

Số: **69** /KL-TTTP-P6

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **10** tháng 9 năm 2025

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Thực hiện Kế hoạch số 1505/KH-TTTP ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Thanh tra Chính phủ; Văn bản số 652/UBND-DT ngày 30 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thanh tra chuyên đề các công trình, dự án khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí; Chánh Thanh tra Thành phố đã ban hành Kế hoạch số 05/KH-TTTP-P9 ngày 30 tháng 7 năm 2025 về thanh tra chuyên đề các công trình, dự án khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định số 504/QĐ-TTTP-P6 ngày 31 tháng 7 năm 2025 thanh tra các công trình, dự án khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (*danh mục kèm theo 07 công trình, dự án*). Ngay sau khi công bố quyết định, Đoàn thanh tra đã thanh tra trực tiếp tại 07 công trình, dự án và xác minh tại các cơ quan và đơn vị có liên quan từ ngày 01 tháng 8 năm 2025 đến ngày 29 tháng 8 năm 2025. Thời kì thanh tra: từ khi triển khai dự án cho đến ngày 01 tháng 7 năm 2025.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 1578/UBND-ĐT ngày 05 tháng 9 năm 2025, Thanh tra Thành phố đã ban hành Quyết định số 626/QĐ-TTTP-P6 ngày 17 tháng 9 năm 2025 về đình chỉ thanh tra đối với các công trình, dự án theo Quyết định số 504/QĐ-TTTP-P6 ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Chánh Thanh tra Thành phố đối với 03/07 dự án (*danh mục đính kèm*).

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 33/BC-ĐTT-P6 của Trưởng Đoàn thanh tra ngày 19 tháng 9 năm 2025, Chánh Thanh tra Thành phố kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG¹

1. Dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây (do Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây làm chủ đầu tư)

Dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây tại số 512 đường Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1137/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2019 do Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây làm

¹ Tên gọi các đơn vị, địa phương trước ngày 01/7/2025 tại Kết luận thanh tra này được giữ nguyên theo địa giới hành chính.

chủ đầu tư (chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh); mục tiêu dự án: tổ chức các hoạt động bệnh viện, khám, chữa, điều trị bệnh và chăm sóc sức khỏe. Thời gian, tiến độ thực hiện: dự kiến hoàn thành tháng 7 năm 2024. Tổng mức đầu tư: 915.689.000.000 đồng, trong đó: vốn Nhà đầu tư: 300.000.000.000 đồng; vốn huy động từ tổ chức tín dụng 400.000.000.000 đồng (vốn vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn); vốn huy động từ nguồn khác: 215.689.000.000 đồng.

2. Dự án Khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại số 187 đường Lưu Chí Hiếu (do Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng làm chủ đầu tư)

Dự án khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại số 187 đường Lưu Chí Hiếu, Phường 10, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh) do Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng làm chủ đầu tư với diện tích 4.545,1m², được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 49121000194 ngày 27 tháng 5 năm 2009 (tiến độ khai thác sử dụng vào năm 2013)² và chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 1261/UBND-VP ngày 20 tháng 02 năm 2017. Mục tiêu dự án: hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khu nhà ở theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt; Thời gian, tiến độ thực hiện: 12 tháng sau khi hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư.

3. Dự án Khu dân cư Đất Đỏ 1 (do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông làm chủ đầu tư)

Dự án Khu dân cư Đất Đỏ 1 tại xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh) do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa- Phương Đông làm chủ đầu tư với diện tích 1.000.182,4 m², được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 355/UBND-VP ngày 20 tháng 01 năm 2011; được cấp Giấy chứng nhận đầu tư (lần đầu) số 49121000328 ngày 04 tháng 5 năm 2011; mục tiêu dự án: đầu tư xây dựng khu dân cư tập trung, đáp ứng nhu cầu ở trong khu vực và Khu công nghiệp Đất Đỏ 1. Tổng vốn đầu tư: 212.698.500.000 đồng. Thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Tiến độ thực hiện dự án: 05 năm (từ năm 2010-2015).

4. Dự án Khu nhà ở Hà Anh Tuấn (do Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hà Anh Tuấn làm chủ đầu tư)

Dự án Khu nhà ở Hà Anh Tuấn tại phường Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Phú Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh) do Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Hà Anh Tuấn³ làm chủ đầu tư, được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 3665/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2021; mục tiêu

² Công ty có Văn bản số 36/CV.CT-2021 xin được nộp lại Giấy chứng nhận đầu tư số 49121000194 ngày 27/5/2009.

³ Viết tắt là Công ty Hà Anh Tuấn



của dự án: xây dựng khu nhà ở liên kế với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm tạo thành một quần thể khu dân cư khang trang, đáp ứng nhu cầu ở cho người dân địa phương và khu vực lân cận. Thời hạn thực hiện dự án: 50 năm; tiến độ thực hiện dự án: đến tháng 12 năm 2022. Tổng vốn đầu tư: khoảng 77,2 tỷ đồng.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây

a) Cơ sở pháp lý dự án

- Về đất đai:

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây sử dụng khu đất 5.185m² tại địa chỉ số 512 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú để đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 908/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2020⁴ và cho phép chuyển mục đích sử dụng 4.331,7m² đất nông nghiệp khác và kết hợp với 853,3m² đất ở (tổng diện tích khu đất được sử dụng là 5.185m²) tại Quyết định số 2033/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2020.

- Về đầu tư:

Dự án được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1137/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2019; chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2021.

- Về quy hoạch - xây dựng:

Dự án được Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu 1, quận Tân Phú (tại ô phố I/133a) tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2019; được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng - phương án kiến trúc công trình tại Công văn số 1419/SQHKT-QHKV2 ngày 01 tháng 4 năm 2019 và Công văn số 1981/SQHKT-QHKV2 ngày 26 tháng 4 năm 2019. Ngày 10 tháng 4 năm 2020, Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 38/GPXD cho Công trình Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây.

b) Tiến độ thực hiện dự án

Dự án chậm tiến độ so với Quyết định số 2514/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 26 tháng 7 năm 2022, Công ty đã nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) đã có Báo cáo thẩm định số 7618/BC-

⁴ Nhà, đất thực hiện dự án tại địa chỉ số 512 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, quận Tân Phú, đã được Ủy ban nhân dân quận Tân Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04624 ngày 03 tháng 01 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Nhà, với diện tích: 7.152,4m²; trong đó mục đích sử dụng đất: đất ở 950,6m², đất nông nghiệp khác: 6.201,8m²; Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: lâu dài; Đất nông nghiệp: đến hết ngày 01 tháng 7 năm 2064. Ngày 24 tháng 8 năm 2018, Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật tên người sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04624 ngày 03 tháng 01 năm 2018.

