đủ như đã nêu tại mục B.II.2.b và B.II.3.b của kết luận này.

Trách nhiệm thuộc về: Chủ đầu tư, tư vấn lập/thẩm tra, Sở Xây dựng, Sở Công Thương.

2.5. Về thi công, nghiệm thu

Quá trình thi công còn có tồn tại, vi phạm như: thi công thiếu khối lượng so với thiết kế được duyệt; thi công ngoài ranh giới được cấp phép; thi công không đúng nội dung giấy phép xây dựng; chưa thực hiện thanh lý vật tư, tài sản thu hồi của đường dây 22kV; không mua đầy đủ bảo hiểm công trình và bảo hiểm cho người lao động.

Một số hạng mục thi công chưa đảm bảo yêu cầu kỹ – mỹ thuật; hồ sơ quản lý chất lượng còn thiếu sót, chưa đầy đủ theo quy định (chi tiết tại mục B.III.2.b của kết luận này).

Trách nhiệm thuộc về: Chủ đầu tư, nhà thầu thi công, tư vấn giám sát

2.6. Về trách nhiệm các cơ quan quản lý Nhà nước

- Sở Công Thương chưa thực hiện đầy đủ nội dung chấp thuận nghiệm thu theo thẩm quyền; chưa kịp thời kiến nghị, xử lý các vi phạm được phát hiện trong quá trình kiểm tra công tác nghiệm thu.

- Sở Xây dựng chưa kiến nghị, xử lý vi phạm khi kiểm tra công tác nghiệm thu; chưa phát hiện và ngăn chặn các hành vi thi công sai thiết kế, sai giấy phép xây dựng, thi công khi chưa có giấy phép xây dựng theo quy định như đã nêu tại mục B.II.4.b của kết luận này.

3. Nguyên nhân

3.1. Chủ quan

- Chủ đầu tư chưa tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng; năng lực quản lý dự án, điều hành thi công còn hạn chế.

- UBND thành phố Hải Dương và một số Sở, ngành chuyên môn chưa thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước theo lĩnh vực được giao.

- Công tác giải phóng mặt bằng chưa được chỉ đạo quyết liệt; sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị liên quan còn hạn chế, hiệu quả chưa cao.

3.2. Khách quan

- Quy định pháp luật trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, đất đai có nhiều thay đổi trong giai đoạn kéo dài từ năm 2020–2025.

- Ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19.

- Sau khi thực hiện sắp xếp bộ máy theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp (từ ngày 01/7/2025), khối lượng công việc lớn trong khi nhân sự còn mỏng, dẫn đến xử lý một số thủ tục của dự án còn chậm trễ.

D. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2025; Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung năm 2020; Luật Xử lý vi phạm hành chính 2012 được sửa đổi, bổ sung năm 2025 và các văn bản hướng dẫn thi hành; từ những tồn tại, hạn chế được phát hiện qua thanh tra, Thanh tra thành phố kiến nghị biện pháp xử lý kết quả thanh tra như sau:

1. Đối với Chủ đầu tư

- Tập trung nguồn lực thi công hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật sau khi được giao đất và bàn giao mặt bằng phần diện tích còn lại của dự án.

- Khắc phục các tồn tại đã nêu tại mục 2 phần C của Kết luận.

- Hoàn thiện thủ tục đầu tư xây dựng: xin giấy phép xây dựng cho các hạng mục chưa có giấy phép, điều chỉnh giấy phép đối với bãi đỗ xe theo quy định.

- Rà soát, đề xuất, báo cáo cấp có thẩm quyền cho phép điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho phù hợp quy chuẩn và các thay đổi được UBND tỉnh Hải Dương chấp thuận điều chỉnh.

- Theo chỉ đạo UBND thành phố Hải Phòng, ký kết phụ lục hợp đồng đầu tư thực hiện dự án; hủy bỏ các nội dung Hợp đồng số 185/2018/HĐ-ĐTDA không còn phù hợp.

- Lập dự toán phần khối lượng còn thiếu, trình Sở Xây dựng kiểm tra và báo cáo UBND thành phố.

- Lập dự toán hạng mục giảm chi phí do điều chỉnh thiết kế, trình cơ quan có thẩm quyền xác định lại nghĩa vụ tài chính theo Văn bản số 2070/UBND-VP.

- Lập hồ sơ hoàn thành công trình theo đúng quy định.

- Rà soát, tổng hợp, lập hồ sơ quyết toán công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án; xác định các khối lượng thi công thiếu, sai khác so với hồ sơ thiết kế được duyệt, dự toán điều chỉnh sau khi có văn bản hướng dẫn của Sở Xây dựng. Trình UBND thành phố xem xét, phê duyệt để xử lý giá trị thi công sai khác theo đúng quy định của pháp luật.

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm.

