

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-ĐT 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 và Quyết định số 501/QĐ-TTTP-P7 ngày 31 tháng 7 năm 2025 về 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 (*danh mục kèm theo 05 công trình, dự án*). Ngay sau khi công bố quyết định, Đoàn thanh tra đã thanh tra trực tiếp tại 05 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 ban hành Quyết định số 635/QĐ-TTTP-P7 ngày 19 tháng 9 năm 2025 về đình chỉ một phần nội dung thanh tra Quyết định số 501/QĐ-TTTP-P7 ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Chánh thanh tra Thành phố đối với 01/5 dự án (*đính kèm danh mục*).

Xét Báo cáo kết quả thanh tra 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 Hồ chứa nước Đất Dốc (Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo làm chủ đầu tư)

Dự án được phê duyệt theo Quyết định số 3267/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, địa điểm: khu vực Đất Dốc thuộc Vườn quốc gia Côn Đảo, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tổng dung tích 02 hồ là 170.000 m³, giá trị tổng mức đầu tư: 89.028.000.000 đồng (*Tám mươi chín tỷ, không trăm hai mươi tám triệu đồng*), thời gian thực hiện: 05 năm kể từ ngày phê duyệt dự án, tiến độ thực hiện dự án: đến năm 2024. Dự án được gia hạn đến hết năm 2025 theo Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa -

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

Vũng Tàu.

2. Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC (Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Đầu tư Green HC làm chủ đầu tư)

2.1. Giai đoạn 1

Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 588/QĐ-UBND ngày 16 tháng 03 năm 2017 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2689/QĐ-UBND ngày 21 tháng 09 năm 2017 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Green HC (trước đây), nay là Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Đầu tư Green HC (viết tắt là Công ty Green HC) làm chủ đầu tư. Địa điểm triển khai dự án tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; diện tích sử dụng đất khoảng 20ha; tổng vốn đầu tư: 229.522.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi chín tỷ, năm trăm hai mươi hai triệu đồng) từ nguồn vốn của doanh nghiệp với mục tiêu xây dựng khu liên hợp xử lý chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường bằng công nghệ chôn lấp hợp vệ sinh.

2.2. Giai đoạn 2

Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2018 để thực hiện dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC giai đoạn 2, sau khi Giai đoạn 1 đưa vào vận hành; với công nghệ xử lý chất thải rắn sinh hoạt là đốt điện. Tổng mức đầu tư của dự án là 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng). Diện tích khu đất đầu tư xây dựng giai đoạn 2 là 319.142,9 m². Dự án chưa triển khai. Đến ngày 07 tháng 5 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Thông báo số 304/TB-UBND về chủ trương, thống nhất không thực hiện giai đoạn 2 của Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ.

3. Dự án Khu nhà ở thương mại phường Kim Dinh (Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc làm chủ đầu tư)

Dự án được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 1810/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2020 về chấp thuận Công ty là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phường Kim Dinh, địa điểm: Phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và khu nhà ở theo quy hoạch, tổng số căn nhà: 231 căn nhà ở, cao 04 tầng, quy mô dân số: khoảng 950 người, tổng mức đầu tư: 171.000.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi một tỷ đồng). Đến thời điểm thanh tra, dự án chưa hoàn thành và chưa đưa vào sử dụng.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Dự án Hồ chứa nước Đất Dốc

1.1. Cơ sở pháp lý dự án

Dự án Hồ chứa nước Đất Dốc do Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo làm chủ đầu tư được phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 37/NQ-HĐND 

ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ngày 29 tháng 10 năm 2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 3267/QĐ-UBND về phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Hồ chứa nước Đất Dốc với giá trị tổng mức đầu tư: 89.028.000.000 đồng (*Tám mươi chín tỷ, không trăm hai mươi tám triệu đồng*); thời gian thực hiện: 05 năm kể từ ngày phê duyệt dự án; tiến độ thực hiện dự án: đến năm 2024. Dự án được gia hạn đến hết năm 2025 tại Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.2. Tiến độ thực hiện dự án

Dự án được khởi công xây dựng từ ngày 19 tháng 02 năm 2022, thời gian thực hiện đến tháng 12 năm 2024. Đến tháng 12 năm 2023, hoàn thành thi công khối lượng công trình. Tháng 01 năm 2024, tiến hành tích nước thử tải chuẩn bị nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng. Tháng 7 năm 2024, công trình bị sự cố sụt lún, sạt lở tại đập số 2 Hồ chứa nước Đất Dốc. Như vậy, tại thời điểm thanh tra dự án không chậm tiến độ.

Kiểm tra hiện trạng thực tế ngày 21 tháng 8 năm 2025, ghi nhận: Tại đập số 01 dự án Hồ chứa nước Đất Dốc: gồm các công trình: đập bê tông trọng lực, đập tràn; đập đất 2 khối kết nối đập tràn; kênh dẫn sau tràn; cống lấy nước; cống xả cát. Chủ đầu tư trình bày đã thực hiện được 100% khối lượng công trình, chờ sửa chữa khắc phục đập Đất Dốc 2 hoàn thành để tích nước thử tải chung. Tại đập Đất Dốc 2 thuộc dự án Hồ chứa nước Đất Dốc: gồm các hạng mục đập đất 2 khối; cống lấy nước; hiện đang thi công khắc phục sự cố đập. Chủ đầu tư trình bày đã thực hiện được 65% khối lượng công việc khắc phục sửa chữa sự cố; khối lượng công việc còn lại gồm đắp đập đất, gia cố mái thượng lưu, hạ lưu từ cơ +13m lên đến +17.9m (đỉnh đập). Các công trình thứ yếu: các hạng mục: đường quản lý vận hành; kênh dẫn chuyển nước; cống qua đường.