SKHĐT ngày 17 tháng 6 năm 2024 trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây. Ngày 24 tháng 7 năm 2024, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 4191/UBND-DA, theo đó, thống nhất với kiến nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 7618/BC-SKHĐT và sẽ xem xét việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây theo quy định.

Kiểm tra hiện trạng thực tế ngày 12 tháng 8 năm 2025 ghi nhận: Dự án đã thi công xong tầng hầm, đổ sàn bê tông cốt thép tầng 1.

c) Khó khăn, vướng mắc

Qua thanh tra nhận thấy, tiến độ thực hiện Dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây chậm tiến độ so với chủ trương phê duyệt xuất phát các nguyên nhân: Dự án bị ảnh hưởng bởi dịch COVID-19 trong giai đoạn 2021 – 2022; Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa xác định được giá đất để chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính và thủ tục pháp lý về đất đai theo quy định; đơn vị tư vấn thẩm định giá đất gặp khó khăn trong việc thu thập thông tin thị trường về giá đất y tế tại các khu vực lân cận (không có dự án y tế nào khác làm cơ sở để so sánh, thẩm định giá đất). Trong quá trình triển khai, các cơ quan chức năng có yêu cầu rà soát, cung cấp hồ sơ và giải trình liên quan dự án.

Ngày 07 tháng 8 năm 2025, Ủy ban nhân dân ban hành Kế hoạch số 34/KH-TCT về xử lý vướng mắc cho các dự án, công trình, khu đất tồn đọng năm 2025 của Thành phố Hồ Chí Minh (sau sắp xếp); theo phân công tại Mục III.2.3 Kế hoạch này, Đồng chí Nguyễn Lộc Hà, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố - Tổ phó Tổ Công tác đặc biệt theo dõi, chỉ đạo các dự án; trong đó có Dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây (Loại 1b2). Theo đó, Sở Tài chính đã có Công văn số 2322/STC-KTĐN ngày 11 tháng 8 năm 2025 trình Ủy ban nhân dân Thành phố về Kế hoạch tháo gỡ các dự án, (trong đó có Dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây).

Ngày 15 tháng 9 năm 2025, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Lộc Hà đã có kết luận chỉ đạo tại Thông báo số 332/TB-VP; theo đó, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu có) rà soát các nội dung đã trình Ủy ban nhân dân Thành phố tại Báo cáo số 7618/TTr-SKHĐT ngày 17 tháng 6 năm 2024 với các quy định của pháp luật hiện hành; tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây tại số 512, đường Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây.

2. Dự án Khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại số 187 đường Lưu Chí Hiếu

a) Pháp lý thực hiện dự án

- Về đất đai:

Khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại số 187



đường Lưu Chí Hiếu, có nguồn gốc từ Nhà nước, được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Công văn số 3861/CV.UBT ngày 31/12/1996 đồng ý cho Công ty Dịch vụ kỹ thuật nông nghiệp chuyên nhượng cho Công ty Dịch vụ cung ứng vật tư kỹ thuật Xuất nhập khẩu tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Công ty Tramatsuco) khu kho Chí Linh (bao gồm đất thuê của Nhà nước và tài sản trên đất). Ngày 18 tháng 12 năm 2006, Ủy ban nhân dân Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 4602/QĐ-UBND về việc giải thể Công ty nhà nước: Công ty Dịch vụ cung ứng vật tư kỹ thuật Xuất nhập khẩu tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Đến ngày 18/01/2007, Công ty Cổ phần sản xuất- Thương mại Long Hưng được kế thừa thực hiện dự án xây dựng nhà ở chung cư cho CBCNV để giải quyết chỗ ở cho cán bộ công nhân viên của công ty theo văn bản chấp thuận chủ trương tại Công văn số 341/UBND-VP ngày 18/01/2007. Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần sản xuất thương mại Long Hưng đầu tư xây dựng dự án tại Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 17/03/2011 về việc giao 4.545,1 m²- đợt 1.

Qua thu thập tài liệu và các văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ)⁵ bước đầu kiểm tra, cho thấy: việc Công ty Dịch vụ cung ứng vật tư kỹ thuật xuất nhập khẩu tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Tramatsuco) bị giải thể, thanh lý tài sản trên đất thì Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Luật Đất đai 2003⁶, Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng được nhận chuyển giao kế thừa thực hiện dự án, phương án giải thể Công ty Tramatsuco⁷ chưa thực hiện đề xuất xử lý khu đất, là chưa đảm bảo quy định. Tuy nhiên, hồ sơ pháp lý về đất đai, quá trình giải thể, thanh lý tài sản liên quan đến khu đất của Công ty Dịch vụ cung ứng vật tư kỹ thuật Xuất nhập khẩu tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trải qua nhiều thời kì, hồ sơ, tài liệu các đơn vị cung cấp chưa đầy đủ, nên chưa đủ cơ sở đánh giá về trình tự thủ tục chuyển giao kế thừa dự án, việc xử lý tài sản nhà nước khi Công ty Dịch vụ cung ứng vật tư kỹ thuật Xuất nhập khẩu tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị giải thể và thủ tục giao đất theo quy định. Ngoài ra, do giới hạn về phạm vi, thời gian và mục tiêu Đoàn thanh tra tập trung vào xác định các nguyên nhân vướng mắc, khó khăn của dự án, nên chưa đủ điều kiện xác minh, kiểm tra làm rõ; do đó kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và đơn vị có liên quan khẩn trương phối hợp rà soát, kiểm tra làm rõ, đề xuất kiến nghị hướng xử lý đảm bảo theo thẩm quyền và quy định pháp luật. Trường hợp phát hiện có sai phạm, gây thất thoát ngân sách Nhà nước, chuyển Cơ quan chức năng xử lý nghiêm theo quy định pháp luật.

