

Số: **14** /KL-TTTP

Hải Phòng, ngày **12** tháng 6 năm 2026

KẾT LUẬN THANH TRA
Về việc thanh tra chuyên đề các dự án có khó khăn,
vướng mắc, tồn đọng kéo dài

Thực hiện Quyết định số 229/QĐ-TTTP ngày 06/5/2026 của Chánh Thanh tra thành phố về việc thanh tra chuyên đề các dự án có khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài, trong đó có Dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư đường vành đai phía Nam thành phố Hải Dương (Khu tái định cư 2) do Công ty cổ phần Xây dựng - Du lịch Hà Hải làm chủ đầu tư. Từ ngày 12/5/2026 đến ngày 04/6/2026, Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra tại Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hà Hải, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND phường Tân Hưng là đối tượng thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 12/BC-ĐTT ngày 04/6/2026 của Trưởng Đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra thành phố kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Sơ lược về Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hà Hải (sau đây gọi tắt là Công ty Hà Hải)

Công ty thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101210363 do phòng đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp- Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 31/01/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 22/12/2025; trụ sở chính Công ty tại số 11 lô N12 khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Nguyễn Thế Độ - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

2. Nguồn gốc, quá trình hình thành Dự án

- Ngày 17/9/2002, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 802/QĐ-TTg thu hồi và giao đất cho chủ đầu tư để xây dựng đường vành đai phía Nam, thành phố Hải Dương và xây dựng khu du lịch sinh thái và dịch vụ thành phố Hải Dương theo phương thức sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Diện tích 1.559m² đất thực hiện dự án Khu tái định cư 2 có nguồn gốc nằm trong ranh giới giao đất theo Quyết định số 802/QĐ-TTg ngày 17/9/2002 của Thủ tướng Chính phủ nêu trên (vị trí giao đất làm đường vành đai).

- Ngày 22/5/2003, liên ngành UBND thành phố - Sở Giao thông vận tải có Tờ trình số 108/TT-LN đề nghị điều chỉnh bán kính các đường cong, tuyến đường vành đai phía Đông Nam, thành phố Hải Dương (UBND tỉnh Hải Dương đóng dấu phê duyệt tại Tờ trình). Ngày 14/5/2004, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 466/QĐ-TTg thay thế Quyết định số 802/QĐ-TTg trong đó điều chỉnh giảm phần diện tích để thực hiện dự án khu du lịch sinh thái, nên

1.559m² diện tích này không nằm trong ranh giới thu hồi, giao đất tại Quyết định số 466/QĐ-TTg ngày 14/5/2004 của Thủ tướng Chính phủ nêu trên.

Theo quy định, sau khi có Quyết định số 466/QĐ-TTg ngày 14/5/2004 của Thủ tướng, UBND tỉnh cần có văn bản thu hồi và giao UBND thành phố Hải Dương quản lý diện tích không nằm trong dự án, bồi hoàn số tiền Công ty Hà Hải đã chi trả bồi thường. Nhưng thực tế, UBND thành phố Hải Dương vẫn tiếp tục giải phóng mặt bằng (kinh phí Công ty Hà Hải chi trả), không quản lý đất mà Công ty Hà Hải tiếp tục quản lý, sử dụng.

Nội dung này đã được Thanh tra tỉnh Hải Dương phát hiện, nêu tại Kết luận thanh tra số 449/KL-TTr ngày 29/6/2010, trong đó kiến nghị UBND thành phố Hải Dương đo đạc, lập hồ sơ địa chính, trình UBND tỉnh Hải Dương thu hồi và giao cho UBND thành phố quản lý (tuy nhiên, rà soát cho thấy UBND thành phố Hải Dương chưa thực hiện).