1.3. Việc khắc phục sự cố và các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII²

a) Việc khắc phục sự cố:

Tháng 7 năm 2024, dự án Hồ chứa nước Đất Dốc bị sự cố sụt lún, sạt lở tại đập Đất Dốc 2. Ngày 14 tháng 8 năm 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Quyết định số 2179/QĐ-UBND thành lập Tổ điều tra sự cố sụt lún, sạt lở tại đập Đất Dốc 2 thuộc dự án Hồ chứa nước Đất Dốc. Ngày 20 tháng 12 năm 2024, Tổ điều tra sự cố theo Quyết định số 2179/QĐ-UBND có Báo cáo số 634/BC-TĐT về kết quả điều tra, đánh giá nguyên nhân sự cố sụt lún, sạt lở tại đập Đất Dốc 2 thuộc dự án Hồ chứa nước Đất Dốc. Ngày 30 tháng 12 năm 2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Công văn số 19546/UBND-VP về việc xử lý sự cố sụt lún và sạt lở tại đập Đất Dốc 2 thuộc dự án Hồ chứa nước Đất Dốc, chỉ đạo Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo.³

² Theo Quyết định số 1618/QĐ-KTNN ngày 18/9/2024 về kiểm toán báo cáo quyết toán ngân sách địa phương năm 2023 của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

³ "Tổ chức kiểm điểm, đánh giá trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và đề xuất giải pháp xử lý trách nhiệm các đơn vị có liên quan. Trên cơ sở kết quả kiểm định, đánh giá nguyên nhân sự cố sụt lún, sạt lở tại đập 2 công

Theo Báo cáo số 46/BC-VQG ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo thì hiện nay công trình Hồ chứa nước Đất Dốc đã hoàn thành sửa chữa mái gia cố đập Đất Dốc 1, hoàn thành sửa chữa mái hạ lưu đập Đất Dốc 2, khắc phục sự cố đập Đất Dốc 2 đến cao độ +13m và hoàn thành đào đất trữ đất đắp. Dự kiến hoàn thành thi công toàn bộ hạng mục công trình trong tháng 9 năm 2025; tích nước thử tải trong tháng 10 năm 2025; nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng trong tháng 11 năm 2025 và quyết toán dự án hoàn thành tháng 12 năm 2025.

Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo và các đơn vị thi công, đơn vị tư vấn thiết kế và tư vấn giám sát đang khẩn trương khắc phục sự cố, sửa chữa sai sót theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại Văn bản số 19546/UBND-VP ngày 30 tháng 12 năm 2024, Văn bản số 2401/UBND-VP ngày 24 tháng 02 năm 2025 và Văn bản số 6730/UBND-VP ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Bà Rịa - Vũng Tàu.

b) Việc thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII:

Ngày 31 tháng 12 năm 2024, Kiểm toán nhà nước Khu vực XIII có Văn bản số 647/TB-KVXIII về thông báo kết quả kiểm toán tại Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo về số liệu, thông tin tài chính đối với dự án Hồ chứa nước Đất Dốc, theo đó xác định Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo và Ban quản lý dự án Hồ chứa nước Đất Dốc.⁴ Thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước và Văn bản số 2401/UBND-VP ngày 24 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo đã tổ chức kiểm điểm trách nhiệm⁵ và triển khai các phương án để khắc phục hạn chế, thiếu sót. Tuy nhiên, qua kiểm tra nhận thấy đơn vị chưa có báo cáo kết quả thực hiện các

trình Hồ chứa nước Đất Dốc, huyện Côn Đảo của Tổ điều tra sự cố, Chủ đầu tư có trách nhiệm yêu cầu đơn vị tư vấn thiết kế chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan nghiên cứu, tổ chức khảo sát, đề xuất phương án khắc phục sự cố đã xảy ra nhằm đảm bảo an toàn công trình và vùng hạ du công trình. Về kinh phí thực hiện khắc phục: giao chủ đầu tư nghiên cứu đề xuất theo quy định hiện hành”.

⁴ “- Việc phê duyệt hồ sơ mời thầu Gói thầu số 9 thuộc dự án Hồ chứa nước Đất Dốc nhưng chưa giải thích rõ khái niệm, bản chất và độ phức tạp của hợp đồng tương tự, gây khó khăn cho nhà thầu khi nộp hồ sơ dự thầu; công tác đánh giá hồ sơ dự thầu đối với hợp đồng có tính chất tương tự của đơn vị trúng thầu còn chưa tương đồng với quy định tại hồ sơ mời thầu.

- Việc thành lập Ban Quản lý dự án Hồ chứa nước Đất Dốc không đảm bảo điều kiện về năng lực của giám đốc và các thành viên Ban Quản lý dự án theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi năm 2020) và quy định tại khoản 3 Điều 54 Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018.

- Thực hiện tích nước hồ chứa khi: chưa được cấp có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư (chưa tuân thủ quy định tại khoản 1 và khoản 5 Điều 8 Nghị định 114/2018/NĐ-CP, vi phạm khoản 8 Điều 8 Luật Thủy lợi năm 2017) và chưa lập quy trình vận hành hồ chứa trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 11 Nghị định 114/2018/NĐ-CP (chưa tuân thủ khoản 8 Điều 8 Luật Thủy lợi năm 2017); chưa được Bộ Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, chấp thuận theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Quyết định số 2832/QĐ-BTNMT ngày 13/9/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Hồ chứa nước Đất Dốc; Chủ đầu tư chưa lập phương án ứng phó thiên tai cho công trình, vùng hạ du đập trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (Ủy ban nhân dân huyện Côn Đảo) theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 5 Nghị định 114/2018/NĐ-CP ngày 04/9/2018 của Chính phủ về quản lý an toàn đập, hồ chứa”.⁴

⁵ Thông báo số 16/TB-VGQ ngày 25/3/2025, Thông báo số 509/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

kiến nghị của Kiểm toán theo quy định (nêu rõ các kiến nghị đã thực hiện; kiến nghị đang thực hiện; kiến nghị chưa thực hiện, nguyên nhân chưa thực hiện).

1.4. Về khó khăn, vướng mắc

Sự cố xảy ra tại đập Đất Dốc 2 thuộc dự án Hồ chứa nước Đất Dốc đã ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện dự án ban đầu. Tuy nhiên, theo Báo cáo số 46/BC-VQG ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo, chủ đầu tư xác định hiện nay dự án đúng theo tiến độ, chưa có kiến nghị khó khăn, vướng mắc; sự cố đang được chủ đầu tư và các đơn vị khắc phục, chuẩn bị tích nước thử tải, nghiệm thu theo quy định.

2. Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC

2.1. Giai đoạn 1

a) Cơ sở pháp lý dự án:

Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC giai đoạn 1 do Công ty TNHH Green HC làm chủ đầu tư (*hiện nay đã chuyển đổi loại hình thành Công ty Cổ phần TMDV & Đầu Tư Green HC, sau đây gọi tắt là Công ty Green HC*) được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2017 và phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định 2689/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2017.

- Về quy hoạch - xây dựng:

Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt Quy hoạch quản lý chất thải rắn tại Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2013 và Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2016. Đến ngày 26 tháng 5 năm 2017, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1382/QĐ-UBND về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ. Ngày 01 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2124/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Dự án được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 80/GPXD vào ngày 06 tháng 11 năm 2018⁶.

Ngày 19 tháng 02 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 758/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/500 xã Láng Dài đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2040. Đến ngày 05 tháng 9 năm 2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 4232/QĐ-UBND, theo đó quy hoạch xây dựng bao gồm khu trung tâm hành chính, khu dân cư, khu thể thao và du lịch, khu nông nghiệp công nghệ cao, khu sân bay Đất Đỏ, không còn thể hiện nội dung quy hoạch khu xử lý chất thải rắn trên địa bàn xã Láng Dài.

- Về thủ tục đất đai - môi trường:

⁶ Ngày 05 tháng 10 năm 2018, Ủy ban nhân dân tỉnh có Văn bản số 9067/UBND-VP về việc thống nhất vị trí sân bay chuyên dùng tại xã Lộc An và xã Láng Dài.

Ngày 10 tháng 10 năm 2020, Bộ Quốc phòng ban hành Quyết định số 3117/QĐ-BQP về việc phê duyệt Quy hoạch vị trí sân bay chuyên dùng Đất Đỏ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 01 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1478/QĐ-UBND về việc thu hồi 198.272,1m² đất tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ (diện tích này trước đây Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao cho Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý tại Quyết định 2448/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2016) để cho Công ty TNHH Green HC thuê sử dụng vào mục đích xử lý chất thải để đầu tư xây dựng Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC (giai đoạn 1). Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày 16 tháng 3 năm 2017. Hình thức thuê: Trả tiền thuê đất hàng năm. Công ty TNHH Green HC được Sở Tài nguyên và Môi trường Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy CNQSDĐ, QSHNƠ & TSGLVĐ số CT07371 ngày 15 tháng 6 năm 2017.

Ngày 06 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 884/QĐ-UBND phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án (giai đoạn 1).

Ngày 07 tháng 6 năm 2019, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1426/QĐ-UBND về phê duyệt quy hoạch điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Đất Đỏ, thì vị trí giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC được quy hoạch là đất bãi thải, xử lý chất thải. Đến ngày 01 tháng 4 năm 2022, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1097/QĐ-UBND về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Đất Đỏ và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Đất Đỏ; Ngày 04 tháng 6 năm 2025, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1597/QĐ-UBND điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 của huyện Long Đất⁷ thì khu đất dự án giai đoạn 1 và giai đoạn 2 của dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC được quy hoạch là đất hỗn hợp, sử dụng vào mục đích đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất thể thao - du lịch.

- Về việc dừng thực hiện dự án giai đoạn 1: Thực hiện Văn bản số 9221/UBND-VP ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 16 tháng 9 năm 2019, Sở Xây dựng có Văn bản số 2852/SXD-PTĐT&HTKT đề nghị Công ty Green HC tạm dừng xây dựng hạng mục chôn lấp để chuyển sang công nghệ đốt, phát điện. Đến ngày 19 tháng 7 năm 2021, Ban Thường vụ Tỉnh ủy có Thông báo số 572-TB/TU chỉ đạo Ban cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện các thủ tục chấm dứt dự án đối với Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC giai đoạn 1 và giai đoạn 2 tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ theo đúng quy định pháp luật (mục 13).

Dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thanh tra về tình hình quản lý, sử dụng đất của dự án (*quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất; việc thực hiện các thủ tục pháp lý về đất đai; việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận*). Theo Kết luận thanh tra số 914/KL-STNMT ngày 26 tháng 02 năm 2020⁸, Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải (giai đoạn 1) cơ bản triển khai

⁷ Sáp nhập từ huyện Long Điền và huyện Đất Đỏ

⁸ Kết luận thanh tra số 914/KL-STNMT ngày 26 tháng 02 năm 2020 về việc chấp hành pháp luật trong việc quản lý, sử dụng đất đai đối với Dự án Khu liên hiệp xử lý chất thải (giai đoạn 1) của Công ty TNHH Green HC.

phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được phê duyệt và quy định pháp luật về đất đai.

Qua rà soát các kiến nghị của Kết luận số 914/KL-STNMT⁹, Công ty TNHH Green HC đã triển khai thực hiện: Báo cáo số 12/04-2020/CV-GR ngày 18 tháng 5 năm 2020 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường Bà Rịa - Vũng Tàu về việc báo cáo thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về xử lý chất thải rắn bằng công nghệ tái chế, đốt, phát điện của dự án; Văn bản số 50/12-2020/CV-GR ngày 10 tháng 12 năm 2020 về báo cáo đề xuất dự án đầu tư xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng công nghệ phân hủy ion hóa từ tính, đồng thời cũng nêu những khó khăn, vướng mắc và đề nghị hỗ trợ. Công ty đã có nhiều văn bản đề nghị miễn (giảm) tiền thuê đất, tuy nhiên do chưa phê duyệt giá đất cụ thể nên chưa đủ cơ sở để xem xét miễn, giảm tiền thuê đất cho công ty¹⁰.

Qua thanh tra, nhận thấy:

- Đối với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (*Quyết định số 1097/QĐ-UBND ngày 01 tháng 04 năm 2022 về việc phê duyệt hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện Đất Đỏ và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050 của huyện Đất Đỏ*): Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là xã Đất Đỏ) có tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, tuy nhiên chưa đảm bảo thời gian tối thiểu 30 ngày, quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT và Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;¹¹ Điều 43 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 8, Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

- Dự án này thuộc đối tượng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Điều 18 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014¹². Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án giai đoạn 1¹³ được lập sau khi ban hành quyết định chủ trương đầu tư dự án¹⁴, là chưa đảm bảo tại khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014¹⁵. Theo khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2014 quy

⁹ “- Yêu cầu Công ty TNHH Green HC tiếp tục chấp hành việc dừng xây dựng hạng mục khu chôn lấp rác thải và các công trình khác; khẩn trương thực hiện đầu tư dự án sang sử dụng công nghệ đốt, tái chế, thu hồi năng lượng; đảm bảo đưa nhà máy vào hoạt động theo chủ trương của tỉnh.