⁵ Văn bản số 9249/STNMT-CCQLĐĐ ngày 29 tháng 12 năm 2022 và Văn bản số 8243/STNMT-QLĐĐ ngày 28 tháng năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

⁶ Luật Đất đai 2003, tại khoản 2 Điều 38 quy định về các trường hợp phải thu hồi đất: “2. Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản, chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất;”

⁷ Quyết định số 3919/QĐ-UBND ngày 01/11/2007

- Về đầu tư:

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Văn bản số 341/UBND-VP ngày 18 tháng 01 năm 2007 về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần sản xuất Thương mại Long Hưng được kế thừa thực hiện dự án xây dựng nhà ở chung cư cho cán bộ công nhân viên tại số 187 Lưu Chí Hiếu, để giải quyết chỗ ở cho cán bộ công nhân viên của công ty. Đến ngày 20 tháng 02 năm 2017, Ủy ban nhân dân tỉnh có Văn bản số 1261/UBND-VP chấp thuận chủ trương cho Công ty Long Hưng làm chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại số 187 đường Lưu Chí Hiếu, với quy mô sử dụng đất khoảng 4.545,1 m²; quy mô đầu tư 34 căn nhà ở liên kế, chiều cao tối đa 06 tầng và công trình hạ tầng kỹ thuật, thời gian thực hiện là 12 tháng sau khi hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư của Dự án.

- Về quy hoạch- xây dựng:

Khu đất thực hiện dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1671/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2016 về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc sân bay với lô đất 4.545,1m² cho khu đất từ đất hiện trạng nhà máy thành đất xây dựng nhà ở liên kế. Ngày 21 tháng 6 năm 2019, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp Giấy phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên số 815/GPXD cho Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng. Đến ngày 20 tháng 9 năm 2019, Sở Xây dựng có Văn bản số 2918/SXD-PTĐT&HTKT chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật nhà ở cho cán bộ, công nhân viên Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng. Ngày 19 tháng 02 năm 2025, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp Giấy phép xây dựng số 97/GPXD cho Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng để xây dựng hạng mục công trình: Nhà ở thuộc Dự án Khu nhà ở; được Sở Xây dựng đồng ý về việc Chủ đầu tư đủ điều kiện để bán nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án theo Văn bản số 5239/SXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2025.

b) Về thực hiện nghĩa vụ tài chính

Sở Tài chính đã thuê đơn vị tư vấn và Công ty Thẩm định giá Đất Việt đã cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 2651/2017/VLAND-HCM ngày 26 tháng 7 năm 2017 (sử dụng phương pháp chiết trừ và phương pháp thặng dư, tài sản so sánh được khảo sát thời điểm tháng 01 năm 2017); theo đó, xác định giá đất tại thời điểm bàn giao đất thực địa tháng 4 năm 2017, khu đất diện tích 4.545,1m² của Dự án có giá trị quyền sử dụng đất là 41.796.272.000 đồng. Trên cơ sở đó, căn cứ Văn bản số 469/HĐND-VP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc phê duyệt giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, xét đề nghị của Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2017 về phê duyệt giá đất để tính thu tiền sử dụng đất Dự án. Công ty đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, với số tiền 43.702.500.306 đồng (trong đó, tiền sử dụng đất là 41.796.272.311 đồng,



tiền lệ phí trước bạ là 104.863.000 đồng, tiền chậm nộp là 1.801.364.995 đồng)⁸.

c) Về tiến độ thực hiện dự án

Tiến độ thực hiện dự án chậm so với Quyết định chủ trương đầu tư được phê duyệt⁹. Hiện nay, Chủ đầu tư chưa thực hiện thủ tục gia hạn thực hiện dự án theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2839/SXD-QLN ngày 26 tháng 4 năm 2025.

Kiểm tra hiện trạng thực tế ngày 13 tháng 8 năm 2025, ghi nhận: diện tích đã đầu tư, xây dựng đưa vào sử dụng: Hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật với diện tích 1.827,8m², tỷ lệ 40,21%. Diện tích đang đầu tư: đang triển khai xây dựng phần nhà ở từ ngày 25 tháng 6 năm 2025 trên diện tích đất 2.717,3m², tỷ lệ 59,79% theo Giấy phép xây dựng số 97/GPXD do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp ngày 19 tháng 02 năm 2025 (phần xây dựng nhà ở). Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng đã đổ móng và dựng cột trên phần đất xây dựng nhà ở.

d) Khó khăn, vướng mắc tại dự án

Theo Báo cáo số 187/BC-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vướng mắc của Dự án Khu nhà ở cán bộ, công nhân viên tại số 187 đường Lưu Chí Hiếu là: “*Chậm triển khai so với tiến độ được phê duyệt*”.

Qua thanh tra nhận thấy: việc chậm triển khai thực hiện dự án ngoài nguyên nhân khách quan bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 trong giai đoạn 2021 - 2022¹⁰ thì nguyên nhân chủ yếu là do chủ đầu tư triển khai dự án chậm tiến độ so với chủ trương được phê duyệt; nhưng chưa thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định. Ngoài ra, việc Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng kiến nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trong dự án là không phù hợp với quy định pháp luật và chủ trương ban đầu của dự án. Do đó, chưa đảm bảo cơ sở pháp lý để Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận kiến nghị của chủ đầu tư. Tuy nhiên, đến ngày 30 tháng 6 năm 2025, Sở Xây dựng có Văn bản số 5239/SXD-QLN về việc Chủ đầu tư đủ điều kiện để bán nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Khu nhà ở cho cán bộ công nhân

⁸ Theo Thông báo số 3752/TB-CCT ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thuế Thành phố Vũng Tàu

⁹ Theo Văn bản số 2839/SXD-QLN ngày 26 tháng 4 năm 2025, Sở Xây dựng có ý kiến: “căn cứ Văn bản số 1261/UBND-VP ngày 20 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì tiến độ dự án được phê duyệt như sau: “16. Thời gian thực hiện 12 tháng sau khi hoàn tất thủ tục chuẩn bị đầu tư của Dự án”. Tuy nhiên, kể từ năm 2019 đến nay, sau khi được cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng thì Nhà đầu tư chỉ mới đầu tư xây dựng hoàn công trình hạ tầng kỹ thuật và còn 34 căn nhà ở liên kế chưa đầu tư xây dựng; dự án chậm tiến độ so với chủ trương được phê duyệt. Do vậy, đề nghị Công ty Cổ phần Sản xuất – Thương mại Long Hưng liên hệ Sở Tài chính để được hướng dẫn thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ dự án theo quy định pháp luật”.