- Đến năm 2011, diện tích 1.559m² được UBND tỉnh Hải Dương có chủ trương giao cho Công ty Hà Hải làm chủ đầu tư để thực hiện dự án Khu tái định cư 2 tại Văn bản số 1791/UBND-VP ngày 06/10/2011.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

Giới hạn nội dung thanh tra: Do tiến độ báo cáo Thanh tra Chính phủ và thời gian thanh tra, cũng như các đơn vị liên quan không cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu. Đoàn thanh tra không tiến hành kiểm tra: 12 hộ dân được UBND thành phố Hải Dương giao đất tái định cư có thuộc trường hợp thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng khu du lịch sinh thái và dịch vụ thành phố Hải Dương và đủ điều kiện được tái định cư theo quy định hay không và việc UBND thành phố Hải Dương ban hành 06 Quyết định giao đất và áp dụng đơn giá để tính tiền sử dụng đất đối với 12 hộ được giao đất tái định cư.

1. Về việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư của UBND tỉnh Hải Dương

- Công ty được UBND tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000610, lần đầu ngày 05/01/2012 cho dự án Đầu tư xây dựng Khu tái định cư đường vành đai phía Nam thành phố Hải Dương (Khu tái định cư 2) với nội dung:

+ Mục tiêu dự án: “đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở tái định cư đường vành đai phía Nam thành phố Hải Dương để bố trí tái định cư cho các hộ dân nằm trong diện giải phóng mặt bằng khu vực quy hoạch Khu du lịch sinh thái và dịch vụ thành phố Hải Dương; Tận dụng các khu đất xen kẹp trong khu vực dự án, có hạ tầng thuận tiện, triển khai đầu tư xây dựng khu nhà ở chia lô phục vụ di dân giải phóng mặt bằng cho 18 hộ thuộc diện di dân giải phóng mặt bằng trong quy hoạch khu du lịch sinh thái dịch vụ thành phố Hải Dương”.

+ Quy mô: Đầu tư xây dựng các hạng mục kỹ thuật gồm: san nền, đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp điện.

+ Địa điểm thực hiện dự án: giáp bệnh viện Y học cổ truyền, đường Thanh Niên, phường Hải Tân (nay là phường Tân Hưng), thành phố Hải Phòng.

+ Diện tích quy hoạch: 1.559m² (đất ở 1.386m², đất công cộng, giao thông 173m²).

+ Tổng vốn đầu tư: 2.033.777.000 đồng, trong đó chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 483.537.000 đồng, tiền thu sử dụng đất (tạm tính) 62.360.000 đồng, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng 1.487.880.000 đồng; Nguồn vốn: từ nguồn vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư.

+ Giao đất để thực hiện dự án: Đối với đất ở là giao đất thu tiền sử dụng đất một lần.

+ Tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng hoàn thành và chuyển giao đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật không quá 12 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

Nhận xét

- Theo nội dung Giấy chứng nhận đầu tư nêu trên thì dự án của Công ty là Dự án đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở tái định cư, không phải dự án xây dựng nhà ở để tái định cư cho các hộ dân hoặc dự án kinh doanh thương mại chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật.

- Mục tiêu dự án là đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật để bố trí tái định cư nên theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Luật Đất đai 2003 thì nhà nước phải sử dụng ngân sách để giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng, sau đó bố trí tái định cư cho các hộ dân, các hộ được bố trí tái định cư sẽ nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước. Tuy nhiên, theo Giấy chứng nhận đầu tư thì nhà đầu tư sử dụng kinh phí của doanh nghiệp để giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng và nộp tiền sử dụng đất.

Do vậy, việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư ngày 05/01/2012 chưa phù hợp theo quy định của pháp luật. Hình thức dự án trên phải áp dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Luật Đất đai 2003.

2. Về xây dựng

- Dự án được phê duyệt Quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND thành phố Hải Dương.

- Công ty đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư 2 từ năm 2012.

- UBND thành phố Hải Dương đã bàn giao 12 lô đất cho 12 hộ gia đình. - Hiện nay đã có 10 hộ gia đình đã xây dựng nhà trên khu đất tái định cư.

- Thời điểm thanh tra, Công ty không cung cấp được giấy phép xây dựng, bản vẽ hoàn công công trình hạ tầng kỹ thuật; hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

3. Việc quyết toán chi phí đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật

UBND phường Tân Hưng không lưu giữ, Công ty Hà Hải cũng chưa cung cấp được số liệu, sổ sách, chứng từ, tài liệu có liên quan đến việc quyết toán công trình, quyết toán chi phí đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật nên Đoàn thanh tra chưa có căn cứ để xem xét, đánh giá. Theo Báo cáo số 261/BC-STC ngày 27/5/2026 của Sở Tài chính, do Công ty chưa tích cực phối hợp để cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu nên đến nay, Sở Tài chính chưa có cơ sở để rà soát, đánh giá các khoản chi phí mà Nhà đầu tư đã thực hiện trong phạm vi, ranh giới khu đất



thực hiện Dự án.

4. Việc chấp hành pháp luật đất đai

4.1. Về giải phóng mặt bằng

- Căn cứ Quyết định số 4144/QĐ-UBND ngày 15/10/2003 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt phương án bồi thường khi thu hồi đất để xây dựng công trình đường vành đai phía nam, Khu du lịch sinh thái và dịch vụ thành phố Hải Dương (đợt 3), Công ty Hà Hải đã phối hợp với UBND thành phố Hải Dương thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng từ năm 2003 cho 10 hộ dân thuộc diện thu hồi đất với tổng số tiền là: 1.337.674.000 đồng (trong đó: tiền bồi thường về đất: 515.786.000đ; tiền bồi thường tài sản, vật kiến trúc và hỗ trợ khác: 783.861.000đ; tiền bồi thường cây cối hoa màu: 38.027.000đ).

- Công ty đã chuyển kinh phí cho Ban Giải phóng mặt bằng thành phố Hải Dương, sau đó Ban Giải phóng mặt bằng chi trả cho các hộ dân (Công ty cung cấp Danh sách nhận tiền của các hộ dân có chữ ký của Hội đồng Giải phóng mặt bằng thành phố (bản phô tô)).

4.2. Thủ tục về đất

- Đến nay, Công ty vẫn chưa được UBND tỉnh Hải Dương (cũ), nay là UBND thành phố Hải Phòng có Quyết định giao đất để thực hiện dự án. Nguyên nhân do Công ty Hà Hải cho rằng diện tích đất này đã được giao tại Quyết định số 802/QĐ- TTg nên không lập hồ sơ xin giao đất.

- Sau nhiều lần rà soát, đôn đốc của các cơ quan chuyên môn, Công ty Hà Hải đã có Văn bản số 42/CtyHH ngày 20/9/2021 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Dương hướng dẫn Công ty hoàn tất thủ tục thu hồi đất và giao đất; Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 988/STNMT-QLĐĐ ngày 30/5/2022 về thẩm định nhu cầu sử dụng đất, theo đó "*tại thời điểm thẩm định, chưa đủ điều kiện giao đất cho Công ty thực hiện dự án theo quy định*".

4.3. Về việc tái định cư tại diện tích thực hiện dự án, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính khi sử dụng đất

- Căn cứ hồ sơ, tài liệu thu thập được cho thấy: Tổng diện tích Khu tái định cư 2 là 1.559m², được chia thành 18 lô đất theo Quyết định số 300/QĐ- UBND ngày 27/01/2011. Đến nay, UBND thành phố Hải Dương đã ban hành 06 Quyết định giao đất tái định cư cho 12 hộ gia đình và đã cấp GCNQSDĐ cho 12 hộ, còn 06 lô đất chưa bố trí tái định cư.

- Tiền sử dụng đất: Đến thời điểm hiện nay, do chưa có Quyết định giao đất, nên chưa đủ căn cứ tính tiền sử dụng đất dẫn đến Công ty chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính (nộp tiền sử dụng đất) đối với phần diện tích 1.559m² thực hiện dự án Khu tái định cư 2.

- Việc quản lý, sử dụng tiền sử dụng đất đã thu từ 12 hộ dân được giao tái định cư: Theo báo cáo của Công ty và hồ sơ tài liệu thu thập, Công ty Hà Hải đã trực tiếp thu tiền, lập phiếu thu đối với 12 hộ dân được giao tái định cư, tổng số tiền là 17.294.000.000 đồng, Công ty không nộp số tiền trên vào ngân sách nhà

nước mà lưu giữ trong tài khoản của Công ty (*thời điểm thanh tra, Công ty không xuất trình được các bản gốc phiếu thu theo yêu cầu của Đoàn thanh tra*).