- Đề nghị công ty liên hệ cơ quan thuế để lập hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền thuê đất theo quy định”.

¹⁰ Văn bản số 2977/CCTKV-TTBTB ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thuế khu vực Bà Rịa - Long Điền - Đất Đỏ, Văn bản số 2501/TPHCM-QLĐ ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Thuế thành phố.

¹¹ Thời gian lấy ý kiến tại Thông báo của UBND 04 xã, 02 Thị trấn thể hiện thời gian lấy ý kiến, đóng góp là 15 ngày.

¹² Công văn số 229/CV-GHC ngày 22/9/2017 của Công ty TNHH Green HC đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Tại chương 6 Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án (giai đoạn 1), có ý kiến của các hộ dân (nuôi tôm) về việc triển khai dự án sẽ ảnh hưởng đến nguồn nước ngầm, sức khỏe người dân và gây chết thủy sản. Người dân đồng ý cho thực hiện dự án với điều kiện không gây ô nhiễm mặt nước.

¹³ Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2018 của UBND Bà Rịa - Vũng Tàu về phê duyệt Báo cáo ĐTM của dự án giai đoạn 1.

¹⁴ Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2017, Quyết định 2689 ngày 21 tháng 9 năm 2017

¹⁵ 2. Quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường là căn cứ để cấp có thẩm quyền thực hiện các việc sau:

a) Quyết định chủ trương đầu tư dự án đối với các đối tượng quy định tại Điều 18 của Luật này trong trường hợp pháp luật quy định dự án phải quyết định chủ trương đầu tư;

định về thành phần hồ sơ của nhà đầu tư đề nghị thực hiện dự án không bao gồm báo cáo đánh giá tác động môi trường; nhưng đây là dự án có ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường, do đó cần có đánh giá sơ bộ tác động môi trường, các giải pháp bảo vệ môi trường tại thời điểm phê duyệt chủ trương đầu tư theo quy định.¹⁶

- Công ty Green HC đã có các văn bản¹⁷ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan thuế để thực hiện thủ tục miễn tiền thuê đất dự án. Tuy nhiên, các đơn vị chưa có sự phối hợp, xử lý kịp thời hướng dẫn Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

b) Tiến độ thực hiện dự án:

Theo Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2017 và điều chỉnh tại Quyết định số 2689/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tiến độ thực hiện dự án: *Quý I/2018 đến đầu Quý III/2018: thi công hạ tầng kỹ thuật, nhà kho, các công trình hạ tầng khác; thi công hồ chứa nước rỉ rác, các công trình phụ trợ kỹ thuật khác; thi công hồ chôn lấp hợp vệ sinh. Đầu Quý III/2018: Nghiệm thu vận hành thử và báo cáo kết quả.* Tuy nhiên, theo Kết luận thanh tra số 914/KL-STNMT ngày 26 tháng 02 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty đã thi công hạ tầng kỹ thuật, trạm xử lý nước thải tập trung, nhà văn phòng, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, nhà kho, các công trình phụ trợ kỹ thuật khác. Chưa thi công hạng mục hồ chôn lấp, chưa lắp đặt hoàn thiện máy móc, thiết bị để đưa dự án vào vận hành theo tiến độ đã phê duyệt. Tiến độ triển khai dự án còn chậm so với quyết định chủ trương đầu tư được phê duyệt nhưng chưa quá 24 tháng so với quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

Kiểm tra hiện trạng thực tế ngày 14 tháng 8 năm 2025, nhận thấy:

Dự án đã cơ bản hoàn thành các hạng mục công trình chính như: cổng chính, tường rào, nhà bảo vệ, nhà điều hành - nhà nhân viên, nhà để xe khách, nhà để xe công nhân, nhà chứa xe cơ giới, trạm sửa chữa bảo dưỡng, kho dụng cụ phế liệu, bể nước ngầm, khu xử lý nước thải tập trung (đã hoàn thành phần xây dựng và lắp đặt thiết bị công nghệ đủ điều kiện vận hành) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh). Tuy nhiên, một số hạng mục vẫn đang tạm ngưng hoặc chưa hoàn thành gồm: đài nước (tạm ngưng theo yêu cầu của Sở Xây dựng); bãi chôn lấp (mới thi công 01 hố chôn lấp diện tích 10.807 m², phần còn lại tạm ngưng theo yêu cầu

¹⁶ Thực tế triển khai có vướng mắc của quy định pháp luật về thời điểm quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường giữa Luật Bảo vệ môi trường năm 2014 và Luật đầu tư 2014. Để tháo gỡ vướng mắc nêu trên, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 2701/BTNMT-TCMT ngày 25/5/2018, Công văn số 5666/BTNMT-TCMT ngày 16/10/2018 gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc sửa đổi điểm a khoản 2 Điều 25 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014, chỉ cần có đánh giá sơ bộ tác động môi trường, các giải pháp bảo vệ môi trường như quy định tại điểm c khoản 1 Điều 34 và điểm c khoản 1 Điều 35 Luật Đầu tư năm 2014¹⁶ (Điều này đã được sửa đổi tại Luật đầu tư 2020).

¹⁷ Văn bản không số ngày 30/6/2020 gửi Chi cục thuế Bà Rịa - Long Điền - Đất Đỏ đề nghị miễn tiền thuê đất; Văn bản đề nghị không số ngày 06/03/2023 gửi Cục thuế tỉnh đề nghị miễn tiền thuê đất; Công văn số 144/2023/GHC ngày 05/1/2023 gửi Cục thuế tỉnh; Cục thuế Tỉnh có Văn bản số 19472/CT-BRV-HKDCN ngày 11/10/2024 gửi Sở Tài nguyên- Môi trường; Sở Tài Nguyên- Môi trường phúc đáp Văn bản 889/STNMT-QLĐĐ ngày 11/10/2024.

của Sở Xây dựng); trạm cân (đã hoàn thành phần xây dựng, thiết bị đã ký hợp đồng và thanh toán tạm ứng nhưng chưa lắp đặt để tránh hư hỏng); hệ thống điện hạ thế, chiếu sáng, thông tin liên lạc, internet và truyền hình cáp (mới thi công xong hào kỹ thuật, chưa kéo dây và lắp đặt trạm biến áp).