¹⁰ Theo Văn bản số 16413/UBND-VP của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về thời gian ảnh hưởng dịch Covid-19 trên địa bàn, thời gian thực hiện giãn cách xã hội do ảnh hưởng bởi dịch Covid là 559 ngày (từ 01/4/2020 đến ngày 11/10/2022)

viên tại số 187 đường Lưu Chí Hiếu, Phường 10, Thành phố Vũng Tàu.

Theo Báo cáo của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng ngày 23 tháng 8 năm 2025: khó khăn, vướng mắc liên quan đến dự án đã được tháo gỡ và công ty cam kết hoàn thành toàn bộ dự án theo đúng tiến độ và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

3. Dự án Khu dân cư Đất Đỏ 1

a) Pháp lý thực hiện dự án

- Về đầu tư:

Dự án Khu dân cư Đất Đỏ 1 tại xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh) do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa- Phương Đông làm chủ đầu tư với diện tích 1.000.182,4m², được cấp Giấy chứng nhận đầu tư (lần đầu) số 49121000328 ngày 04 tháng 5 năm 2011, được chấp thuận giãn tiến độ đầu tư theo Quyết định số 59/QĐ-SKHĐT ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (hoàn thành toàn bộ dự án trong Quý IV năm 2020).

- Về đất đai:

Dự án Khu dân cư Đất Đỏ 1, do Công ty Cổ phần Phương Đông làm chủ đầu tư, được Ủy ban nhân dân Bà Rịa-Vũng Tàu chấp thuận chủ trương tại văn bản số 7481/UBND VP ngày 14 tháng 11 năm 2007. Năm 2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có quyết định giao Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ tiến hành thu hồi 1.000.182,4 m² đất tại xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ để đầu tư xây dựng Khu dân cư Đất Đỏ 1, trong đó: đất của dân là 989.057 m² (115 hộ dân và 01 đơn vị bị giải tỏa); đất Nhà nước là 25.225,9 m² (mương nước và đường giao thông). Đồng thời, Công ty Cổ phần Phương Đông thực hiện chi trả trước tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư được phê duyệt. Ngày 08 tháng 3 năm 2010, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có Văn bản số 1285/UBND-VP, chấp thuận chuyển giao nhiệm vụ Chủ đầu tư từ Công ty Cổ phần Phương Đông sang cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông. Theo đó, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông tiếp nhận có trách nhiệm kế thừa toàn bộ quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đảm bảo mục tiêu, tiến độ ban đầu của Dự án. Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao đất có thu tiền sử dụng đất tại các quyết định: Quyết định số 2829/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2010: Giao 986.051,9 m² đất (đợt 1) và Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2011: Giao 14.130,5 m² đất (đợt 2). Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất tại Dự án, gồm: tổng diện tích đất cho 03 đợt (1.052.692,4 m²) với tổng số tiền 88.594.184.515 đồng.¹¹

¹¹ Công văn số 303/CTBRV-HKDCN ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Cục Thuế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu



- Về quy hoạch - xây dựng:

Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 1620/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2009 với tổng diện tích là 100,02ha. Đến ngày 21 tháng 9 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Đỏ 1 tại Quyết định số 1858/QĐ-UBND với tổng diện tích là 99,26ha.

b) Tiến độ thực hiện dự án

Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 49121000328 ngày 04 tháng 5 năm 2011 (hoàn thành xây dựng và đưa vào khai thác trong năm 2015); đã được chấp thuận giãn tiến độ đầu tư (thời hạn hoàn thành toàn bộ dự án trong Quý IV năm 2020) theo Quyết định số 59/QĐ-SKHĐT của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Đến thời điểm thanh tra, tiến độ dự án chậm so với chủ trương được phê duyệt.

Kiểm tra hiện trạng thực tế ngày 05 tháng 9 năm 2025, ghi nhận: hạ tầng kỹ thuật của khu tái định cư (quy mô 184 lô) đã được thi công hoàn thành. Các hạng mục đã hoàn thành bao gồm: hệ thống giao thông: đã hoàn thành thi công 07 tuyến đường nội bộ (Tuyến đường N7, Tuyến đường N14, Tuyến đường N15, Tuyến đường N16, Tuyến đường D22, Tuyến đường D20, Tuyến đường D8). Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: về cơ bản đã hoàn thành các hạng mục công trình như: San nền, phân đường và vỉa hè, hệ thống thoát nước chính (thoát nước mưa và thoát nước thải), hệ thống chiếu sáng, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện trung thế, hạ thế và trạm biến áp, cây xanh. Các hạng mục công trình khác còn lại chưa được thi công, xây dựng.

c) Khó khăn, vướng mắc của dự án

Theo Báo cáo số 187/BC-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và kết quả làm việc với Chủ đầu tư ngày 05 tháng 9 năm 2025: khó khăn, vướng mắc của dự án Khu dân cư Đất Đỏ 1 là sự chậm trễ trong việc triển khai các thủ tục pháp lý liên quan đến quy hoạch xây dựng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

Qua thanh tra nhận thấy: sự chậm trễ nêu trên xuất phát từ sự không thống nhất, phù hợp giữa 02 đồ án quy hoạch chi tiết của dự án đang có hiệu lực (đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 1620/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ). Đến nay, nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 vẫn chưa được điều chỉnh để đảm bảo sự phù hợp và đồng bộ với Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

Hạn chế, thiếu sót trên đã được Sở Xây dựng chỉ ra tại Công văn số 5586/SXD-QHKT ngày 02 tháng 11 năm 2023 và Công văn số 2126/SXD-QHKT ngày 07 tháng 4 năm 2025, được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thống nhất tại Công văn số 6352/UBND-VP ngày 26 tháng 4 năm 2025. Đồng thời, Sở