2. Đối với UBND phường Lê Thanh Nghị

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo đúng quy chuẩn;

- Tập trung giải phóng mặt bằng phần còn lại;

- Rà soát, quyết toán kinh phí giải phóng mặt bằng theo quy định;

- Thu thập, lưu trữ lại toàn bộ hồ sơ dự án; giám sát tiến độ Chủ đầu tư .

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm.

3. Đối với Sở Xây dựng

- Trên cơ sở kết luận thanh tra và kết quả rà soát lại hồ sơ kiểm tra công tác nghiệm thu đợt 1; ban hành văn bản thay thế/điều chỉnh Thông báo số 2581/TB-SXD. Qua đó, rà soát, xem xét điều chỉnh các nội dung của Văn bản số 2877/SXD-QLN.

- Hướng dẫn, kiểm tra Chủ đầu tư: hoàn thiện các thủ tục đầu tư xây dựng; xác định giá trị khối lượng thi công thiếu/sai khác, báo cáo UBND thành phố xử lý theo quy định.

- Hướng dẫn, kiểm tra UBND phường Lê Thanh Nghị, Chủ đầu tư trong việc rà soát, đề xuất điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy chuẩn;

- Rà soát, kiểm tra và xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng đối với Chủ đầu tư và tổ chức liên quan về những tồn tại đã nêu tại phụ lục 02 kèm theo kết luận và các hành vi vi phạm đã được phát hiện trong quá trình kiểm tra công tác nghiệm thu của Sở Xây dựng và Sở Công Thương.

- Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm.

4. Đối với Sở Tài chính

- Hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thanh lý tài sản thu hồi đường dây 22kV.

- Phối hợp với Sở Tư pháp tham mưu UBND thành phố quy định nhiệm vụ, quyền hạn ký hợp đồng đầu tư dự án mới.

- Hướng dẫn và đôn đốc Chủ đầu tư quyết toán nghĩa vụ tài chính của dự án theo quy định.

- Tổ chức rút kinh nghiệm.

5. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành rà soát nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư với Nhà nước vì khi tính tiền sử dụng đất đợt 2 đã tính sai tăng chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, Chủ đầu tư không thực hiện, thực hiện một số công việc không đúng với dự toán được duyệt *(chi tiết theo phụ lục 01)* và việc thay đổi thiết kế theo Văn bản số 2070/UBND-VP.

6. Đối với Sở Công Thương

Tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm về các thiếu sót trong việc thẩm định thiết kế, kiểm tra nghiệm thu như đã nêu.

7. Kiến nghị Chủ tịch UBND thành phố chỉ đạo

- Chỉ đạo các Sở: Xây dựng, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; UBND phường Lê Thanh Nghị và Công ty cổ phần Thái Sơn Bắc Hà nghiêm túc thực hiện đầy đủ các nội dung kết luận, kiến nghị của Thanh tra thành phố tại Kết luận này; chủ động khắc phục, chấn chỉnh các tồn tại, hạn chế theo chức năng nhiệm vụ được giao; tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm đối với các tập thể, cá nhân có liên quan.

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, Sở Công Thương rà soát toàn bộ quy trình kiểm tra nghiệm thu các dự án tương tự trên địa bàn để chấn chỉnh, không để tiếp diễn các vi phạm như tại dự án này.

- Chỉ đạo Sở Tư pháp phối hợp với các Sở, ngành khẩn trương tham mưu UBND thành phố quy định nhiệm vụ, quyền hạn ký hợp đồng đầu tư dự án mới theo ý kiến chỉ đạo của đồng chí Phó Chủ tịch thường trực Ủy ban nhân dân thành phố Lê Anh Quân tại Văn bản số 9506/VP-XDCT ngày 30/9/2025.

- Chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn UBND phường Lê Thanh Nghị thực hiện công tác giải phóng mặt bằng trong quý I/2026, bảo đảm bàn giao mặt bằng sạch cho Chủ đầu tư đúng tiến độ yêu cầu; trường hợp không chấp hành thì xử lý theo quy định pháp luật.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng, hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Trái Bầu phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Phòng; các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện Kết luận thanh tra và Báo cáo kết quả (bằng Văn bản) về Thanh tra thành phố trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày ký ban hành Kết luận thanh tra./.

Nơi nhận:
- Thanh tra Chính phủ
- CT UBND TP;
- PCT TT UBND TP L.A.Quân;

(Để báo cáo)

- Chánh TTTP, Phó CTTTP Vũ Duy Ninh;
- PCVP TTTP Hoàng Anh
- Phòng GS,TĐ và XLSTTT, VP;
- Đối tượng thanh tra theo QĐ 751;
- Lưu: VT, HSĐTTr.

KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
THANH TRA VIỆT NAM
THANH TRA THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Vũ Duy Ninh