2.2. Giai đoạn 2

Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 1505/QĐ-UBND ngày 08 tháng 06 năm 2018 với mục tiêu đầu tư, thiết kế, xây dựng và vận hành khu liên hợp xử lý chất thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp thông thường bằng công nghệ đốt (sau khi giai đoạn 1 dự án đưa vào vận hành). Ngày 07 tháng 5 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Thông báo số 304/TB-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2021 về chủ trương thống nhất không thực hiện giai đoạn 2.

2.3. Khó khăn, vướng mắc của dự án

Thực hiện Văn bản số 9221/UBND-VP ngày 12 tháng 09 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 16 tháng 9 năm 2019, Sở Xây dựng có Văn bản số 2852/SXD-PTĐT&HTKT đề nghị Công ty tạm dừng xây dựng hạng mục chôn lấp để chuyển sang công nghệ đốt, phát điện. Dự án dừng thi công xây dựng từ năm 2019 đến nay chưa được xử lý dứt điểm, phần nào ảnh hưởng đến công tác quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương; có nguy cơ gây lãng phí nguồn tài nguyên đất, lãng phí tài sản đã đầu tư và ảnh hưởng đến nguồn vốn, hoạt động kinh doanh của chủ đầu tư. Qua thanh tra, nhận thấy khó khăn, vướng mắc của dự án xuất phát từ nguyên nhân khách quan do có sự thay đổi về áp dụng công nghệ xử lý chất thải rắn và điều chỉnh về quy hoạch, nên dự án không thể hoàn thành và đi vào hoạt động như mục tiêu đã đề ra; mặc dù Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo¹⁸, tuy nhiên các đơn vị¹⁹ cũng chưa tích cực phối hợp, chưa thực hiện hết chức trách, nhiệm vụ được giao để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) có phương án giải quyết dứt điểm.

3. Dự án Khu nhà ở thương mại phường Kim Dinh (do Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc làm chủ đầu tư)

3.1. Cơ sở pháp lý dự án

- Về đất đai:

Khu đất nông nghiệp khoảng 3,9 ha (trong đó có 0,14ha đất thủy lợi do Nhà nước quản lý) tọa lạc tại phường Kim Dinh, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận Doanh nghiệp tư nhân Thiên Kiên Quốc cho lập dự án đầu tư xây dựng nhà máy may áo Jacket xuất khẩu tại Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 13/GCN.UB ngày 19 tháng 4 năm 2004. Khu đất được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho Doanh

¹⁸ Văn bản số 8854/UBND-VP ngày 04 tháng 9 năm 2019, Văn bản số 9221/UBND-VP ngày 12 tháng 9 năm 2019, Thông báo số 304/TB-UBND ngày 7 tháng 5 năm 2021; Thông báo số 651/TB-UBND ngày 7 tháng 10 năm 2021; Văn bản số 11529/UBND-VP ngày 30 tháng 8 năm 2021; Văn bản 6288/UBND-VP ngày 26 tháng 4 năm 2025.

¹⁹ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ.

ng nghiệp tư nhân Thiên Kiên Quốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là *Giấy chứng nhận*) như sau: Giấy chứng nhận số R545910 ngày 30 tháng 6 năm 2004, Giấy chứng nhận số R545322 ngày 15 tháng 12 năm 2003 và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Minh Luân: Giấy chứng nhận số CN364198 ngày 05 tháng 9 năm 2017, Giấy chứng nhận số CN036368 ngày 25 tháng 12 năm 2018 và Giấy chứng nhận số CN036370 ngày 25 tháng 12 năm 2018, mục đích sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận có 300m² đất ở nông thôn, còn lại là đất nông nghiệp và đất lúa.

Theo Công văn số 10946/STNMT-QLĐĐ ngày 10 tháng 12 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường: “.....*Dự án không có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Bà Rịa đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2024; không có trong danh mục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng lúa đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua. Nhà đầu tư chưa thực hiện ký quỹ đầu tư hoặc các hình thức đảm bảo khác theo quy định pháp luật về đầu tư. Dự án chậm tiến độ theo quy định. Nhà đầu tư chưa chứng minh được năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định pháp luật có liên quan*”. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển trả hồ sơ xin chuyển mục đích và hướng dẫn Công ty thực hiện theo quy định. Đến thời điểm thanh tra, Công ty vẫn chưa nộp lại hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án. Công ty chưa thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nên không có cơ sở xem xét giao đất đối với phần diện tích khoảng 0,14 ha đất thủy lợi do Nhà nước quản lý.

- Về đầu tư: Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2020 cho Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc.²⁰

- Về thủ tục quy hoạch - xây dựng: Ngày 15 tháng 01 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 142/QĐ-UBND và Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 30 tháng 3 năm 2020 phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở thương mại tại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa; tổng diện tích khu quy hoạch 3,9 ha.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023, Thanh tra Bộ Xây dựng ban hành Kết luận thanh tra số 03/KL-TTr về thực hiện việc 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 Bà Rịa - Vũng Tàu, trong đó có dự án Khu nhà ở thương mại phường Kim Dinh do Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc làm chủ đầu tư. Theo đó, Thanh tra Bộ Xây dựng có kết luận: “*Tại thời điểm thanh tra tháng*”

²⁰ Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305135403, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 4 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 31 tháng 3 năm 2020; Địa chỉ trụ sở chính: số 291 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là bà Huỳnh Thị Hồng Sương.

7/2022, Chủ đầu tư chưa nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại dự án; đã triển khai xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật đạt khoảng 90% khối lượng.