Xây dựng cũng kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu chỉ đạo Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc ban hành Quyết định số 1858/QĐ-UBND không đúng quy định. Tuy nhiên, Sở Xây dựng cũng có thiếu sót khi chưa kịp thời kiểm tra, chấn chỉnh việc chấp hành các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ khi phát hiện ý kiến góp ý theo Văn bản số 2148/SXD-QHKT ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Sở Xây dựng không được Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ tiếp thu, dẫn đến sự không thống nhất, phù hợp giữa 02 đồ án quy hoạch chi tiết như nêu trên. Đến thời điểm thanh tra, Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là xã Đất Đỏ) chưa kịp thời tổ chức rà soát, lập, phê duyệt lại đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Đỏ 1 theo đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) đã có nhiều văn bản chỉ đạo¹² các đơn vị rà soát để giải quyết vướng mắc liên quan đến việc không thống nhất, phù hợp giữa 02 đồ án quy hoạch của dự án để tháo gỡ vướng mắc cho chủ đầu tư ảnh hưởng đến việc điều chỉnh dự án đầu tư, thủ tục về đất đai; tuy nhiên các đơn vị vẫn chưa tích cực, kịp thời phối hợp, thực hiện hết chức trách nhiệm vụ được giao, đến nay vướng mắc về quy hoạch xây dựng vẫn chưa được giải quyết dứt điểm.¹³

4. Dự án Khu nhà ở Hà Anh Tuấn

a) Cơ sở pháp lý thực hiện dự án

Ngày 01 tháng 02 năm 2016, Công ty TNHH Hoàng Lâm sang nhượng toàn bộ thửa đất số 272 tờ bản đồ địa chính số 20 cho ông Nguyễn Ngọc Kế. Ngày 07 tháng 11 năm 2016, ông Nguyễn Ngọc Kế chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 272 tờ bản đồ địa chính số 20 cho ông Trần Thanh Tịnh và ông Vũ Hữu Tuấn. Đến ngày 30 tháng 10 năm 2019, ông Trần Thanh Tịnh và ông Vũ Hữu Tuấn góp vốn bằng quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hà Anh Tuấn.

- Về đầu tư:

Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 3665/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2021 (tiến độ thực hiện dự án đến tháng 12/2022) và được điều chỉnh gia hạn chủ trương đầu tư-lần 01 (đến tháng 12 năm 2024) tại Quyết định số 2920/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2023; điều chỉnh gia hạn chủ trương đầu tư-lần 02 (đến ngày 18 tháng 3 năm 2027) tại Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2025.

- Về quy hoạch - xây dựng:

Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch

¹² Văn bản số 2295/UBND-VP ngày 21/3/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu; Văn bản số 11792/UBND-VP ngày 2/11/2023; Công văn số 6352/UBND-VP ngày 26 tháng 4 năm 2025; Văn bản 6400/UBND-VP ngày 29/4/2025.

¹³ Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính), Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và môi trường) và Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là xã Đất Đỏ)



chi tiết 1/500 Khu nhà ở của Công ty TNHH Hoàng Lâm tại thị trấn Phú Mỹ - huyện Tân Thành tại Quyết định số 12589/QĐ-UB ngày 15 tháng 12 năm 2003. Ngày 25 tháng 9 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 25 tháng 9 năm 2020 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư 6A, đô thị mới Phú Mỹ, thị xã Phú Mỹ, điều chỉnh đồ án quy hoạch khu nhà ở của Công ty TNHH Hoàng Lâm thành đất xây dựng khu nhà ở liên kế do Công ty Hà Anh Tuấn làm chủ đầu tư.

b) Tiến độ thực hiện dự án

Theo Quyết định số 1646/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2025 Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì tiến độ thực hiện dự án điều chỉnh đến ngày 18 tháng 3 năm 2027. Như vậy, dự án không chậm tiến độ so với chủ trương được phê duyệt.

Kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 13 tháng 8 năm 2025, ghi nhận: về hạ tầng kỹ thuật: đã cơ bản hoàn thành các hạng mục công trình như: san nền, phần đường và vỉa hè, hệ thống thoát nước chính (thoát nước mưa, thoát nước thải), hệ thống chiếu sáng, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện trung thế, hạ thế và trạm biến áp, cây xanh. Về hạng mục xây dựng khu nhà ở liên kế có chiều cao 04 tầng thuộc dự án bao gồm 04 lô đất LK1, LK2, LK3, LK4 với tổng số 70 căn nhà: số căn đã xây dựng phần thô 06 căn nhà (đạt tỷ lệ 9%), số căn chưa xây dựng 64 căn nhà (đạt tỷ lệ 91%).

c) Khó khăn, vướng mắc

Căn cứ Báo cáo số 187/BC-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì dự án Khu nhà ở Hà Anh Tuấn thuộc nhóm Phụ lục 5 - Danh mục các dự án thi công chậm tiến độ vốn doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ghi nhận: *“Chậm triển khai so với tiến độ được phê duyệt”*.

Qua làm việc với Chủ đầu tư và các sở, ngành, đơn vị có liên quan, nhận thấy những khó khăn chủ yếu dẫn đến dự án chậm tiến độ thực hiện như sau:

- Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với 317,6m² từ đất giao thông (đất chuyên dùng) sang đất ở tại đô thị:

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu áp dụng việc lồng ghép 02 Bản đồ quy hoạch chi tiết (ban đầu và điều chỉnh) để xác định diện tích đất giao thông chuyển sang đất ở 317,6m² và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2024 về cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận và hoàn thành nghĩa vụ tài chính (theo xác nhận của Cục Thuế tỉnh tại Văn bản số 654/CTBRV-HKDCN) từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, giá đất được xác định không căn cứ vào các chỉ tiêu quy hoạch của dự án, diện tích đất ở khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết (7.208m²) thấp hơn so với diện tích đất ở theo quy hoạch chi tiết ban đầu (7.644,4m²). Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường rà

soát lại cơ sở pháp lý trong việc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2024 về cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với 317,6m².