5. Về môi trường

Đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư đường vành đai phía Nam, thành phố Hải Dương được UBND tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000610 ngày 05/11/2012, không thuộc đối tượng phải có thủ tục môi trường do Dự án có quy mô nhỏ, nước thải phát sinh được kết nối và xử lý chung với Khu du lịch sinh thái Hà Hải.

III. VIỆC RÀ SOÁT, GIẢI QUYẾT CỦA CƠ QUAN CÓ THẨM QUYỀN

UBND tỉnh Hải Dương trước đây đã nhiều lần giao các Sở Kế hoạch Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Hải Dương căn cứ chức năng, nhiệm vụ để rà soát, đề xuất tháo gỡ vướng mắc liên quan đến Dự án Đầu tư xây dựng Khu tái định cư đường Vành đai phía Nam, thành phố Hải Dương (Khu tái định cư 2).

Ngày 12/10/2023, UBND tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 2220/QĐ-UBND thành lập Tổ công tác liên ngành để rà soát quy hoạch, đất đai, đầu tư xây dựng liên quan đến 02 dự án do Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hà Hải làm chủ đầu tư, trong đó có Dự án Đầu tư xây dựng Khu tái định cư đường Vành đai phía Nam, thành phố Hải Dương.

Ngày 23/11/2023, Tổ công tác đã có Báo cáo số 120/BC-TCT, theo đó những tồn tại, vướng mắc gồm: Chưa hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan như chưa được Nhà nước giao đất, chưa hoàn thành các thủ tục xây dựng, nghiệm thu bàn giao hạ tầng kỹ thuật, chưa tính tiền sử dụng đất phải nộp của dự án, số tiền các hộ gia đình nộp để nhận tái định cư do Công ty Hà Hải quản lý, chưa nộp về ngân sách nhà nước.

Ngày 08/3/2024, Ban Thường vụ Tỉnh ủy có Thông báo số 1387-TB/TU (*Trên cơ sở báo cáo của Ban Cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh tại Báo cáo số 121-BC/BCS ngày 05/3/2024*), trong đó nhất trí với phương án chấm dứt hoạt động dự án, tuy nhiên Ban Thường vụ Tỉnh ủy lưu ý cần có sự thống nhất của Nhà đầu tư trước khi quyết định theo thẩm quyền.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (*nay là Sở Tài chính*) đã tổ chức làm việc với Công ty Hà Hải. Tuy nhiên, Công ty không thống nhất với chủ trương chấm dứt hoạt động Dự án của UBND tỉnh và đề nghị được tiếp tục thực hiện Dự án (*Theo nội dung Văn bản số 36/CtyHH ngày 13/6/2024 của Công ty Hà Hải*).

- Đến ngày 03/6/2025, Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tiếp tục có Báo cáo số 76-BC/ĐU và được Ban Thường vụ Tỉnh ủy thống nhất, có chỉ đạo tại Thông báo số 2059-TB/TU ngày 04/6/2025.

- Ngày 17/6/2025, UBND tỉnh đã có Văn bản số 3188/UBND-VP về việc triển khai thực hiện Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về các dự án của Công ty Cổ phần Xây dựng- Du lịch Hà Hải, theo đó:

+ Giao Sở Tài chính hướng dẫn nhà đầu tư lập hồ sơ điều chỉnh dự án, tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất dự án, làm rõ việc giao Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hà Hải làm chủ đầu tư dự án; trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án trước ngày 20/6/2025;

+ Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với địa phương rà soát, tham mưu cho UBND tỉnh về việc giao đất, tính tiền sử dụng đất đất của dự án theo đúng quy định pháp luật, không để thất thoát ngân sách nhà nước, hoàn thành xong trước ngày 20/6/2025;...

Tuy nhiên đến ngày 23/6/2025, Công ty Hà Hải mới nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư đường Vành đai phía Nam, thành phố Hải Dương (Khu tái định cư 2); Ngày 24/6/2025, Sở Tài chính có Công văn số 4900/STC-QLĐTNNNS gửi Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND thành phố Hải Dương đề xin ý kiến thẩm định đối với đề xuất điều chỉnh của Công ty. Đến nay, dự án chưa hoàn thành việc điều chỉnh dự án theo chỉ đạo của UBND tỉnh Hải Dương tại Văn bản số 3188/UBND-VP ngày 17/6/2025 nêu trên.

IV. KẾT LUẬN

1. Vi phạm của nhà đầu tư

Quá trình thực hiện dự án, Công ty Hà Hải: không thực hiện theo đúng nội dung trong Giấy chứng nhận đầu tư được cấp; không thực hiện báo cáo về hoạt động đầu tư, báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư; không có giấy phép xây dựng, chậm bàn giao (quá 12 tháng) hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng theo tiến độ đã được phê duyệt; sử dụng đất khi chưa có quyết định giao đất, bàn giao đất ngoài thực địa; chưa quyết toán chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư.

2. Tồn tại, vướng mắc

- Việc UBND tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 4121000610 ngày 05/01/2012 còn một số điểm bất cập, gây khó khăn cho công tác quản lý nhà nước và chấp hành pháp luật của nhà đầu tư khi thực hiện dự án, là nguyên nhân chính dẫn đến khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài của dự án.

- Dự án đã đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng và đưa vào sử dụng tuy nhiên Công ty Hà Hải chưa hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan về xây dựng, chưa tổ chức nghiệm thu, bàn giao hạ tầng kỹ thuật, chưa quyết toán vốn đầu tư xây dựng công trình để làm cơ sở xác định diện tích đất giao; chưa được Nhà nước giao đất, chưa được tính tiền sử dụng đất; số tiền các hộ nộp để được giao đất tái định cư hiện Công ty Hà Hải đang quản lý, chưa nộp về ngân sách nhà nước.

3. Trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền

3.1. UBND tỉnh Hải Dương giai đoạn 2005- 2015

- Sau khi Thủ tướng chính phủ có Quyết định số 466/QĐ-TTg ngày

14/5/2004 thay thế Quyết định số 802/QĐ-TTg, UBND tỉnh Hải Dương không ban hành văn bản thu hồi và giao cho UBND thành phố Hải Dương quản lý đối với diện tích đất bị điều chỉnh giảm (nằm ngoài ranh giới thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái và dịch vụ thành phố Hải Dương).

- UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000610 ngày 05/01/2012 cho Công ty Cổ phần xây dựng - du lịch Hà Hải để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu tái định cư đường vành đai phía Nam thành phố Hải Dương (Khu tái định cư 2) có một số điểm bất cập, không phù hợp theo quy định pháp luật về đầu tư.

3.2. Trách nhiệm của Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương)

- Giai đoạn năm 2011-2012, việc Sở Kế hoạch và Đầu tư Hải Dương trước đây (nay là Sở Tài chính Hải Phòng) không tham mưu UBND tỉnh đấu thầu dự án có sử dụng đất và tham mưu UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000610 ngày 05/01/2012 cho Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hà Hải là chưa phù hợp với Quyết định số 300/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND thành phố Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở tái định cư đường vành đai phía Nam thành phố Hải Dương.

- Sở Tài chính chậm thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, chưa quyết liệt để giải quyết dứt điểm các tồn tại vướng mắc trong lĩnh vực đầu tư, cụ thể: Ban Thường vụ tỉnh ủy, UBND tỉnh đã có các văn bản chỉ đạo (*Thông báo số 2059-TB/TU ngày 04/6/2025 của Tỉnh ủy Hải Dương, Công văn số 3188/UBND-VP ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương*), giao Sở Tài chính hướng dẫn Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất điều chỉnh dự án; tổ chức thẩm định hồ sơ đề xuất dự án, làm rõ việc giao Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hà Hải làm chủ đầu tư dự án, trình UBND tỉnh trước ngày 20/6/2025, tuy nhiên đến thời điểm thanh tra việc điều chỉnh Dự án đầu tư chưa thực hiện được.

3.3. Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Dương

- Chưa thực hiện hết trách nhiệm tham mưu trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh: chậm tham mưu UBND tỉnh có quyết định giao đất cho nhà đầu tư khi nhà đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

- Chậm thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại các văn bản chỉ đạo của cơ quan cấp trên (*Thông báo số 2059-TB/TU ngày 04/6/2025 của Thành ủy Hải Dương, Công văn số 3188/UBND-VP ngày 17/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương*).

3.4. Trách nhiệm của UBND thành phố Hải Dương giai đoạn 2010-2015

Chưa thực hiện hết trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn, về việc quản lý và giám sát chủ đầu tư trong quá trình thực hiện xây dựng, nghiệm thu, nhận bàn giao và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án; không thực hiện kiến nghị của Thanh tra tỉnh Hải Dương tại Kết luận thanh tra số 449/KL-TTr ngày 29/6/2010 liên quan diện tích đất bị điều chỉnh giảm (nằm ngoài ranh giới thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái và dịch vụ thành phố Hải Dương).

V. ĐỐI CHIẾU VỤ VIỆC VỚI NGHỊ QUYẾT SỐ 29/2026/QH16 NGÀY 24/4/2026 VÀ NGHỊ ĐỊNH SỐ 147/2026/NĐ-CP NGÀY 07/5/2026

- Đối chiếu với Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 và Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 nêu trên thì Dự án thuộc trường hợp được áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài.

- Hình thức áp dụng: Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 và khoản 2 Điều 6 Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026.

VI. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ Luật Thanh tra 2025, căn cứ quy định pháp luật hiện hành trong các lĩnh vực đầu tư, đất đai, xây dựng, tài chính; Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội và Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 của Chính phủ, Chánh Thanh tra thành phố kiến nghị UBND thành phố có văn bản chỉ đạo, giao các Sở, ngành tháo gỡ vướng mắc đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu tái định cư đường vành đai phía Nam, thành phố Hải Dương (Khu tái định cư 2) như sau:

1. Sở Tài chính

- Căn cứ, áp dụng Khoản 2 Điều 6 Nghị định 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 của Chính phủ và các quy định của pháp luật hiện hành để tham mưu UBND thành phố tháo gỡ vướng mắc của Dự án cho phù hợp với thực tế.

- Chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành liên quan rà soát, đánh giá, xác định các khoản chi phí mà nhà đầu tư đã thực hiện trong phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án; tham mưu UBND thành phố phương án xử lý, quyết toán dự án, đối trừ các chi phí giữa số thu tiền sử dụng đất của 12 hộ đã giao tái định cư và chi phí thực hiện dự án để làm căn cứ quyết toán dự án. Việc quyết toán áp dụng hình thức dự án tái định cư theo quy định tại khoản 3 Điều 42 Luật Đất đai 2003.

- Rà soát, tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao, việc tham mưu, đề xuất, quản lý, để xảy ra những tồn tại, vi phạm như đã nêu trong Kết luận này.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở, ngành, địa phương rà soát, tham mưu cho UBND thành phố về việc giao đất, tính tiền sử dụng đất của dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Phối hợp Sở Tài chính, UBND phường Tân Hưng rà soát toàn bộ hồ sơ liên quan đến các Quyết định giao đất tái định cư cho 12 hộ của UBND thành phố Hải Dương trước đây, đảm bảo thu đúng, thu đủ tiền sử dụng đất, không gây thất thoát ngân sách nhà nước.

- Rà soát, tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao, việc tham mưu, đề xuất, quản lý, để xảy ra những tồn tại, vi phạm như đã nêu trong Kết luận này.

3. Sở Xây dựng

- Hướng dẫn UBND phường Tân Hưng, Công ty Hà Hải về công tác nghiệm thu, bàn giao, tiếp nhận các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy định hiện hành.

- Rà soát, tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao, việc tham mưu, đề xuất, quản lý để xảy ra những tồn tại, vi phạm như đã nêu trong Kết luận này (nếu có).

4. Thuế thành phố Hải Phòng

Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Tân Hưng làm việc với Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hà Hải để tham mưu UBND thành phố có phương án xử lý đối với số tiền sử dụng đất mà Công ty đã thu của 12 hộ được giao tái định cư từ năm 2011 đến năm 2020.

5. Sở Nội vụ

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện rà soát, tham mưu UBND thành phố Hải Phòng kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân theo đối tượng được phân cấp quản lý do những tồn tại, hạn chế, thiếu sót như đã nêu trong Kết luận này.

6. UBND phường Tân Hưng

- Trên cơ sở báo cáo và đề nghị của Chủ đầu tư, UBND phường tổ chức kiểm tra, tiếp nhận bàn giao hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy định tại Quyết định số 12/2026/QĐ-UBND ngày 16/02/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quy định về bàn giao, tiếp nhận đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các dự án Khu dân cư, khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Hải Phòng.

- Rà soát toàn bộ hồ sơ liên quan đến các Quyết định giao đất tái định cư cho 12 hộ của UBND thành phố Hải Dương trước đây để xem xét việc 12 hộ này có thuộc trường hợp thu hồi đất để thực hiện Dự án xây dựng khu du lịch sinh thái và dịch vụ thành phố Hải Dương và đủ điều kiện được tái định cư theo quy định hay không.

- Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát việc UBND thành phố Hải Dương ban hành các Quyết định giao đất và áp dụng đơn giá để tính tiền sử dụng đất đối với 12 hộ được giao đất tái định cư có đảm bảo thu đúng, thu đủ tiền sử dụng đất, không gây thất thoát ngân sách nhà nước.

- UBND phường Tân Hưng phối hợp, thực hiện các nhiệm vụ đã kiến nghị giao Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Thuế thành phố Hải Phòng.

- Rà soát, tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan

trong việc thực hiện chức trách nhiệm vụ được giao, việc tham mưu, đề xuất, quản lý, để xảy ra những tồn tại, vi phạm như đã nêu trong Kết luận này (nếu có).

7. Đối với Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hà Hải:

- Yêu cầu Công ty liên hệ với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế thành phố để được hướng dẫn nghiệm thu, thực hiện thủ tục quyết toán công trình, quyết toán kinh phí thực hiện dự án; cung cấp đầy đủ các tài liệu, hồ sơ làm căn cứ để các sở ngành rà soát, làm rõ các khoản chi phí mà nhà đầu tư đã thực hiện trong phạm vi, ranh giới khu đất thực hiện dự án.

- Hoàn thiện các hồ sơ, tài liệu theo quy định và tập hợp các hồ sơ, tài liệu (chuẩn bị đầu tư, khảo sát, thiết kế và hồ sơ thi công, nghiệm thu); rà soát chỉnh trang các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án làm cơ sở bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, vận hành.

- Thời gian thực hiện: hoàn thành trước 30/6/2026.

8. Tổ chức thực hiện

- Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nội vụ, Thuế thành phố, UBND phường Tân Hưng xây dựng Kế hoạch cụ thể (về trình tự, thời gian) để thực hiện tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của Dự án, đảm bảo hoàn thành các công việc được giao theo đúng thời hạn, trước ngày 30/8/2026, thông tin bằng văn bản về Thanh tra thành phố để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố.

- Giao Thanh tra thành phố theo dõi, đôn đốc, kiểm tra thực hiện các nội dung kiến nghị đối với các Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nội vụ, Thuế thành phố Hải Phòng, UBND phường Tân Hưng, Công ty Cổ phần Xây dựng - Du lịch Hà Hải. Giao Phòng Nghiệp vụ 8, Thanh tra thành phố tổng hợp báo cáo kết quả thực hiện về UBND thành phố trước ngày 10/9/2026./. *W*

Nơi nhận:

- UBND thành phố (để b/c);
- Các Sở: TC, NN&MT, XD; NV;
- Thuế thành phố;
- Các PCTT: Trịnh Văn Cường, Vũ Duy Ninh;
- UBND phường Tân Hưng;
- Công ty CPXD-DL Hà Hải;
- Các phòng: NV8, NV9, NV11, VP;
- Lưu: VT, HSDTTr (PNV5). *X*

CHÁNH THANH TRA



Trần Việt Tuấn