Qua thanh tra, nhận thấy:

- Sở Xây dựng²¹ tham mưu quyết định chủ trương đầu tư, chấp thuận cho Công ty thực hiện dự án khi chưa đủ điều kiện về hình thức sử dụng đất được quy định tại Điều 23 Luật Nhà ở năm 2014 (tại thời điểm này Công ty chỉ có 300 m² đất ở)²². Tuy nhiên, nội dung thiếu sót này, Sở Xây dựng đã chỉ đạo tập thể, cá nhân có liên quan tổ chức kiểm điểm chấn chỉnh, rút kinh nghiệm theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước tại Thông báo số 747/TB-KV XIII ngày 31 tháng 12 năm 2021.

- Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc chưa thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo Điều 3 Quyết định chủ trương đầu tư số 1810/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các nội dung hướng dẫn tại Công văn số 10946/STNMT-QLĐĐ ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.2. Tiến độ thực hiện dự án

Theo Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, tiến độ thực hiện dự án như sau: “Năm 2020: Lập và trình duyệt thiết kế cơ sở các công trình; cấp phép xây dựng và khởi công xây dựng; Năm 2021: Thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật; Năm 2022-2023: Xây dựng hoàn thiện dự án và đưa vào hoạt động kinh doanh ổn định”. Tại thời điểm thanh tra, dự án chậm tiến độ được duyệt.

Kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 15 tháng 8 năm 2025, nhận thấy: Dự án đã đầu tư cơ sở hạ tầng, gồm: Đường nội bộ rộng 7 m, bó vỉa, hệ thống cấp, thoát nước đạt 40%; cuối ranh đất có mương nước đã đầu tư kiên cố ngang 1m dài đến hết ranh đất. Trên khu đất có 02 căn nhà dùng làm Văn phòng đã hoàn thiện 100% (diện tích căn thứ nhất 8m x 16m, mái tôn, vách gỗ lắp ghép, cột kèo thép, nền gạch men; căn thứ hai 16m x 10m, mái ngói, vách kính, cột kèo gỗ, nền xi măng); có một số cây xanh và cỏ mọc hoang.

Qua thanh tra, nhận thấy:

- Ngày 29 tháng 02 năm 2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 543/QĐ-XPHC đối với Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc về hành vi kinh doanh bất động sản mà bất động sản không đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định hoặc không được phép đưa vào kinh doanh theo quy định với số tiền 500.000.000 đồng, hình thức phạt bổ sung: đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản đối với Dự án kể từ ngày 29

²¹ Tờ trình số 74/SXD-TTr ngày 18 tháng 6 năm 2020

²² Điều 23. Hình thức sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại

1. Sử dụng diện tích đất ở thuộc quyền sử dụng hợp pháp để xây dựng nhà ở thương mại.

2. Được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà ở cho thuê, cho thuê mua, để bán.

3. Được Nhà nước cho thuê đất để xây dựng nhà ở cho thuê.

4. Nhận chuyển quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai để xây dựng nhà ở thương mại.

tháng 2 năm 2024. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, Công ty chưa chấp hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nêu trên. Sở Xây dựng đã có Văn bản số 6775/SXD-TTr ngày 25 tháng 11 năm 2024 báo cáo và Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có Văn bản số 18128/UBND-VP ngày 09 tháng 12 năm 2024 gửi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, các tổ chức tín dụng nhằm phục vụ công tác thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

- Ủy ban nhân dân phường Kim Dinh có tiến hành kiểm tra về đất đai, xây dựng đối với Dự án nhưng không kịp thời phát hiện để xử lý hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định đối với hành vi Công ty tự ý san lấp đất nông nghiệp²³ để làm cơ sở hạ tầng, khi chưa thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính và chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép thực hiện theo quy định.

- Công ty triển khai dự án chậm so với tiến độ được phê duyệt. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ dự án theo quy định tại Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020.²⁴

3.3. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính

Theo Kết luận thanh tra số 03/KL-TTR ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng, Dự án có quy mô sử dụng đất là 3,9 ha, dưới 10 ha do đó Chủ đầu tư được lựa chọn hình thức nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà Chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

Ngày 16 tháng 5 năm 2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) đã có Văn bản số 1289/SKHĐT-ĐT đề nghị Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc thực hiện ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án trước ngày 25 tháng 5 năm 2022.

Qua thanh tra, nhận thấy:

²³ Kinh doanh bất động sản không đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định được phép đưa vào kinh doanh theo quy định, phân phối sản phẩm đến khách hàng tại dự án trước khi dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh, không đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh.

Tại Điều 8 và Điều 10 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai có quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong việc sử dụng đất trồng lúa sang loại đất khác mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép (Điều 8) và sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, không phải là đất lâm nghiệp sang đất phi nông nghiệp mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép (Điều 10).

²⁴ Điều 41: Điều chỉnh dự án đầu tư:

3. Nhà đầu tư có dự án đầu tư đã được chấp thuận chủ trương đầu tư phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Thay đổi mục tiêu đã được quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; bổ sung mục tiêu thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư; b) Thay đổi quy mô diện tích đất sử dụng trên 10% hoặc trên 30 ha, thay đổi địa điểm đầu tư; c) Thay đổi tổng vốn đầu tư từ 20% trở lên làm thay đổi quy mô dự án đầu tư; d) Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu; đ) Điều chỉnh thời hạn hoạt động của dự án đầu tư; e) Thay đổi công nghệ đã được thẩm định, lấy ý kiến trong quá trình chấp thuận chủ trương đầu tư; g) Thay đổi nhà đầu tư của dự án đầu tư được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư trước khi dự án khai thác, vận hành hoặc thay đổi điều kiện đối với nhà đầu tư (nếu có).

- Công ty chưa nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà Chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

- Công ty chưa thực hiện ký quỹ theo quy định; vi phạm điểm a khoản 1 Điều 19 Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư: *“a) Không thực hiện ký quỹ không có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư có đề nghị nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”*. Ngày 17 tháng 9 năm 2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) đã lập Biên bản vi phạm hành chính số 26/BB-VPHC, ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 28/QĐ-XPVPHC. Tuy nhiên, đến nay Công ty chưa nộp phạt theo quy định.

3.4. Các khó khăn, vướng mắc tại Dự án

Qua thanh tra nhận thấy các khó khăn, vướng mắc tại dự án liên quan đến việc giao đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích khoảng 0,14 ha đất thủy lợi do Nhà nước quản lý đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn. Tuy nhiên, Công ty chưa hoàn thiện các thủ tục pháp lý về đất đai theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 10946/STNMT-QLĐĐ ngày 10 tháng 12 năm 2024. Hiện nay, dự án đã dừng thi công, Công ty chưa thực hiện được các thủ tục theo quy định để dự án tiếp tục hoạt động.

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 dự án. 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 Hồ chứa nước Đất Dốc

Tại thời điểm thanh tra, Dự án triển khai đúng theo tiến độ được phê duyệt tại Nghị quyết số 72/NQ-HĐND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Sự cố sụt lún, sạt lở tại Đập số 2 thuộc dự án Hồ chứa nước Đất Dốc đã ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ thực hiện dự án ban đầu.

đã được các cơ quan có thẩm quyền tiến hành kiểm tra, kết luận. Hiện nay, chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan khẩn trương khắc phục, sửa chữa chuẩn bị tích nước thử tải, nghiệm thu theo quy định.

Các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước và của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại Văn bản số 2401/UBND-VP ngày 24 tháng 02 năm 2025, Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo đã tổ chức kiểm điểm trách nhiệm²⁵ và triển khai các phương án để khắc phục hạn chế, thiếu sót. Tuy nhiên, qua kiểm tra nhận thấy đơn vị chưa có báo cáo kết quả thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán theo quy định (nêu rõ các kiến nghị đã thực hiện; kiến nghị đang thực hiện; kiến nghị chưa thực hiện, nguyên nhân chưa thực hiện).

2. Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC (giai đoạn 1 và 2)

Dự án dừng thi công xây dựng từ năm 2019 đến nay chưa được xử lý dứt điểm, phần nào đã ảnh hưởng đến công tác quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương; có nguy cơ gây lãng phí nguồn tài nguyên đất, lãng phí tài sản đã đầu tư và ảnh hưởng đến nguồn vốn, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Qua thanh tra, nhận thấy khó khăn, vướng mắc của dự án xuất phát từ nguyên nhân khách quan do có sự thay đổi về áp dụng công nghệ xử lý chất thải rắn và điều chỉnh về quy hoạch, nên dự án không thể hoàn thành và đi vào hoạt động như mục tiêu đã đề ra. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, vẫn còn có những hạn chế, thiếu sót sau:

- Tiến độ triển khai dự án còn chậm so với quyết định chủ trương đầu tư được phê duyệt.

Trách nhiệm thuộc về Công ty Green HC

- Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kì 2021-2030 của huyện Đất Đỏ (Quyết định số 1097/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022): Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ (nay là xã Đất Đỏ) có tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, tuy nhiên chưa đảm bảo thời gian tối thiểu 30 ngày quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT và Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Điều 43 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 8, Điều 9 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

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

- Tại thời điểm phê duyệt chủ trương đầu tư, dự án chưa có đánh giá sơ bộ tác động môi trường, các giải pháp bảo vệ môi trường theo quy định.

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

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan thuế chưa có sự phối hợp xử lý đề

²⁵ Thông báo số 16/TB-VQG ngày 25/3/2025, Thông báo số 509/TB-UBND ngày 26/6/2025 của UBND Bà Rịa - Vũng Tàu.

kịp thời hướng dẫn Công ty Green HC thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

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

- Các đơn vị²⁶ chưa tích cực phối hợp, chưa thực hiện hết chức trách, nhiệm vụ được giao để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) có phương án giải quyết dứt điểm, mặc dù Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) đã ban hành nhiều văn bản chỉ đạo²⁷.

Trách nhiệm chính thuộc về Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), trách nhiệm phối hợp thuộc về Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính).

3. Dự án Khu nhà ở thương mại phường Kim Dinh

- Dự án chậm so với tiến độ được phê duyệt; chưa thực hiện thủ tục điều chỉnh tiến độ theo quy định tại Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020; chưa thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định. Đến thời điểm thanh tra, dự án Khu nhà ở thương mại phường Kim Dinh vẫn chưa hoàn thiện và đưa vào sử dụng; chưa thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ. Không chấp hành nghiêm các kiến nghị của Kết luận thanh tra số 03/KL-TTR ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng; Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 543/QĐ-XPHC ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 28/QĐ-XPVPHC ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ).

Trách nhiệm chính thuộc về Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc

- Ủy ban nhân dân phường Kim Dinh có tiến hành kiểm tra về đất đai, xây dựng đối với Dự án, nhưng không kịp thời phát hiện để xử lý và báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định đối với hành vi Công ty tự ý san lấp đất nông nghiệp để làm cơ sở hạ tầng, khi chưa thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất.

Trách nhiệm thuộc về Ủy ban nhân dân phường Kim Dinh.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở Kết luận thanh tra nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố kết luận, chỉ đạo như sau:

1. Dự án Hồ chứa nước Đất Dốc

1.1. Chỉ đạo Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo

- Chấp hành nghiêm, đầy đủ các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước khu

²⁶ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ

²⁷ Văn bản số 8854/UBND-VP ngày 04 tháng 9 năm 2019, Văn bản số 9221/UBND-VP ngày 12 tháng 9 năm 2019, Thông báo số 304/TB-UBND ngày 7 tháng 5 năm 2021; Thông báo số 651/TB-UBND ngày 7 tháng 10 năm 2021; Văn bản số 11529/UBND-VP ngày 30 tháng 8 năm 2021; Văn bản 6288/UBND-VP ngày 26/4/2025.

vực XIII tại Văn bản số 647/TB-KVXIII ngày 31 tháng 12 năm 2024 và các chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (trước đây) tại Văn bản số 19546/UBND-VP ngày 30 tháng 12 năm 2024, Văn bản số 2401/UBND-VP ngày 24 tháng 02 năm 2025 và Văn bản số 6730/UBND-VP ngày 07 tháng 5 năm 2025. Đồng thời, khẩn trương thực hiện báo cáo kết quả thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước khu vực XIII theo quy định.