- Về việc chậm cập nhật kế hoạch sử dụng đất hàng năm đối với 842 m² sang đất ở tại dự án:

Qua thanh tra nhận thấy, Ủy ban nhân dân thành phố Phú Mỹ (nay là Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ) chưa kịp thời trong việc giải quyết đề nghị đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025 đối với 842 m² của Công ty Hà Anh Tuấn¹⁴. Đến ngày 10 tháng 3 năm 2025, Ủy ban nhân dân thành phố Phú Mỹ mới có Tờ trình số 07/TTr-UBND tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2025 về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Phú Mỹ. Qua làm việc với sở ngành, các đơn vị có liên quan thì khó khăn trong việc đăng ký kế hoạch sử dụng đất đối với 842 m² của Công ty đã được tháo gỡ, giải quyết.

III. KẾT LUẬN

Nhìn chung, qua thanh tra đối với các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, nhận thấy trong quá trình quản lý, thực hiện dự án, Chủ đầu tư và các cơ quan đơn vị có liên quan đã có nhiều nỗ lực trong triển khai thực hiện. Việc dự án bị chậm tiến độ xuất phát từ nguyên nhân khách quan và chủ quan. Trong giai đoạn 2021-2022, các dự án chậm tiến độ do ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, tình hình kinh tế trong nước và thế giới có nhiều biến động; ngoài ra, do thời gian thực hiện kéo dài, các quy định pháp luật qua nhiều thời kỳ có sự thay đổi, có vướng mắc trong quá trình thực thi nên dự án thực hiện điều chỉnh nhiều lần.

Tuy nhiên, trong quá trình triển khai Dự án, Chủ đầu tư, các đơn vị liên quan cũng có những hạn chế, thiếu sót, vi phạm, trách nhiệm của các đơn vị có liên quan, cụ thể như sau:

1. Dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây

Tiến độ thực hiện Dự án chậm so với chủ trương được duyệt, nguyên nhân chủ yếu là Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa xác định được giá đất để chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính và thủ tục đất đai theo quy định; đơn vị tư vấn thẩm định giá đất gặp khó khăn trong việc thu thập thông tin thị trường về giá đất y tế tại các khu vực lân cận (không có dự án y tế nào khác làm cơ sở để so sánh, thẩm định giá đất). Trong quá trình triển khai dự án, các cơ quan chức năng có yêu cầu rà soát, cung cấp hồ sơ, giải trình liên quan dự án nên cũng có phần ảnh hưởng tiến độ

¹⁴ Ngày 27 tháng 12 năm 2023, Công ty Hà Anh Tuấn có Công văn số 78/2023/CV-HAT về việc đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đối với 842 m², đến ngày 30 tháng 12 năm 2024, Công ty tiếp tục có Đơn đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025.



dự án.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Lộc Hà có kết luận chỉ đạo tại Thông báo số 332/TB-VP; theo đó, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan (nếu có) rà soát các nội dung đã trình Ủy ban nhân dân Thành phố tại Báo cáo số 7618/TTr-SKHĐT ngày 17 tháng 6 năm 2024 với các quy định của pháp luật hiện hành; tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây của Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây theo quy định.

2. Dự án khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại số 187 đường Lưu Chí Hiếu

- Chủ đầu tư triển khai dự án chậm tiến độ so với chủ trương được phê duyệt; chưa thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư. Ngoài ra, việc Công ty Cổ phần sản xuất thương mại Long Hưng kiến nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trong dự án, là không phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chưa có cơ sở để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận kiến nghị của chủ đầu tư.

Theo Báo cáo của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng ngày 23 tháng 8 năm 2025: các khó khăn, vướng mắc liên quan đến dự án đã được tháo gỡ và công ty cam kết hoàn thành toàn bộ dự án theo đúng tiến độ và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Trách nhiệm thuộc về Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng

- Liên quan nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất tại khu đất thực hiện dự án: do giới hạn thời gian, phạm vi thanh tra, Đoàn thanh tra tập trung xác định các nguyên nhân khó khăn, vướng mắc của dự án; ngoài ra các đơn vị chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu, nên chưa đủ cơ sở kết luận về trình tự thủ tục chuyển giao và kế thừa dự án, việc xử lý tài sản Nhà nước trong quá trình giải thể công ty Tramatsuco và thủ tục giao đất cho Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng theo quy định. Do đó, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và đơn vị có liên quan khẩn trương phối hợp rà soát, kiểm tra làm rõ, đề xuất, kiến nghị xử lý đảm bảo theo thẩm quyền và quy định pháp luật. Trường hợp phát hiện có sai phạm, gây thất thoát ngân sách Nhà nước, chuyển Cơ quan chức năng xử lý nghiêm theo quy định pháp luật.

3. Dự án Khu dân cư Đất Đỏ

Về những khó khăn, vướng mắc của dự án Khu dân cư Đất Đỏ 1 do không thống nhất, phù hợp giữa 02 đồ án quy hoạch chi tiết của dự án đang có hiệu lực (đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 theo Quyết định số 1620/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9

năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ). Đến nay, nội dung Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 vẫn chưa được điều chỉnh để đảm bảo sự phù hợp và đồng bộ với Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, ảnh hưởng đến việc thực hiện các thủ tục đất đai và điều chỉnh tiến độ của dự án. Đồng thời, đơn vị cũng chưa kịp thời tổ chức rà soát, lập, phê duyệt lại đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Đỏ 1 theo đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định.

Trách nhiệm chính thuộc về Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là Ủy ban nhân dân xã Đất Đỏ), tổ chức, cá nhân có liên quan đến thời kỳ phát sinh vụ việc.

Sở Xây dựng cũng có thiếu sót khi chưa kịp thời kiểm tra, chấn chỉnh việc chấp hành các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ khi phát hiện sự không thống nhất, phù hợp giữa 02 đồ án quy hoạch chi tiết như nêu trên.

Trách nhiệm thuộc về Sở Xây dựng, tổ chức, cá nhân có liên quan đến thời kỳ phát sinh vụ việc.

Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã có nhiều văn bản chỉ đạo nhưng Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính), Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) và Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là xã Đất Đỏ) vẫn chưa kịp thời phối hợp, thực hiện hết chức trách nhiệm vụ được giao; đến nay vướng mắc về quy hoạch xây dựng vẫn chưa được giải quyết dứt điểm.

Trách nhiệm thuộc về Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính), Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) và Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là xã Đất Đỏ), tổ chức, cá nhân có liên quan đến thời kỳ phát sinh vụ việc.

4. Dự án Khu nhà ở Hà Anh Tuấn

- Công ty Hà Anh Tuấn đã có nhiều văn bản¹⁵ kiến nghị đến các cơ quan xác định lại việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với dự án (Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). Do đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường cần rà soát lại cơ sở pháp lý trong việc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) ban hành Quyết định trên.

Trách nhiệm thuộc về Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố), tổ chức, cá nhân liên quan đến thời kỳ phát sinh vụ việc.

- Ủy ban nhân dân thành phố Phú Mỹ (nay là Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ) chưa kịp thời trong việc giải quyết đề nghị đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm

¹⁵ Văn bản số 08/2024/KN-HAT ngày 08 tháng 3 năm 2024, Văn bản số 27/2024/KN-HAT ngày 24 tháng 6 năm 2024, Văn bản số 39/2024/KN-HAT ngày 05 tháng 8 năm 2024, Văn bản số 48/2024/KN-HAT ngày 26 tháng 9 năm 2024, Văn bản số 05/2025/KN-HAT ngày 17 tháng 02 năm 2025.

2025 đối với 842 m² của Công ty Hà Anh Tuấn¹⁶.

Trách nhiệm thuộc về Ủy ban nhân dân thành phố Phú Mỹ (nay là Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ), tổ chức, cá nhân có liên quan đến thời kì phát sinh vụ việc.

IV. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ những nội dung kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo:

1. Dự án Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây

- Giao Giám đốc Sở Tài chính: chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan khẩn trương tham mưu thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Lộc Hà tại Thông báo số 332/TB-VP ngày 15 tháng 9 năm 2025 theo quy định của pháp luật.

- Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường: chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan tham mưu, trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt giá đất, làm cơ sở để Chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính và thủ tục đất đai theo quy định pháp luật; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo chức năng nhiệm vụ.

- Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàn Mỹ Phía Tây: có trách nhiệm triển khai thực hiện Dự án theo đúng tiến độ đã được phê duyệt. Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt giá đất, khẩn trương liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị có liên quan thực hiện nghĩa vụ tài chính và thủ tục về đất đai theo quy định.

2. Dự án Khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại số 187 đường Lưu Chí Hiếu

- Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường: chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan khẩn trương rà soát, kiểm tra làm rõ nguồn gốc đất, việc chuyển giao kế thừa dự án, việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng để thực hiện dự án, đề đề xuất, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý đảm bảo chặt chẽ, đúng pháp luật; trường hợp sai phạm gây thất thoát tài sản, ngân sách Nhà nước thì kiến nghị chuyển Cơ quan chức năng xem xét, xử lý nghiêm theo quy định.

- Giao Giám đốc Sở Tài chính: phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các đơn vị có liên quan kiểm tra, làm rõ việc xử lý tài sản Nhà nước trong quá trình giải thể công ty Tramatsuco; rà soát lại chứng thư thẩm định giá để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật, đảm bảo không thất thoát ngân sách

¹⁶ Ngày 27 tháng 12 năm 2023, Công ty Hà Anh Tuấn có Công văn số 78/2023/CV-HAT về việc đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đối với 842 m², đến ngày 30 tháng 12 năm 2024, Công ty tiếp tục có Đơn đăng ký kế hoạch sử dụng đất năm 2025.



nhà nước. Trường hợp, phát hiện sai phạm, kiến nghị chuyển Cơ quan chức năng xem xét, xử lý nghiêm theo quy định. Xem xét thủ tục điều chỉnh tiến độ dự án theo quy định pháp luật.

- Giao Giám đốc Sở Xây dựng: tăng cường chức năng quản lý nhà nước đối với dự án, thường xuyên kiểm tra, giám sát chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch được phê duyệt. Khẩn trương kiểm tra, rà soát Văn bản số 5239/SXD-QLN ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng về thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà hình thành trong tương lai thuộc dự án; trường hợp phát hiện chủ đầu tư có vi phạm, kịp thời xử lý theo thẩm quyền.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Rạch Dừa: thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, thường xuyên kiểm tra, giám sát chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch được phê duyệt.

- Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng: khẩn trương triển khai dự án đảm bảo theo mục tiêu, tiến độ đã phê duyệt; chấp hành nghiêm, tuân thủ các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng và kinh doanh bất động sản; tránh xảy ra tình trạng khiếu nại, tranh chấp với khách hàng; trường hợp để xảy ra vi phạm, công ty chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật.

3. Dự án Khu dân cư Đất đỏ 1

- Giao Giám đốc Sở Xây dựng: hướng dẫn Chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân xã Đất Đỏ thực hiện công tác lập, thẩm định và phê duyệt lại đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đất Đỏ 1 theo đúng quy định của pháp luật; Chấn chỉnh rút kinh nghiệm, tăng cường chức năng quản lý nhà nước, thường xuyên kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng trên địa bàn.

- Giao Giám đốc Sở Tài chính: chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

- Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường: chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn Chủ đầu tư thực hiện thủ tục pháp luật về đất đai theo quy định.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đất Đỏ:

- + Tổ chức kiểm điểm theo thẩm quyền, phân cấp, làm rõ trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan đến việc ban hành Quyết định số 1858/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2017 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 không phù hợp về trình tự, nội dung, căn cứ pháp lý theo quy định pháp luật. Nghiêm túc chấn chỉnh trong công tác phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo chặt chẽ theo quy định.

- + Chủ trì hướng dẫn chủ đầu tư tổ chức thẩm định và phê duyệt lại đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo đúng trình tự, thẩm quyền quy định. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, thường xuyên kiểm tra, giám sát chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch được phê duyệt.



- Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa - Phương Đông: khẩn trương liên hệ Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân xã Đất Đỏ và các cơ quan có liên quan rà soát pháp lý dự án để thực hiện đầy đủ, kịp thời các trình tự, thủ tục lập lại đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Đất Đỏ 1; điều chỉnh tiến độ dự án theo quy định pháp luật, triển khai dự án đảm bảo theo mục tiêu, tiến độ đã được phê duyệt.