- Tăng cường công tác giám sát, chỉ đạo các đơn vị thi công, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế khẩn trương hoàn thành khắc phục sự cố sụt lún, sạt lở tại dự án Hồ chứa nước Đất Dốc như đã cam kết. Có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan trực tiếp đến dự án đảm bảo công trình được đưa vào sử dụng, không chậm tiến độ so với kế hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo chất lượng công trình, quyết toán dự án theo đúng quy định, không gây lãng phí, thất thoát ngân sách nhà nước. Trong quá trình thực hiện kết luận thanh tra, trường hợp phát hiện có dấu hiệu sai phạm, thất thoát ngân sách nhà nước, kiến nghị xử lý nghiêm theo quy định pháp luật.

1.2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

Phối hợp với Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo và các đơn vị có liên quan thực hiện công tác kiểm tra nghiệm thu công trình dự án Hồ chứa nước Đất Dốc theo quy định pháp luật.

2. Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC (giai đoạn 1 và 2)

2.1. Giao Giám đốc Sở Tài chính

Chủ trì, phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị có liên quan khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố kiểm tra, rà soát, đánh giá tổng thể Dự án Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC; căn cứ chức năng, nhiệm vụ thực hiện theo Văn bản chỉ đạo của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ)²⁸ và các quy định pháp luật có liên quan xây dựng kế hoạch, đề xuất phương án xử lý dứt điểm không để kéo dài làm ảnh hưởng đến công tác quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương; tránh gây lãng phí nguồn tài nguyên đất. Nghiêm túc chấn chỉnh, rút kinh nghiệm về những hạn chế, thiếu sót trong phần kết luận nêu trên.

2.2. 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.

- Khẩn trương phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ thực hiện theo các Văn bản chỉ đạo của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) nêu trên và các quy định pháp luật có liên quan triển khai phương án xử lý dứt điểm.

2.3. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đất Đỏ

²⁸ Thông báo số 304/TB-UBND ngày 7 tháng 5 năm 2021; Thông báo 572-TB/TU ngày 19 tháng 7 năm 2021 của Ban Thường vụ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Văn bản số 11529/UBND-VP ngày 30 tháng 8 năm 2021; Văn bản 6288/UBND-VP ngày 26 ngày 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Bà Rịa - Vũng Tàu.

Nghiêm túc chấn chỉnh, khắc phục những thiếu sót nêu ở phần kết luận; thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương; phối hợp với các cơ quan chức năng triển khai phương án cụ thể xử lý dứt điểm, không để kéo dài làm ảnh hưởng đến công tác quản lý, sử dụng đất đai tại địa phương.

3. Dự án Khu nhà ở thương mại phường Kim Dinh

3.1. Giao Giám đốc Sở Tài chính

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ khẩn trương rà soát đề tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý đảm bảo theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Có biện pháp xử lý dứt điểm Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 28/QĐ-XPVPHC ngày 17 tháng 9 năm 2024 đối với Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc.

3.2. Giao Sở Xây dựng: Tiếp tục tham mưu biện pháp xử lý dứt điểm Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 543/QĐ-XPHC ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) đối với Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc.

3.3. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Hương (trước đây là phường Kim Dinh):

Chấn chỉnh, kiểm điểm trách nhiệm về những hạn chế, thiếu sót nêu trên; tăng cường công tác quản lý nhà nước tại địa phương; kiểm tra, giám sát chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch và tiến độ đã được phê duyệt; kịp thời xử lý nghiêm các hành vi vi phạm (nếu có).

3.4. Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc:

- Khẩn trương liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn lập các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng theo quy định pháp luật; đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, tránh lãng phí nguồn tài nguyên đất. Trường hợp, Công ty không quyết liệt, khẩn trương thực hiện đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án, kiến nghị các cơ quan chức năng xem xét, xử lý theo quy định pháp luật.

- Chấp hành nghiêm trách nhiệm của nhà đầu tư theo chủ trương đã được phê duyệt; các kiến nghị của Kết luận thanh tra số 03/KL-TTr ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Thanh tra Bộ Xây dựng; Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 543/QĐ-XPHC ngày 29 tháng 02 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 28/QĐ-XPVPHC ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Thanh tra Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ).

4. 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 bộ²⁹.

5. 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 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;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Phó Chủ tịch UBND Thành phố
- (để báo cáo)
- Nguyễn Văn Thọ;
- 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 Nội vụ; Sở Nông nghiệp và Môi trường;
 - Sở Tài chính; Sở Xây dựng;
 - Thuế Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Ủy ban nhân dân xã Đất Đỏ;
 - Ủy ban nhân dân phường Long Hương;
 - Ban quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo;
 - Các chủ đầu tư dự án;
 - Lưu: VT, P7/ ĐTT.

KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA



Huỳnh Nữ Kiều Ngân

²⁹ 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.

DANH SÁCH CÁC DỰ ÁN THANH TRA
THEO KẾT LUẬN THANH TRA SỐ 66/KL-TTTP-P7 NGÀY 20 THÁNG 9 NĂM 2025

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm triển khai dự án	Ghi chú
1	Hồ chứa nước Đất Dốc	Ban Quản lý Vườn quốc gia Côn Đảo	Khu vực Đất Dốc thuộc Vườn quốc gia Côn Đảo, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	
2	Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ giai đoạn 1	Công ty TNHH Green HC (nay là Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Đầu tư Green HC)	xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh)	
3	Khu liên hợp xử lý chất thải Green HC tại xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ giai đoạn 2	Công ty TNHH Green HC (nay là Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ và Đầu tư Green HC)	xã Láng Dài, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đất Đỏ, Thành phố Hồ Chí Minh)	
4	Khu nhà ở thương mại phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa , tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	Công ty TNHH Thiên Kiên Quốc	Phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường Long Hương, thành phố Hồ Chí Minh)	
5	Dự án Khu hậu cần bến bãi Đức Bình, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Bình	Xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tân Phước, thành phố Hồ Chí Minh)	

DANH SÁCH DỰ ÁN ĐÌNH CHỈ THANH TRA
THEO KẾT LUẬN THANH TRA SỐ 66/KL-TTTP-P7 NGÀY 20 THÁNG 9 NĂM 2025

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm triển khai dự án	Ghi chú
1	Dự án Khu hậu cần bến bãi Đức Bình, thành phố Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đức Bình	Xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường Tân Phước, thành phố Hồ Chí Minh)	