4. Dự án Khu nhà ở Hà Anh Tuấn

- Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Tổ chức kiểm điểm đối với tập thể, cá nhân có liên quan đến những hạn chế, thiếu sót như đã nêu ở phần kết luận theo thẩm quyền quản lý. Đồng thời, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát cơ sở pháp lý trong việc tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2024 và Văn bản số 734/CTBRVT-HKDCN, Văn bản số 27/TCS22.HCM-QLTK của Thuế Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp chưa đảm bảo cơ sở pháp lý, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét xử lý theo quy định.

- Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ: nghiêm túc chấn chỉnh trong công tác phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hằng năm, kịp thời hướng dẫn chủ đầu tư trong quá trình triển khai dự án; thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương, thường xuyên kiểm tra, giám sát chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo tiến độ và quy hoạch được phê duyệt.

- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Hà Anh Tuấn: khẩn trương thực hiện đầy nhanh tiến độ triển khai dự án theo đúng chủ trương đầu tư đã được phê duyệt; chấp hành nghiêm, tuân thủ các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Giao Giám đốc Sở Nội vụ

Chủ trì, phối hợp với sở, ngành và các đơn vị có liên quan tổ chức kiểm điểm, xác định trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan đến thiếu sót được nêu tại phần Kết luận trên, theo thẩm quyền phân cấp về công tác quản lý cán bộ¹⁷.

6. Giao Chánh Thanh tra Thành phố

- Công khai Kết luận thanh tra theo Điều 37 Luật Thanh tra năm 2025.

- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra các đơn vị có liên quan trong việc thực hiện các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố nêu trên; tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện theo quy định.

Vì thời gian, phạm vi thanh tra có giới hạn; nhằm đảm bảo theo tiến độ, mục tiêu và yêu cầu thanh tra tập trung làm rõ các vướng mắc, khó khăn của dự án; trong quá trình thanh tra đối với các công trình, dự án, bước đầu đã phát hiện một số nội dung hạn chế, thiếu sót, vi phạm nhưng chưa đủ điều kiện, cơ sở

¹⁷ Văn bản số 3077/SNV-KTPC ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Sở Nội vụ về hướng dẫn tạm thời công tác tổ chức kiểm điểm trong trường hợp đơn vị được giao nhiệm vụ tổ chức kiểm điểm và đơn vị bị kiểm điểm bị sáp nhập, sắp xếp tổ chức bộ máy và thực hiện mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp.

pháp lý kiến nghị xử lý dứt điểm. Do đó, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố tiếp tục giao các sở, ngành, đơn vị có liên quan khẩn trương phối hợp rà soát, kiểm tra, xác minh làm rõ để đề xuất hướng xử lý theo thẩm quyền, khả thi, đúng quy định pháp luật. Trong quá trình thực hiện Kết luận thanh tra, trường hợp phát hiện có dấu hiệu sai phạm, gây thất thoát ngân sách nhà nước, chuyển Cơ quan chức năng xử lý nghiêm theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra các công trình, dự án khó khăn, vướng mắc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, xử lý và chỉ đạo theo Điều 53 Luật thanh tra 2025./.

Nơi nhận:

- Cục III - Thanh tra Chính phủ (để báo cáo);
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố (để báo cáo);
- Phó Chủ tịch UBND Thành phố
- Nguyễn Văn Thọ (để báo cáo);
- Văn phòng UBND Thành phố (PCNC);
- Ủy ban Kiểm tra Thành ủy;
- Ban Nội chính Thành ủy;
- Chánh Thanh tra Thành phố;
- Phó Chánh Thanh tra (đ/c Ngân);
- Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Xây dựng; Sở Nội vụ;
- Thuế Thành phố Hồ Chí Minh;
- Ủy ban nhân dân xã Đất Đỏ;
- Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ;
- Các chủ đầu tư dự án;
- Lưu: VT, P6/ĐTT.10b.

KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA



Huỳnh Nữ Kiều Ngân



DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN THANH TRA

(ban hành kèm theo Quyết định số 504/QĐ-TTTP-P6 ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Chánh Thanh tra Thành phố)

STT	Tên công trình/dự án	Nhà đầu tư/ Chủ đầu tư	Địa điểm công trình/ dự án
1	Bệnh viện Hoàn Mỹ phía Tây	Công ty Cổ phần Bệnh viện Hoàn Mỹ phía Tây	Thành phố Hồ Chí Minh <i>(trước sáp nhập)</i>
2	Khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên tại số 187 đường Lưu Chí Hiếu	Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Long Hưng	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu <i>(trước sáp nhập)</i>
3	Khu dân cư Đất Đỏ 1	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tín Nghĩa – Phương Đông	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu <i>(trước sáp nhập)</i>
4	Khu nhà ở Hà Anh Tuấn	Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu Hà Anh Tuấn	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu <i>(trước sáp nhập)</i>
5	Chung cư Thương mại 408A Lê Hồng Phong	DNTN Sơn Thịnh	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu <i>(trước sáp nhập)</i>
6	Khu nhà ở ven Sông Dinh	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển địa ốc Vạn Tín Phát	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu <i>(trước sáp nhập)</i>
7	Khu nhà ở khách sạn phía Đông đường 3/2 (Hodeco Seavillage)	Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu <i>(trước sáp nhập)</i>

THANH TRA THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH



DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN ĐÌNH CHỈ THANH TRA
(ban hành kèm theo Quyết định số 626/QĐ-TTTP-P6 ngày 17 tháng 9 năm 2025
của Chánh Thanh tra Thành phố)

STT	Tên công trình/dự án	Nhà đầu tư/ Chủ đầu tư	Địa điểm công trình/ dự án
1	Chung cư Thương mại 408A Lê Hồng Phong	DNTN Sơn Thịnh	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước sáp nhập)
2	Khu nhà ở ven Sông Dinh	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển địa ốc Vạn Tín Phát	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước sáp nhập)
3	Khu nhà ở khách sạn phía Đông đường 3/2 (Hodeco Seavillage)	Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu	Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước sáp nhập)

THANH TRA THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH