

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THANH TRA THÀNH PHỐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 62/KL-TTTP-P2

KẾT LUẬN THANH TRA

Các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc
trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 9 năm 2025

Số: **62** /KL-TTTP-P2

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 Quyết định số 492/QĐ-TTTP-P2 ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Chánh Thanh tra Thành phố về thanh tra các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; từ ngày 01 tháng 8 năm 2025 đến ngày 29 tháng 8 năm 2025 (30 ngày), Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra trực tiếp tại các Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức, Quận 12, huyện Hóc Môn, Quận 4 và Ban Quản lý Khu Bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu đối với 08 Dự án đầu tư.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Trưởng Đoàn thanh tra, giải trình của đối tượng thanh tra và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan, căn cứ các quy định pháp luật tại thời kỳ thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

Các dự án được thanh tra có nhiều mục tiêu như bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng; xây dựng trường lớp, đáp ứng nhu cầu giảng dạy và học tập; xây dựng trung tâm văn hóa phục vụ sinh hoạt cộng đồng. Trong đó, 08 dự án đều thuộc nhóm B, được triển khai trong giai đoạn từ 2011 đến năm 2023, có tổng mức đầu tư từ 48,6 tỷ đồng đến 305 tỷ đồng (*04/08 dự án có chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng; 04/08 dự án không có chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng*) đều sử dụng vốn ngân sách Thành phố; chủ đầu tư là các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Hóc Môn, Quận 4, Quận 12, Thành phố Thủ Đức và Ban Quản lý Khu Bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu.

Nhìn chung, các dự án đều chậm tiến độ so với dự kiến ban đầu và nhiều lần điều chỉnh, gia hạn thời gian thực hiện dự án nhưng đến nay vẫn chưa hoàn thành, hiệu quả đầu tư chưa được phát huy đầy đủ, nguyên nhân chủ yếu do vướng mắc về mặt bằng thi công công trình.

1. Dự án Xây dựng Hàng rào bảo vệ rừng và đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng phía Bắc Quốc lộ 55:

Ban Quản lý Khu Bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu là đơn vị sự nghiệp công lập được giao làm chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng Dự án xây dựng Hàng rào bảo vệ rừng và đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng phía Bắc Quốc lộ 55 (*sau đây viết tắt là Dự án Hàng rào bảo vệ rừng và đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng phía Bắc Quốc lộ 55*).

Dự án nhóm B, tổng mức đầu tư 151.402.000.000 đồng từ nguồn vốn ngân sách Thành phố (*Dự án không bố trí kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng trong tổng mức đầu tư xây dựng*), thời gian thực hiện dự án từ năm 2019-2023, đã điều chỉnh gia hạn 01 lần đến năm 2025; mục tiêu dự án là bảo vệ nguồn gen của hệ sinh thái động thực vật Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu; ngăn chặn, khắc phục tình trạng phá rừng, lấn chiếm đất rừng, thiên tai đối với phần phía Bắc Quốc lộ 55 Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu, để phát huy chức năng phòng hộ của khu rừng tự nhiên ven biển, ứng phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng, giảm nhẹ thiên tai, bảo vệ môi trường, bảo tồn đa dạng sinh học, từng bước nâng cao chất lượng và giá trị của khu rừng góp phần phát triển kinh tế - xã hội.

Dự án khởi công ngày 02 tháng 10 năm 2020. Tiến độ thực hiện đến nay đạt 24,39% dự án được duyệt, đã ngưng thi công từ ngày 21 tháng 01 năm 2021 (*trong đó đã thi công được 12.000m/41.112m đạt 24,39%, hoàn thiện 10.000m hàng rào bảo vệ rừng; 2.500m/21.481m đạt 11% đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng; khối lượng thi công chưa thực hiện: 31.112m hàng rào bảo vệ rừng và 18.981m đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng*).

2. Dự án Xây dựng Trường THPT Đông Hưng Thuận tại khu đất 5,8 ha Đài phát sóng Quán Tre:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 là đơn vị sự nghiệp công lập được giao làm chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng Dự án xây dựng Trường THPT Đông Hưng Thuận (*sau đây viết tắt là Dự án Trường THPT Đông Hưng Thuận*).

Dự án nhóm B, tổng mức đầu tư 137.270.805.591 đồng (*trong đó chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng là 3.500.000.000 đồng*) từ nguồn vốn ngân sách thành phố; thời gian thực hiện từ năm 2016-2019, đã điều chỉnh gia hạn 03 lần về thời gian đến hết năm 2025 và tăng tổng mức đầu tư lên thành 179.232.247.000 đồng; mục tiêu dự án là góp phần giảm áp lực thiếu trường lớp trên địa bàn Quận 12 (cũ), đáp ứng nhu cầu về cơ sở vật chất theo đúng tiêu chuẩn, đúng quy định hiện hành, phù hợp với công năng hoạt động của trường. Hiện nay, công trình chưa triển khai thi công do chủ đầu tư chưa được bàn giao mặt bằng.

3. Dự án Xây dựng Trường Tiểu học Thới An:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 là đơn vị sự nghiệp công lập được giao làm chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng Dự án Xây dựng Trường Tiểu học Thới An (*sau đây viết tắt là Dự án Trường Tiểu học Thới An*).

Dự án nhóm B, tổng mức đầu tư 48.642.251.000 đồng (*Dự án không bố trí kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng trong tổng mức đầu tư xây dựng mà bố trí kinh phí bồi thường riêng*) từ nguồn vốn ngân sách Thành phố, thời gian thực hiện dự án từ năm 2017 đến năm 2019, đã điều chỉnh gia hạn 02 lần đến hết năm 2024 và chưa được gia hạn thêm; mục tiêu dự án là đáp ứng nhu cầu giảng dạy, học tập của giáo viên, học sinh trong địa bàn phường và các vùng lân cận.

Dự án khởi công ngày 01 tháng 12 năm 2022 và đã nghiệm thu 02 lần các hạng mục hoàn thành. Tiến độ thực hiện dự án đến nay đạt 76% dự án được duyệt (đã thi công $4.232,7m^2/5.669m^2$, diện tích xây dựng còn lại $1.437m^2$ chưa thi công), ngưng thi công từ ngày 15 tháng 12 năm 2023. Phần công trình nghiệm thu đã được đưa vào sử dụng, tổ chức giảng dạy và học tập.

4. Dự án Xây dựng Trung tâm văn hóa Quận 9:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức là đơn vị sự nghiệp công lập được giao làm chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng Dự án xây dựng Trung tâm văn hóa Quận 9 (sau đây viết tắt là Dự án Trung tâm văn hóa Quận 9).

Dự án nhóm B, Tổng mức đầu tư 90.368.517.753 đồng (trong đó chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng là 5.448.896.768 đồng) từ nguồn vốn ngân sách Thành phố; thời gian thực hiện dự án từ năm 2016-2019, đã điều chỉnh gia hạn 02 lần đến năm 2021 và chưa được gia hạn thêm; mục tiêu dự án là đáp ứng các nhu cầu vui chơi giải trí, thưởng thức văn hóa - nghệ thuật của nhân dân Quận 9 (cũ).

Dự án khởi công ngày 05 tháng 12 năm 2017, Sở Xây dựng đã nghiệm thu ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tiến độ thực hiện đến nay đạt 83% dự án được duyệt, đã ngưng thi công từ ngày 08 tháng 10 năm 2020 (trong đó diện tích đất $5.403,8m^2$ đã thi công xây dựng công trình, còn lại $784,1m^2$ chưa thi công). Các công trình nghiệm thu đã được đưa vào sử dụng phục vụ hoạt động của Trung tâm văn hóa Quận 9 (nay là Trung tâm cung ứng Dịch vụ Văn hóa - Thể thao phường Bình Trưng).

5. Dự án Xây dựng Trường THCS Hưng Bình:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức là đơn vị sự nghiệp công lập được giao làm chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng Dự án xây dựng Trường THCS Hưng Bình Quận 9 (sau đây viết tắt là Dự án Trường THCS Hưng Bình Quận 9).

Dự án nhóm B, tổng mức đầu tư 131.375.360.000 đồng (Dự án không bố trí kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng trong tổng mức đầu tư xây dựng mà bố trí kinh phí bồi thường riêng) từ nguồn vốn ngân sách Thành phố; thời gian thực hiện dự án từ năm 2016-2019, đã điều chỉnh gia hạn 02 lần đến năm 2021 và chưa được gia hạn thêm; mục tiêu dự án là đáp ứng nhu cầu học tập giảng dạy của giáo viên và học sinh trên địa bàn phường Long Thạnh Mỹ cũng như các khu vực lân cận.

Dự án khởi công ngày 29 tháng 12 năm 2016, Sở Xây dựng nghiệm thu giai đoạn 1 ngày 14 tháng 6 năm 2018 và bàn giao hạng mục công trình để đưa vào sử dụng (giai đoạn 1) ngày 27 tháng 7 năm 2018. Tiến độ thực hiện dự án đến nay đạt 57% dự án được duyệt, đã ngưng thi công từ ngày 14 tháng 6 năm 2018 (trong đó có $9.356,66m^2$ là phần diện tích thuộc Trường Hưng Bình cũ đã thi công xây dựng công trình, còn lại $11.496,04m^2$ chưa thi công thuộc ranh Dự án Mở rộng Trường THCS Hưng Bình). Phần lớn các bộ phận/hạng mục công trình được nghiệm thu đã đưa vào sử dụng phục vụ hoạt động của Trường THCS Hưng Bình.

6. Dự án Xây dựng Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt Quận 9:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức là đơn vị sự nghiệp công lập được giao làm chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng Dự án xây dựng Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt Quận 9 (sau đây viết tắt là Dự án Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt).

Dự án nhóm B, tổng mức đầu tư 79.690.173.000 đồng (Dự án không bố trí kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng trong tổng mức đầu tư xây dựng) từ nguồn vốn ngân sách Thành phố; thời gian thực hiện dự án từ năm 2016-2019, đã điều chỉnh gia hạn 02 lần đến năm 2021 và chưa được gia hạn thêm; mục tiêu dự án là đáp ứng nhu cầu có một môi trường giáo dục chuyên cho các học sinh chuyên biệt trước khi hòa nhập cộng đồng.

Dự án khởi công ngày 29 tháng 12 năm 2016, Sở Xây dựng nghiệm thu giai đoạn 1 ngày 06 tháng 6 năm 2018, được bàn giao hạng mục công trình đưa vào sử dụng (giai đoạn 1) ngày 21 tháng 3 năm 2020 để trung dụng làm khu cách ly phòng chống dịch Covid 19. Tiến độ thực hiện dự án đến nay đạt 70% dự án được duyệt và đã ngưng thi công từ ngày 06 tháng 6 năm 2018 (trong đó 8.214,64m² là phần diện tích thuộc Trường THCS Hưng Bình cũ đã thi công xây dựng công trình, còn lại 1.242,06m² chưa thi công thuộc ranh Dự án Mở rộng Trường THCS Hưng Bình). Sau khi kết thúc làm khu cách ly từ tháng 9 năm 2022 đến nay công trình bỏ trống, không sử dụng.

7. Dự án Xây dựng Trường THCS Thới Tam Thôn 1:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Hóc Môn là đơn vị sự nghiệp công lập được giao làm chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng Dự án xây dựng Trường Trung học cơ sở Thới Tam Thôn 1 (sau đây viết tắt là Dự án Trường THCS Thới Tam Thôn 1).

Dự án nhóm B, tổng mức đầu tư 176.863.026.000 đồng (Dự án có bố trí kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng là 69.840.716.960 đồng) từ nguồn vốn ngân sách Thành phố; thời gian thực hiện dự án từ năm 2016 - 2018, đã điều chỉnh gia hạn thời gian đến năm 2025 và 03 lần tăng tổng mức đầu tư (thành 305.000.000.000 đồng); mục tiêu dự án là đáp ứng nhu cầu học tập giảng dạy của giáo viên và học sinh trên địa bàn xã Thới Tam Thôn cũng như các khu vực lân cận. Dự án chưa được khởi công do Chủ đầu tư chưa được bàn giao mặt bằng.

8. Dự án Xây dựng Trường THPT Nguyễn Khuyến Quận 4:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 4 là đơn vị sự nghiệp công lập được giao làm chủ đầu tư thực hiện nhiệm vụ quản lý đầu tư xây dựng Dự án xây dựng Trường THPT Nguyễn Khuyến (sau đây viết tắt là Dự án Trường THPT Nguyễn Khuyến).

Dự án nhóm B, tổng mức đầu tư 162.416.890.495 đồng (Dự án có bố trí kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng là 79.716.237.415 đồng) từ nguồn vốn ngân sách Thành phố; thời gian thực hiện dự án hoàn thành dự kiến 02 năm, đã điều chỉnh gia hạn 03 lần đến năm 2021 và chưa được gia hạn thêm; mục tiêu dự



an là phát triển hệ thống trường lớp nhằm đáp ứng nhu cầu học tập đến năm 2020; nâng cấp và hoàn thiện mạng lưới giáo dục của Quận 4 nói riêng và thành phố nói chung; đáp ứng nhu cầu học tập thực tế cho các em học sinh trên địa bàn Quận 4 (cũ).

Dự án khởi công ngày 15 tháng 9 năm 2011, được nghiệm thu hạng mục xây lắp ngày 02 tháng 8 năm 2013. Tiến độ thực hiện dự án đến nay đạt 95,6% dự án được duyệt và đã ngưng thi công từ ngày 02 tháng 8 năm 2013. Các công trình nghiệm thu đã được đưa vào sử dụng, phục vụ giảng dạy và học tập của trường.

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Thanh tra năm 2025 và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 1578/UBND-ĐT ngày 05 tháng 9 năm 2025, Chánh Thanh tra Thành phố đã có Quyết định số 638/QĐ-TTTP-P2 ngày 19 tháng 9 năm 2025 về đình chỉ thanh tra đối với Dự án xây dựng Trường Trung học phổ thông Nguyễn Khuyến, Quận 4.

Ngoài ra, liên quan tới việc bồi thường cho các hộ dân, Ủy ban nhân dân Thành phố đã có Văn bản số 954/UBND-ĐT ngày 08 tháng 8 năm 2025 giao các đơn vị nghiên cứu áp dụng biện pháp hỗ trợ khác cho các trường hợp nhà, công trình nhiều hộ, nhiều tầng. Thanh tra Thành phố kiến nghị sẽ tiếp tục giao các cơ quan, đơn vị có liên quan khẩn trương, nghiêm túc thực hiện nội dung chỉ đạo nêu trên.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH:

Do thời hạn thanh tra ngắn, số lượng Dự án thanh tra nhiều nên việc thanh tra tập trung vào mục tiêu chính là xác định các khó khăn vướng mắc của dự án và đề xuất các phương hướng tháo gỡ nhằm khơi thông nguồn lực, chống lãng phí, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Qua kiểm tra cho thấy các Chủ đầu tư dự án đã nỗ lực cố gắng có giải pháp để đẩy nhanh việc đầu tư xây dựng công trình, kịp thời đưa các hạng mục đã hoàn thành đưa vào sử dụng nhằm tránh lãng phí, đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của địa phương. Bên cạnh đó, quá trình triển khai thực hiện còn một số tồn tại, thiếu sót, cụ thể:

1. Về việc chấp hành pháp luật về đầu tư công:

- Tại Dự án Trung tâm văn hóa, Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt, Trường THCS Hưng Bình:

+ Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) lập các Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đánh giá điều kiện thực hiện dự án là đất công do Nhà nước quản lý, đất trống, đất hiện hữu, đất sạch trong khi đất dự án còn một phần diện tích người dân đang sử dụng phải thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng¹, là chưa đúng với thực tế, chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 36² Luật Đầu tư công năm 2014.³

¹ - Báo cáo số 952/BC-QLCT ngày 14 tháng 8 năm 2015 đề xuất chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Trung tâm văn hóa Quận 9 xác định "khu đất trống hiện hữu" nhưng thực tế có 784,1m² của 09 hộ dân và 01 tổ chức là Trường Đại học Giao thông vận tải Co sở 2 phải thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

+ Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) và các đơn vị tư vấn (*Công ty cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp – Nagecco, Công ty TNHH khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn, Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng số 6*) lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: không đánh giá khả năng bảo đảm phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, tái định cư (*Dự án Trung tâm văn hóa*); không đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư, là chưa đầy đủ nội dung theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 54³ Luật Xây dựng năm 2014 dẫn đến Dự án kéo dài do không đủ mặt bằng để thi công (*Dự án Trung tâm văn hóa, Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt, Trường THCS Hưng Bình*). Sau đó, Sở Xây dựng không thẩm định về khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, giải phóng mặt bằng xây dựng nêu trên khi phê duyệt dự án đầu tư, là chưa đảm bảo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 58⁴ Luật Xây dựng 2014.

+ Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) và các đơn vị tư vấn (*Công ty TNHH khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn, Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng số 6*) lập Dự án có một phần công trình xây dựng nằm trên diện tích đất thuộc ranh Dự án khác là chưa đảm bảo điều kiện về quyết định chủ

- Báo cáo số 941/BC-QLCT ngày 13 tháng 8 năm 2015 đề xuất chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Trường Trung học cơ sở Hưng Bình xác định "một phần là diện tích đất của Trường THCS Hưng Bình hiện hữu và một phần đất trống" nhưng thực tế có 11.496,04m²/20.852,7m² phải thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Báo cáo số 942/BC-QLCT ngày 13 tháng 8 năm 2015 đề xuất chủ trương đầu tư dự án Xây dựng Trường giao dục trẻ em chuyên biệt xác định "hiện trạng là đất trống với nguồn gốc đất là đất công do nhà nước quản lý, đất sạch không bồi thường giải phóng mặt bằng rất thuận lợi trong việc triển khai đầu tư xây dựng" nhưng thực tế có 1.242,06m²/9.436,70m² phải thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

² Điều 36. Nội dung Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án nhóm B, nhóm C:

Nội dung chủ yếu của Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư dự án nhóm B, nhóm C bao gồm:

1. Sự cần thiết đầu tư, các điều kiện để thực hiện đầu tư, đánh giá về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đầu tư;
2. Mục tiêu, quy mô, địa điểm và phạm vi đầu tư;
3. Dự kiến tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư, khả năng cân đối nguồn vốn đầu tư công và việc huy động các nguồn vốn, nguồn lực khác để thực hiện dự án;
4. Dự kiến tiến độ triển khai thực hiện đầu tư phù hợp với điều kiện thực tế và khả năng huy động các nguồn lực theo thứ tự ưu tiên hợp lý bảo đảm đầu tư tập trung, có hiệu quả;
5. Xác định sơ bộ chi phí liên quan trong quá trình thực hiện và chi phí vận hành dự án sau khi hoàn thành;
6. Phân tích, đánh giá sơ bộ tác động về môi trường, xã hội; xác định sơ bộ hiệu quả đầu tư về kinh tế - xã hội;
7. Phân chia các dự án thành phần (nếu có);
8. Các giải pháp tổ chức thực hiện".

³ Điểm b và điểm c khoản 2 Điều 54: "2. Các nội dung khác của Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng gồm: ... b) Khả năng bảo đảm các yếu tố để thực hiện dự án như sử dụng tài nguyên, lựa chọn công nghệ thiết bị, sử dụng lao động, hạ tầng kỹ thuật, tiêu thụ sản phẩm, yêu cầu trong khai thác sử dụng, thời gian thực hiện, phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, tái định cư (nếu có), giải pháp tổ chức quản lý thực hiện dự án, vận hành, sử dụng công trình và bảo vệ môi trường; c) Đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư; bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái, an toàn trong xây dựng, phòng, chống cháy, nổ và các nội dung cần thiết khác".

⁴ Điểm b khoản 3 Điều 58: "(b) Đánh giá yếu tố bảo đảm tính khả thi của dự án gồm sự phù hợp về quy hoạch phát triển ngành, quy hoạch xây dựng; khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, giải phóng mặt bằng xây dựng nhu cầu sử dụng tài nguyên (nếu có), việc bảo đảm các yếu tố đầu vào và đáp ứng các đầu ra của sản phẩm dự án; giải pháp tổ chức thực hiện; kinh nghiệm quản lý của chủ đầu tư; các giải pháp bảo vệ môi trường; phòng, chống cháy, nổ; bảo đảm quốc phòng, an ninh và các yếu tố khác".

trương đầu tư dự án, là chưa đúng quy định tại khoản 2 Điều 18⁵ Luật Đầu tư công năm 2014 (*Dự án Trường THCS Hưng Bình và Dự án Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt trùng ranh Dự án Mở rộng Trường THCS Hưng Bình*).

Liên quan đến phần đất để thực hiện Dự án Trường THCS Hưng Bình và Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt, Ủy ban nhân dân Quận 9 (cũ) có Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2008 phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình và giao Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) làm chủ đầu tư thực hiện Dự án Mở rộng Trường THCS Hưng Bình, theo đó Dự án có mục tiêu, nhiệm vụ đầu tư là để mở rộng Trường THCS Hưng Bình hiện hữu xây dựng thành trường đạt chuẩn; nội dung và quy mô đầu tư là đền bù 12.738 m² mở rộng diện tích khuôn viên, san lấp mặt bằng, xây dựng hệ thống thoát nước và tường rào bảo vệ ...; tổng mức đầu tư 6.972.423.207 đồng (*chi phí xây dựng: 1.792.633.753 đồng, giải phóng mặt bằng: 4.873.418.000 đồng, còn lại là dự phòng phí, chi phí quản lý dự án và chi phí khác*); nguồn vốn ngân sách Quận; thời gian thực hiện năm 2008, tiến độ thực hiện không quá 6 tháng; được gia hạn đến hết năm 2022 theo Quyết định 416/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2020.

Tuy nhiên, từ năm 2008 đến nay, Dự án Mở rộng Trường THCS Hưng Bình chưa được Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) thực hiện đền bù, mở rộng diện tích hay thực hiện các hạng mục san lấp, xây dựng theo như được duyệt nên chưa có mặt bằng để thi công. Đến nay, do chi phí đã tăng nhiều lần và các quy định pháp luật liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đã có nhiều thay đổi (*chi phí bồi thường đến nay dự kiến tăng từ 4,873 tỷ lên thành 78,5 tỷ đồng theo Văn bản số 681/BBT ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức*) nên Dự án này khó đảm bảo tính khả thi trong thực hiện.

+ Do tình hình dịch bệnh Covid 19 diễn biến phức tạp nên Ủy ban nhân dân Quận 9 (cũ) thành lập Khu cách ly tập trung trên địa bàn Quận 9 (*trong đó có trưng dụng các công trình thuộc Dự án Trường Giáo dục trẻ em Chuyên biệt - giai đoạn 1*), Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) đã bàn giao hạng mục công trình cho Trung tâm y tế Quận 9 đưa vào sử dụng để làm khu cách ly phòng chống dịch Covid 19 theo Biên bản bàn giao ngày 21 tháng 3 năm 2020. Tuy nhiên, từ khi kết thúc hoạt động của khu cách ly (*tháng 9 năm 2022*) đến thời điểm thanh tra, công trình xuống cấp, bỏ trống nên chưa thể bàn giao phần công trình đã nghiệm thu cho đơn vị thụ hưởng sử dụng là chưa thực hiện đúng nguyên tắc quản lý sử dụng vốn đầu tư công đảm bảo chất lượng, hiệu quả, tiết kiệm, không để thất thoát, lãng phí tại khoản 4 Điều 12⁶ Luật Đầu tư công năm 2014.

- Tại Dự án Trường THCS Thới Tam Thôn 1: ✓

⁵ Khoản 2 Điều 18. Điều kiện quyết định chủ trương đầu tư chương trình, dự án: "... 2. Không trùng lặp với các chương trình, dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc đã có quyết định đầu tư".

⁶ Khoản 4 Điều 12: "4. Quản lý việc sử dụng vốn đầu tư công theo đúng quy định đối với từng nguồn vốn; bao đảm đầu tư tập trung, đồng bộ, chất lượng, tiết kiệm, hiệu quả và khả năng cân đối nguồn lực; không để thất thoát, lãng phí".

Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Hóc Môn phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi ngày 30 tháng 12 năm 2015 do Công ty TNHH Diêm Kiên Trú lập, trong đó áp dụng một số văn bản quy phạm pháp luật⁷, tiêu chuẩn kỹ thuật⁸ đã hết hiệu lực là không đúng quy định tại điểm a khoản 4 Điều 6⁹ Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 1 Điều 156¹⁰ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015.

- Tại Dự án Trường giáo dục trẻ em chuyên biệt, Dự án Trường THCS Hưng Bình, Dự án Trung tâm văn hóa, Dự án Trường tiểu học Thới An Quận 12:

Chủ đầu tư tại 04/08 Dự án đầu tư công nêu trên¹¹ chưa hoàn thành nhiệm vụ đầu tư xây dựng theo tiến độ thời gian được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; đến thời điểm thanh tra, Dự án đã hết thời gian thực hiện nhưng vẫn chưa đánh giá, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét biện pháp giải quyết dự án theo đúng quy định pháp luật.

2. Về việc chấp hành pháp luật về đấu thầu:

- Tại Dự án Hàng rào bảo vệ rừng và đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng phía Bắc Quốc lộ 55:

Ban Quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu ban hành Quyết định chỉ định thầu mà không thành lập Tổ chuyên gia (10/14 gói thầu)¹² để đánh giá các đơn vị dự thầu là thực hiện không đúng quy định tại khoản 43 Điều

⁷ Văn bản quy phạm pháp luật đã hết hiệu lực:

- Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 02 năm 2009 của Chính phủ.
- Nghị định số 112/2009/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ.
- Nghị định số 113/2009/NĐ-CP ngày 14 tháng 12 năm 2009 của Chính phủ.
- Quyết định số 33/2004/QĐ-BTC ngày 12 tháng 4 năm 2004 của Bộ Tài chính.

⁸ Tiêu chuẩn kỹ thuật đã hết hiệu lực:

- TCVN 5592:1991: Bê tông nặng - Yêu cầu bảo dưỡng tự nhiên.
- TCVN 2862:1999: Xi măng poóc lăng - Yêu cầu kỹ thuật.
- TCVN 4756:1989: Quy phạm nổi đất và nổi không các thiết bị điện.

⁹ Điểm a khoản 4 Điều 6: "a) Phù hợp với yêu cầu của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và quy định của pháp luật có liên quan".

¹⁰ Khoản 1 Điều 156: "1. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng từ thời điểm bắt đầu có hiệu lực. Văn bản quy phạm pháp luật được áp dụng đối với hành vi xảy ra tại thời điểm mà văn bản đó đang có hiệu lực. Trong trường hợp quy định của văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực trở về trước thì áp dụng theo quy định đó".

¹¹ Trường giáo dục trẻ em chuyên biệt và Trường THCS Hưng Bình hết thời gian thực hiện từ năm 2021; Trung tâm văn hóa hết thời gian thực hiện từ năm 2022; Trường tiểu học Thới An Quận 12 hết thời gian thực hiện từ năm 2024.

¹² (1) Tư vấn lập hồ sơ mời thầu và hồ sơ yêu cầu; (2) Tư vấn giám sát khảo sát địa chất địa hình bước lập thiết kế kỹ thuật thi công tổng dự toán; (3) Tư vấn phân tích đánh giá hồ sơ yêu cầu và hồ sơ đề xuất; (4) Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát địa chất địa hình bước lập bản vẽ thi công; (5) Tư vấn thẩm định HSMT và HSYC và KQLCNT; (6) Tư vấn khảo sát địa chất bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi công trình; (7) Tư vấn khảo sát địa hình bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi công trình; (8) Tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình; (9) Rà phá bom mìn, vật nổ dự án; (10) Tư vấn khảo sát địa chất, địa hình (bổ sung cho bước lập TKKT).

4¹³ Luật Đấu thầu năm 2013; ban hành Quyết định¹⁴ phê duyệt kết quả trúng thầu đối với gói thầu “Tư vấn khảo sát địa chất, địa hình, lập thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán” (2.987.302.868 đồng) cao hơn giá gói thầu đã được phê duyệt (2.901.046.176 đồng) là thực hiện không đúng quy định tại khoản 4 Điều 117¹⁵ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu năm 2013. Tính đến thời điểm thanh tra, Ban Quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng Dịch vụ và Thương mại Phú Mỹ (đơn vị trúng thầu) số tiền 2.610.000.000 đồng là chưa vượt qua giá trị gói thầu được phê duyệt.

- Tại Dự án Trung tâm văn hóa, Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt, Trường THCS Hưng Bình:

Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) phát hành hồ sơ mời thầu gói xây lắp khi còn một phần diện tích chưa giải phóng mặt bằng, là không bảo đảm điều kiện bàn giao mặt bằng thi công theo tiến độ thực hiện gói thầu theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 7¹⁶ Luật Đấu thầu năm 2013 ()

- Tại Dự án Trường THCS Thới Tam Thôn 1:

+ Các đơn vị tham gia dự thầu và trúng gói thầu số 7 và số 8 (Công ty TNHH Thiết kế xây dựng Điểm Kiến Trúc và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng TST) tham gia hoạt động xây dựng khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 148¹⁷ Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 5 Điều 77¹⁸ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về quản lý đầu tư xây dựng là đã thực hiện hành vi bị nghiêm cấm theo khoản 6 Điều 12¹⁹ Luật Xây dựng năm 2014. Đến thời điểm năm 2017 thì các đơn vị nêu trên được cấp chứng chỉ năng lực.

+ Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Hóc Môn đã ký kết hợp đồng (năm 2016) với nhà thầu tư vấn chưa đáp ứng được yêu cầu về năng lực kỹ

¹³ Khoản 43 Điều 4: “Tổ chuyên gia gồm các cá nhân có năng lực, kinh nghiệm được bên mời thầu hoặc đơn vị tư vấn đấu thầu thành lập để đánh giá hồ sơ quan tâm, hồ sơ dự sơ tuyển, hồ sơ dự thầu, hồ sơ đề xuất và thực hiện các nhiệm vụ khác trong quá trình lựa chọn nhà thầu, nhà đầu tư”.

¹⁴ Quyết định số 58/QĐ-KBT ngày 7 tháng 4 năm 2020.

¹⁵ Khoản 4 Điều 117: “Giá trúng thầu không được vượt giá gói thầu đã được phê duyệt”.

¹⁶ Điểm e khoản 1 Điều 7: “Điều 7. Điều kiện phát hành hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu: 1. Hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu của gói thầu chỉ được phát hành để lựa chọn nhà thầu khi có đủ các điều kiện sau đây: ... e) Bảo đảm bàn giao mặt bằng thi công theo tiến độ thực hiện gói thầu”.

¹⁷ Khoản 4 Điều 148: “4. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng được phân thành hạng I, hạng II, hạng III do cơ quan nhà nước có thẩm quyền về xây dựng đánh giá, cấp chứng chỉ năng lực. Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng I, Sở Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hạng II, hạng III. Tổ chức tham gia hoạt động xây dựng phải đăng ký kinh doanh ngành nghề phù hợp theo quy định của pháp luật”.

¹⁸ Khoản 5 Điều 77: “5. Các tổ chức tham gia hoạt động xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng năm 2014 phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng thi kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2016 phải có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo quy định của Nghị định này”.

¹⁹ Khoản 6 Điều 12: “Nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng khi không đủ điều kiện năng lực để thực hiện hoạt động xây dựng”.

thuật để thực hiện 02 gói thầu số 7 và số 8²⁰ là thực hiện không đúng quy định tại khoản 2 Điều 64²¹ Luật Đấu thầu năm 2013.

3. Về việc chấp hành pháp luật về đất đai:

- Tại Dự án Hàng rào bảo vệ rừng và đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng phía Bắc Quốc lộ 55:

+ Ban Quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu được giao đất rừng đặc dụng từ năm 1992 để quản lý và phát triển rừng nhưng để xảy ra nhiều trường hợp lấn chiếm đất rừng để canh tác, xây dựng chòi, nhà²² trên diện tích lớn (1.747,03ha); việc lấn chiếm, phát sinh nhiều lần, tồn tại trong thời gian dài nhưng không được kiểm tra xử lý kịp thời, đúng quy định là thiếu trách nhiệm trong công tác quản lý.

+ Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc (cũ) chưa ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với 16 trường hợp lấn chiếm đất rừng đã được Hạt Kiểm lâm Xuyên Mộc lập biên bản vi phạm hành chính từ năm 2018 là vi phạm thời hạn ra quyết định xử phạt theo quy định tại Điều 66²³ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020) (Dự án Hàng rào bảo vệ rừng và đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng phía Bắc Quốc lộ 55).

- Tại Dự án Trường THPT Đông Hưng Thuận:

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 và Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 12 chậm trễ trong việc lập phương án bồi thường hỗ trợ, di dời tài sản tại Dự án Trường THPT Đông Hưng Thuận (Dự án được duyệt năm 2016 nhưng đến năm 2020, Hội đồng bồi thường mới ban hành Phương án bồi thường hỗ trợ di dời tài sản và vật kiến trúc của Đài phát sóng Quán Tre); Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tiếp nhận từ năm 2020²⁴ nhưng không có ý kiến thẩm định đối với phương án trên để trình Ủy ban nhân dân Thành phố; sau khi Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai có hiệu lực thì thẩm quyền phê duyệt phương án được phân cấp cho Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ) và Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận thực hiện nhưng đến nay Phương án trên cũng chưa được phê duyệt. Các đơn vị liên quan nêu trên đã chậm trễ thực hiện nhiệm vụ được quy định tại điểm

²⁰ - Gói thầu thứ 7: "Tư vấn lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán công trình".

- Gói thầu thứ 8: "Tư vấn thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán".

²¹ Điều 64: "2. Tại thời điểm ký kết, nhà thầu được lựa chọn phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về năng lực kỹ thuật, tài chính để thực hiện gói thầu..."

²² Bao gồm các trường hợp: lấn chiếm đất rừng đặc dụng để xây dựng nhà; lấn chiếm đất rừng đã giao khoán để trồng cây và xây dựng nhà; lấn chiếm đất rừng để phá rừng làm rẫy canh tác.

²³ Điều 66: "Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, người có thẩm quyền xử phạt phải ra quyết định xử phạt. Đối với vụ việc có nhiều tình tiết phức tạp mà cần xác minh thêm thì thời hạn này có thể kéo dài nhưng không quá 30 ngày..."

²⁴ Công văn số 5163/UBND-BT ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc thẩm định và trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ Đài phát sóng Quán Tre bị ảnh hưởng trong dự án Xây dựng Trường THPT Đông Hưng Thuận, Quận 12.

b khoản 2 Điều 69²⁵ Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 83²⁶, điểm c khoản 3 Điều 87²⁷ Luật Đất đai năm 2024 và điểm d khoản 1 Điều 5²⁸ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ. Ngoài ra, phương án bồi thường hỗ trợ, di dời tài sản đang thực hiện trên toàn bộ khu đất 5,8ha là chưa đúng với quy mô diện tích sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt dự án số 1420/QĐ-SXD-TĐDA ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Sở Xây dựng.

Liên quan đến việc thu hồi phần đất 5,8ha (trong đó có phần đất 19.322m² để thực hiện Dự án), Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) và Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ) chưa phối hợp tốt trong việc tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện dứt điểm đối với Quyết định số 186/QĐ-BTC ngày 02 tháng 02 năm 2012 của Bộ Tài chính về điều chuyển nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước, đến nay Đài phát sóng Quán Tre chưa được hỗ trợ và chưa bàn giao 5,8ha trên thực địa cho Ủy ban nhân dân Thành phố. Ngày 19 tháng 4 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 403/TB-VP giao Sở Tài chính (Thường trực Ban chỉ đạo 167) khẩn trương chủ trì, phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ) và các đơn vị liên quan thực hiện dứt điểm việc thu hồi, điều chuyển, bồi thường, hỗ trợ, di dời tài sản tại khu đất khoảng 5,8 ha tại Quận 12 do Đài phát sóng Quán Tre đang quản lý theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 186/QĐ-BTC ngày 02 tháng 02 năm 2012 của Bộ Tài chính nhưng đến thời điểm thanh tra, các đơn vị được giao cũng chưa thực hiện xong.

- Tại Dự án Trường Tiểu học Thới An:

Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ), Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 12 và Ủy ban nhân dân phường Thới An (cũ) rà soát, báo cáo nguồn gốc quá trình sử dụng đất không đúng hiện trạng thực tế, không đúng diện tích và không đúng đối tượng sử dụng bị ảnh hưởng tại Dự án (trường hợp bà Nguyễn Thị Kim Tuyết). Từ tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ) đã báo cáo²⁹ Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) về việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố Quyết định số 6667/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 11 năm 1997 và cấp Giấy chứng nhận số 339.QSĐĐ/1997 ngày 26 tháng 12 năm 1997 cho Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ) có một phần diện tích đất do người dân đang sử dụng nhưng đến tháng 8 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường mới tham mưu³⁰ Ủy ban

²⁵ Điểm b Khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013: “Cơ quan có thẩm quyền thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất”.

²⁶ Khoản 2 Điều 83: “Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất...thuộc trường hợp quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật này (thu hồi để phát triển kinh tế, xã hội) không phân biệt người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân đang quản lý, chiếm hữu đất...”.

²⁷ Điểm c khoản 3 Điều 87: “ Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư”.

²⁸ Điểm d khoản 1 Điều 5: “Thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xãd) Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai”.

²⁹ Văn bản số 9290/UBND-TNMT ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 12.

³⁰ Văn bản số 4367/SNNMT-QLĐ ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

nhân dân Thành phố có chỉ đạo xử lý là chậm trễ, dẫn đến công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Quận 12 có vướng mắc, kéo dài

- Tại Dự án Trung tâm văn hóa:

Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9 (cũ) được giao nhiệm vụ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thu hồi đất thực hiện Dự án, đến nay chỉ dừng lại ở công tác kiểm điểm và lập bản vẽ hiện trạng thực tế đối với các trường hợp bị ảnh hưởng trong dự án, chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thu hồi đất, là chậm trễ, kéo dài (*từ khi Sở Xây dựng phê duyệt dự án tại Quyết định số 1437/QĐ-SXD-TĐDA ngày 28 tháng 10 năm 2016 đến thời điểm thanh tra là 09 năm*), không đảm bảo tính kịp thời theo quy định tại khoản 3 Điều 74³¹ Luật Đất đai năm 2013.

- Tại Dự án Trường THCS Thới Tam Thôn 1:

Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 3288/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2020 về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm và Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn (cũ) có Quyết định số 4975/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 về phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn chậm trễ tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn (cũ) ban hành các quyết định về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 69³² Luật Đất đai năm 2013.

4. Về việc chấp hành pháp luật về quy hoạch, xây dựng:

Tại Dự án Trường THCS Hưng Bình:

Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ), Công ty TNHH Khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn (*đơn vị tư vấn thiết kế*), Công ty TNHH Tư vấn - Đầu tư Tân Đại (*đơn vị tư vấn giám sát*) và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xây dựng Hưng Việt (*đơn vị thi công*) thống nhất ý kiến khởi công xây dựng Khối nhà thể thao đa năng khi chưa tiếp nhận đủ diện tích để xây dựng toàn bộ Khối nhà³³ (*còn hơn 60% diện tích chưa được bàn giao*) là chưa đảm bảo điều kiện về mặt bằng xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 107³⁴ Luật Xây dựng năm 2014; thực hiện nghiệm thu 1/3 Khối nhà thể thao đa năng theo mặt cắt từ trên xuống dưới trên diện tích khoảng 270m²/806,84m² so

³¹ Khoản 3 Điều 74: “3. Việc bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phải bảo đảm dân chủ, khách quan, công bằng, công khai, kịp thời và đúng quy định của pháp luật”.

³² Điểm a khoản 2 Điều 69: “a) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi”.

³³ Biên bản làm việc ngày 07 tháng 02 năm 2017 về việc thống nhất triển khai thi công khối nhà thể thao đa năng trong phạm vi mặt bằng đã bàn giao.

³⁴ “Điều 107. Điều kiện khởi công xây dựng công trình: 1. Việc khởi công xây dựng công trình phải bảo đảm các điều kiện sau: a) Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng”

với thiết kế được duyệt³⁵ (phần công trình này Sở Xây dựng chưa tiến hành nghiệm thu) là chưa kết thúc một bộ phận công trình, chưa đảm bảo điều kiện nghiệm thu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30³⁶ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Sau khi nghiệm thu như nêu trên, đơn vị thi công lập hồ sơ đề nghị và được Chủ đầu tư thanh toán 1.948.509.004 đồng/5.319.706.053 đồng tổng giá trị dự toán của khối nhà (tại Hồ sơ thanh toán đợt 7 ngày 27 tháng 12 năm 2017). Tuy nhiên, từ đó đến thời điểm thanh tra, chủ đầu tư và đơn vị thi công bỏ trống, không có biện pháp bảo quản, duy tu phù hợp đối với phần công trình đã nghiệm thu nên có dấu hiệu xuống cấp và chưa thể đưa vào sử dụng³⁷, là chưa thực hiện đúng nguyên tắc quản lý sử dụng vốn đầu tư công đảm bảo chất lượng, hiệu quả, tiết kiệm, không để thất thoát, lãng phí tại khoản 4 Điều 12³⁸ Luật Đầu tư công năm 2014 (khối nhà thể thao đa năng).

5. Khó khăn, vướng mắc tại các Dự án:

Qua kiểm tra thấy 07/07 Dự án đều có vướng mắc do chưa có đầy đủ mặt bằng theo ranh Dự án để thực hiện xây dựng công trình.

Ngoài nguyên nhân khách quan là do người dân bị ảnh hưởng phản đối, cản trở việc xây dựng công trình, người sử dụng đất không hợp tác bàn giao đất; công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư gặp khó khăn trong việc thu thập các hợp đồng giao dịch thành có vị trí tương đương dẫn đến đơn vị tư vấn chậm trễ trong việc trình chứng thư thẩm định giá theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) thì còn có nguyên nhân chủ quan như:

- Công tác nghiên cứu, đề xuất lập Dự án còn thiếu tính khả thi, nhất là chưa đánh giá phân tích kỹ về khả năng thực hiện, việc bố trí vốn để thực hiện, về công tác thu hồi đất dẫn đến dự án phải điều chỉnh nhiều lần về thời gian, ngưng thi công do thiếu mặt bằng.

- Công tác rà soát, báo cáo về nguồn gốc quá trình sử dụng đất của các trường hợp bị ảnh hưởng tại Dự án của cấp phường, xã còn nhiều thiếu sót, từ

³⁵ Thi công, nghiệm thu khoảng 1/3 từng công việc thi công, gia công, lắp đặt theo thiết kế của toàn Khối nhà, như: 1/3 phần kết cấu gồm móng, khung, xà gồ, vì kèo, bê tông nền và rải hạt nhựa lót nền trệt, và 1/3 phần kiến trúc gồm xây trát tường, ốp gạch, lát nền, lợp mái tole, lắp đặt tấm xốp cách nhiệt,...

³⁶ Điều 30: "Nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc bộ phận công trình xây dựng: 1. Căn cứ vào điều kiện cụ thể của từng công trình, chủ đầu tư và nhà thầu thi công xây dựng có thể thỏa thuận về việc nghiệm thu giai đoạn thi công xây dựng hoặc một bộ phận công trình xây dựng trong các trường hợp sau: a) Khi kết thúc một giai đoạn thi công hoặc một bộ phận công trình cần phải thực hiện kiểm tra, nghiệm thu để đánh giá chất lượng trước khi chuyển sang giai đoạn thi công tiếp theo".

³⁷ Biên bản kiểm tra, xác minh hiện trạng thực tế ngày 13 tháng 8 năm 2025: Công trình chưa hoàn thiện (chưa có cửa kính, sơn, lát sàn...) mặt ngoài bê tông để trần, không được bảo vệ bởi lớp vữa hoàn thiện, có hiện tượng rêu mốc, ô bẩn tại các vị trí hứng nước mưa. Một số mạch tiếp giáp và mép mái có thực vật mọc, thép kết nối gỉ sét.

³⁸ Khoản 4 Điều 12. Nguyên tắc quản lý đầu tư công: "4. Quản lý việc sử dụng vốn đầu tư công theo đúng quy định đối với từng nguồn vốn; bảo đảm đầu tư tập trung, đồng bộ, chất lượng, tiết kiệm, hiệu quả và khả năng cân đối nguồn lực; không để thất thoát, lãng phí".

đó dẫn đến việc bồi thường chưa đúng, chưa đủ và người dân không đồng thuận, không bàn giao đất, có trường hợp khiếu nại kéo dài.

- Công tác phối hợp giữa Chủ đầu tư và các Sở, ngành, quận, huyện, phường, xã, các tổ chức thực hiện công tác bồi thường, thu hồi đất chưa chặt chẽ, thiếu hiệu quả, chưa đồng bộ, chậm trễ nhất là trong việc xây dựng đơn giá bồi thường, xây dựng phương án và ban hành các quyết định bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư.

- Riêng tại Đề án ngăn chặn, khắc phục tình trạng phá rừng, lấn chiếm đất rừng tại Khu Bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu (gồm 04 dự án), các đơn vị chưa thực hiện đồng bộ Dự án hỗ trợ, bồi thường các hộ dân đang cư trú trong đất rừng đặc dụng (đến nay chưa thực hiện) với Dự án đầu tư xây dựng hàng rào bảo vệ rừng và đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng phía bắc Quốc lộ 55 (Dự án đang thực hiện) dẫn đến phản ứng gay gắt của người dân bị ảnh hưởng, đã xảy ra việc cản trở, phá hoại một số hạng mục dẫn đến công trình phải ngừng thi công, cơ quan Công an đã khởi tố vụ án nhưng không xác định được các cá nhân vi phạm để xử lý kịp thời, phải tạm đình chỉ vụ án.

- Công tác ban hành quyết định thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất chưa được quan tâm, thực hiện kịp thời theo đúng quy định. Trong khi đó, các chủ đầu tư dù chưa có đủ mặt bằng nhưng vẫn đẩy mạnh công tác giải ngân vốn, lựa chọn nhà thầu, khởi công, xây dựng công trình.

- Có phát sinh tình trạng tổ chức, cá nhân được giao nhiệm vụ chủ quan, thiếu nghiên cứu các quy định pháp luật liên quan dẫn đến vụ việc phải trao đổi ý kiến nhiều lần; một số trường hợp thiếu trách nhiệm, chậm trễ trong thực thi công vụ, có văn bản chỉ đạo, đơn đốc của cấp trên nhưng tiến độ vẫn chậm, việc xử lý trách nhiệm các cá nhân, tổ chức chậm thực hiện nhiệm vụ, công vụ chưa đúng mức.

III. KẾT LUẬN

Qua kết quả kiểm tra tại 07 dự án thì đến nay, có 05/07 dự án đều đã được xây dựng và nghiệm thu một phần để đưa vào sử dụng, cơ bản đáp ứng mục tiêu đề ra; 02/07 dự án chưa tiến hành khởi công xây dựng công trình; cả 07/07 dự án kéo dài đều vướng mắc về mặt bằng với các nguyên nhân khách quan, chủ quan như đã nêu trên cần được cơ quan có thẩm quyền như Ủy ban nhân dân Thành phố, các Sở ngành Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường (sau sắp xếp) quan tâm, chỉ đạo, thường xuyên quyết liệt hơn nữa nhằm kịp thời giải quyết vướng mắc giúp Chủ đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện, sớm hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, đảm bảo sử dụng hiệu quả vốn, tài sản Nhà nước trong lĩnh vực đầu tư công.

Bên cạnh các kết quả đạt được, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ đầu tư xây dựng, quản lý, điều hành tại một số dự án vẫn còn đề xảy ra một số tồn tại, thiếu sót, sai phạm mang tính chủ quan, có ảnh hưởng phần nào đến tiến độ, chất lượng xây dựng, hiệu quả sử dụng vốn đầu tư cần phải chấn chỉnh khắc phục kịp thời để nâng cao hiệu lực hiệu quả trong công tác quản lý Nhà nước, cụ thể:

✓

1. Đối với Dự án Xây dựng Hàng rào bảo vệ rừng và đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng phía Bắc Quốc lộ 55:

- Ban Quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu ban hành Quyết định chỉ định thầu mà không thành lập Tổ chuyên gia (10/14 gói thầu) để đánh giá các đơn vị dự thầu là thực hiện không đúng quy định tại khoản 43 Điều 4 Luật Đấu thầu năm 2013; ban hành Quyết định phê duyệt kết quả trúng thầu đối với gói thầu "Tư vấn khảo sát địa chất, địa hình, lập thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán" (2.987.302.868 đồng) cao hơn giá gói thầu đã được phê duyệt (2.901.046.176 đồng) là thực hiện không đúng quy định tại khoản 4 Điều 117 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ.

- Ban Quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu được giao đất rừng đặc dụng từ năm 1992 để quản lý và phát triển rừng nhưng để xảy ra nhiều trường hợp lấn chiếm đất rừng để canh tác, xây dựng chòi, nhà trên diện tích lớn (1.747,03ha); việc lấn chiếm, phát sinh nhiều lần, tồn tại trong thời gian dài nhưng không được kiểm tra xử lý kịp thời, đúng quy định là thiếu trách nhiệm trong công tác quản lý.

- Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc (cũ) chưa ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với 16 trường hợp lấn chiếm đất rừng đã được Hạt Kiểm lâm Xuyên Mộc lập biên bản vi phạm hành chính từ năm 2018 là vi phạm thời hạn ra quyết định xử phạt theo quy định tại Điều 66 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung năm 2020).

Liên quan đến các hạn chế, thiếu sót, vi phạm nêu trên, trách nhiệm thuộc về: Ban Quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu, Ủy ban nhân dân huyện Xuyên Mộc (cũ) và các tổ chức, cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

2. Đối với Dự án Xây dựng Trường THPT Đông Hưng Thuận tại khu đất 5,8 ha Đài phát sóng Quán Tre:

- Các đơn vị gồm Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 12, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường), Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ) và Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận chậm trễ thực hiện nhiệm vụ lập, thẩm định, phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ di dời tài sản và vật kiến trúc của Đài phát sóng Quán Tre được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 83, điểm c khoản 3 Điều 87 Luật Đất đai năm 2024 và điểm d khoản 1 Điều 5 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ. Ngoài ra, phương án bồi thường hỗ trợ, di dời tài sản đang thực hiện trên toàn bộ khu đất 5,8ha là không đúng với quy mô diện tích sử dụng đất theo Quyết định phê duyệt dự án số 1420/QĐ-SXD-TĐDA ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Sở Xây dựng.

- Liên quan đến việc thu hồi phần đất 5,8ha (trong đó có phần đất 19.322m² để thực hiện Dự án), Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ) chưa phối hợp tốt trong việc tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện dứt điểm đối với Quyết định số 186/QĐ-BTC

V

ngày 02 tháng 02 năm 2012 của Bộ Tài chính về điều chuyển nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước. Ngày 19 tháng 4 năm 2025, Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 403/TB-VP giao Sở Tài chính (*Thường trực Ban chỉ đạo 167*) khẩn trương chủ trì, phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ) và các đơn vị liên quan thực hiện dứt điểm việc thu hồi, điều chuyển, bồi thường, hỗ trợ, di dời tài sản tại khu đất khoảng 5,8 ha tại Quận 12 do Đài phát sóng Quán Tre đang quản lý theo quy định tại Điều 1 Quyết định số 186/QĐ-BTC ngày 02 tháng 02 năm 2012 của Bộ Tài chính nhưng đến thời điểm thanh tra, các đơn vị được giao nhiệm vụ cũng chưa thực hiện xong.

Liên quan đến các hạn chế, thiếu sót, vi phạm nêu trên, trách nhiệm thuộc về: Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ), Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 12, Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và các tổ chức, cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

3. Đối với Dự án Xây dựng Trường Tiểu học Thới An:

- Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ), Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 12 và Ủy ban nhân dân phường Thới An (cũ) rà soát, báo cáo nguồn gốc quá trình sử dụng đất không đúng hiện trạng thực tế, không đúng diện tích và không đúng đối tượng sử dụng bị ảnh hưởng tại Dự án (*trường hợp bà Nguyễn Thị Kim Tuyết*). Từ tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ) đã báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường*) về việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố Quyết định số 6667/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 11 năm 1997 và cấp Giấy chứng nhận số 339.QSDĐ/1997 ngày 26 tháng 12 năm 1997 cho Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ) có một phần diện tích đất do người dân đang sử dụng nhưng đến tháng 8 năm 2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường mới tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố có chỉ đạo xử lý là chậm trễ, dẫn đến công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Quận 12 có vướng mắc, kéo dài.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12 chưa hoàn thành nhiệm vụ đầu tư xây dựng theo tiến độ thời gian đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; tại thời điểm thanh tra, Dự án đã hết thời gian thực hiện (*năm 2024*) nhưng vẫn chưa đánh giá, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh dự án theo đúng quy định pháp luật.

Liên quan đến các hạn chế, thiếu sót, vi phạm nêu trên, trách nhiệm thuộc về: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận 12, Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ), Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 12, Ủy ban nhân dân phường Thới An (cũ), Sở Nông nghiệp và Môi trường và các tổ chức, cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

4. Đối với Dự án Xây dựng Trung tâm văn hóa Quận 9:

- Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đánh giá điều kiện thực hiện dự án là đất trồng hiện hữu, trong khi đất dự án còn một phần diện tích phải thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, là chưa đúng với thực tế, chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 36 Luật

v

Đầu tư công năm 2014; phát hành hồ sơ mời thầu gói xây lắp khi còn một phần diện tích chưa giải phóng mặt bằng, là không bảo đảm điều kiện bàn giao mặt bằng thi công theo tiến độ thực hiện gói thầu theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 7 Luật Đầu thầu năm 2013; chưa hoàn thành nhiệm vụ đầu tư xây dựng theo tiến độ thời gian được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đến thời điểm thanh tra, Dự án đã hết thời gian thực hiện từ năm 2022 nhưng vẫn chưa đánh giá, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) và đơn vị tư vấn (*Công ty cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp - Nagecco*) lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng không đánh giá khả năng bảo đảm phương án giải phóng mặt bằng xây dựng, tái định cư; không đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư, là chưa đầy đủ nội dung theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 54 Luật Xây dựng năm 2014 dẫn đến Dự án kéo dài do không đủ mặt bằng để thi công. Sau đó, Sở Xây dựng không tham định về khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, giải phóng mặt bằng xây dựng nêu trên khi phê duyệt dự án đầu tư, là chưa đảm bảo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng 2014.

- Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9 (cũ) chậm trễ nhiệm vụ thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thu hồi đất; đến nay chỉ dừng lại ở công tác kiểm điểm và lập bản vẽ hiện trạng thực tế đối với các trường hợp bị ảnh hưởng trong dự án, chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thu hồi đất (*từ khi Sở Xây dựng phê duyệt dự án tại Quyết định số 1437/QĐ-SXD-TĐDA ngày 28 tháng 10 năm 2016 đến thời điểm thanh tra là 09 năm*), không đảm bảo tính kịp thời theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Luật Đất đai năm 2013.

Liên quan đến các hạn chế, thiếu sót, vi phạm nêu trên, trách nhiệm thuộc về: Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) (*nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức*), Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức, Sở Xây dựng, Công ty cổ phần tư vấn xây dựng tổng hợp - Nagecco và các tổ chức, cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

5. Đối với Dự án Xây dựng Trường THCS Hưng Bình:

- Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đánh giá điều kiện thực hiện dự án là đất hiện hữu, đất trồng, trong khi đất dự án còn một phần diện tích người dân đang sử dụng phải thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, là chưa đúng với thực tế, chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư công năm 2014; phát hành hồ sơ mời thầu gói xây lắp khi còn một phần diện tích chưa giải phóng mặt bằng, là không bảo đảm điều kiện bàn giao mặt bằng thi công theo tiến độ thực hiện gói thầu theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 7 Luật Đầu thầu năm 2013; chưa hoàn thành nhiệm vụ đầu tư xây dựng theo tiến độ thời gian được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đến thời điểm thanh tra, dự án hết thời gian thực hiện nhưng vẫn chưa đánh giá, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) và đơn vị tư vấn (*Công ty TNHH khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn*) lập Dự án có một phần công trình xây dựng nằm trên diện tích đất thuộc ranh Dự án khác là chưa đảm bảo điều kiện về quyết định chủ trương đầu tư dự án, là chưa đúng quy định tại khoản 2 Điều 18³⁹ Luật Đầu tư công năm 2014 (*Dự án Trường THCS Hưng Bình trùng ranh Dự án Mở rộng Trường THCS Hưng Bình*); lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng không đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư, là chưa đầy đủ nội dung theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 54 Luật Xây dựng năm 2014 dẫn đến Dự án kéo dài do không đủ mặt bằng để thi công. Sau đó, Sở Xây dựng cũng không thẩm định về khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, giải phóng mặt bằng xây dựng nêu trên khi phê duyệt dự án đầu tư là chưa đảm bảo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014.

- Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ), Công ty TNHH Khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn (*đơn vị tư vấn thiết kế*), Công ty TNHH Tư vấn - Đầu tư Tân Đại (*đơn vị tư vấn giám sát*) và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xây dựng Hưng Việt (*đơn vị thi công*) thống nhất ý kiến khởi công xây dựng Khối nhà thể thao đa năng khi chưa tiếp nhận đủ diện tích để xây dựng toàn bộ Khối nhà (*còn hơn 60% diện tích chưa được bàn giao*) là chưa đảm bảo điều kiện về mặt bằng xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng năm 2014; thực hiện nghiệm thu 1/3 Khối nhà thể thao đa năng theo mặt cắt từ trên xuống dưới trên diện tích khoảng 270m²/806,84m² so với thiết kế được duyệt (*phần công trình này Sở Xây dựng chưa tiến hành nghiệm thu*) là chưa kết thúc một bộ phận công trình, chưa đảm bảo điều kiện nghiệm thu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 30 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ.

Sau khi nghiệm thu như nêu trên, Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) và đơn vị thi công bỏ trống, không có biện pháp bảo quản, duy tu phù hợp đối với phần công trình đã nghiệm thu nên có dấu hiệu xuống cấp, hư hại, chưa thể đưa vào sử dụng, là chưa thực hiện đúng nguyên tắc quản lý sử dụng vốn đầu tư công đảm bảo chất lượng, hiệu quả, tiết kiệm, không để thất thoát, lãng phí tại khoản 4 Điều 12 Luật Đầu tư công năm 2014.

- Liên quan đến phần đất đang thực hiện Dự án Trường THCS Hưng Bình (*và thực hiện Dự án Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt*), Ủy ban nhân dân Quận 9 (cũ) có Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2008 phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình và giao Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) làm chủ đầu tư thực hiện Dự án Mở rộng Trường THCS Hưng Bình. Tuy nhiên, từ năm 2008 đến nay, Dự án Mở rộng Trường THCS Hưng Bình chưa được Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) thực hiện đền bù, mở rộng diện tích hay thực hiện các hạng mục san lấp, xây dựng theo như được duyệt nên chưa có mặt bằng để thi công. Đến nay, do chi phí đã tăng nhiều lần và các

³⁹ Khoản 2 Điều 18. Điều kiện quyết định chủ trương đầu tư chương trình, dự án: "... 2. Không trùng lặp với các chương trình, dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc đã có quyết định đầu tư"

quy định pháp luật liên quan đến công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đã có nhiều thay đổi nên Dự án này khó đảm bảo tính khả thi trong thực hiện

Liên quan đến các hạn chế, thiếu sót, vi phạm nêu trên, trách nhiệm thuộc về: Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) (nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức), Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức, Sở Xây dựng, Công ty TNHH Khảo sát thiết kế tư vấn Sài Gòn, Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xây dựng Hưng Việt, Công ty TNHH Tư vấn - Đầu tư Tân Đại và các tổ chức, cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

6. Đối với Dự án Xây dựng Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt Quận 9:

- Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) lập Báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư đánh giá điều kiện thực hiện dự án là đất công do Nhà nước quản lý, đất sạch không bồi thường giải phóng mặt bằng rất thuận lợi trong việc triển khai đầu tư xây dựng công trình, trong khi đất dự án còn một phần diện tích người dân đang sử dụng phải thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, là chưa đúng với thực tế, chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 36 Luật Đầu tư công năm 2014; phát hành hồ sơ mời thầu gói xây lắp khi còn một phần diện tích chưa giải phóng mặt bằng, là không bảo đảm điều kiện bàn giao mặt bằng thi công theo tiến độ thực hiện gói thầu theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 7 Luật Đầu tư năm 2013; chưa hoàn thành nhiệm vụ đầu tư xây dựng theo tiến độ thời gian được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đến thời điểm thanh tra, Dự án đã hết thời gian thực hiện từ năm 2021 nhưng vẫn chưa đánh giá, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, điều chỉnh dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) và đơn vị tư vấn (Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng số 6) lập Dự án có một phần công trình xây dựng nằm trên diện tích đất thuộc ranh Dự án khác (là Dự án Mở rộng Trường THCS Hưng Bình được nêu tại phần cuối Mục 5 nêu trên) là chưa đảm bảo điều kiện về quyết định chủ trương đầu tư dự án, là chưa đúng quy định tại khoản 2 Điều 18 Luật Đầu tư công năm 2014; lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng không đánh giá tác động của dự án liên quan đến việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, tái định cư, là chưa đầy đủ nội dung theo quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 54 Luật Xây dựng năm 2014. Sau đó, Sở Xây dựng không thẩm định về khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, giải phóng mặt bằng xây dựng nêu trên khi phê duyệt dự án đầu tư là chưa đảm bảo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 58 Luật Xây dựng năm 2014.

- Từ khi kết thúc hoạt động của khu cách ly (tháng 9 năm 2022) đến thời điểm thanh tra, các công trình đã nghiệm thu tại Dự án xuống cấp, bỏ trống nên chưa thể bàn giao cho đơn vị thụ hưởng sử dụng là chưa thực hiện đúng nguyên tắc quản lý sử dụng vốn đầu tư công đảm bảo chất lượng, hiệu quả, tiết kiệm, không để thất thoát, lãng phí tại khoản 4 Điều 12 Luật Đầu tư công năm 2014.

Liên quan đến các hạn chế, thiếu sót, vi phạm nêu trên, trách nhiệm thuộc về: Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình Quận 9 (cũ) (nay là Ban Quản lý dự án

đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức), Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức, Sở Xây dựng, Công ty TNHH tư vấn thiết kế đầu tư xây dựng số 6 và các tổ chức, cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

7. Đối với Dự án Xây dựng Trường THCS Thới Tam Thôn 1:

- Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Hóc Môn phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi do Công ty TNHH Điểm Kiến Trúc lập, trong đó áp dụng một số văn bản quy phạm pháp luật, tiêu chuẩn kỹ thuật đã hết hiệu lực là không đúng quy định tại điểm a khoản 4 Điều 6 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 1 Điều 156 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; ký kết hợp đồng (năm 2016) với nhà thầu tư vấn chưa đáp ứng được yêu cầu về năng lực kỹ thuật để thực hiện 02 gói thầu số 7 và số 8 là thực hiện không đúng quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật Đấu thầu năm 2013.

- Các đơn vị tham gia dự thầu và trúng gói thầu số 7 và số 8 (Công ty TNHH Thiết kế xây dựng Điểm Kiến Trúc và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng TST) tham gia hoạt động xây dựng khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 148 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 5 Điều 77 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ là đã thực hiện hành vi bị nghiêm cấm theo khoản 6 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014. Đến thời điểm năm 2017 thì các đơn vị nêu trên được cấp chứng chỉ năng lực.

- Sau khi Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 3288/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2020 về phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất để tính bồi thường, hỗ trợ và mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề nghiệp, tìm kiếm việc làm và Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn (cũ) có Quyết định số 4975/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2022 về phê duyệt Chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn chậm trễ tham mưu Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn (cũ) ban hành các quyết định về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 69 Luật Đất đai năm 2013.

Liên quan đến các hạn chế, thiếu sót, vi phạm nêu trên, trách nhiệm thuộc về: Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình huyện Hóc Môn (nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện Hóc Môn), Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn, Công ty TNHH Điểm Kiến Trúc và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng TST và các tổ chức, cá nhân có liên quan thời kỳ phát sinh vụ việc.

IV. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Từ những kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố biện pháp xử lý như sau:

1. Giao các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Thủ Đức, Quận 12, huyện Hóc Môn và Ban Quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu:

- Tổ chức kiểm điểm đối với tập thể, cá nhân có liên quan thuộc thẩm quyền quản lý thời kỳ phát sinh vụ việc và có biện pháp xử lý chấn chỉnh, khắc phục liên quan đến những thiếu sót, vi phạm đã nêu tại Phần II và III Kết luận thanh tra, tùy theo tính chất mức độ mà có biện pháp xử lý phù hợp.

- Tăng cường công tác giám sát tiến độ thực hiện dự án; chú trọng nâng cao chất lượng công tác lập Dự án, đề xuất điều chỉnh dự án, kế hoạch vốn nhằm bảo đảm đầu tư tập trung, đồng bộ, có chất lượng, tiết kiệm và hiệu quả; hạn chế tối đa việc điều chỉnh kế hoạch nhiều lần, bảo đảm các dự án được triển khai đúng tiến độ, không để xảy ra thất thoát, lãng phí.

- Rà soát, củng cố hồ sơ pháp lý, tính khả thi của dự án để đánh giá hiệu quả đầu tư, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xử lý nhằm bảo đảm sử dụng nguồn lực đầu tư công hiệu quả, tránh lãng phí và phù hợp với nhu cầu thực tiễn, theo đúng quy định pháp luật.

- Đối với các Dự án chậm triển khai do chưa có đầy đủ mặt bằng, cần phối hợp với các cơ quan, đơn vị, tổ chức có liên quan khẩn trương đẩy nhanh tiến độ, thực hiện dứt điểm việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (nếu có) để tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình hoàn thành dự án để đưa vào sử dụng theo đúng tiến độ.

- Đối với Dự án Xây dựng Hàng rào bảo vệ rừng và đường tuần tra phòng cháy chữa cháy rừng phía Bắc Quốc lộ 55: cần thường xuyên phối hợp Ủy ban nhân dân các xã, cơ quan công an, đơn vị thi công để có giải pháp phù hợp về biện pháp thi công, bảo vệ công trình đã được thi công nhằm đẩy nhanh tiến độ xây dựng; đồng thời phải khẩn trương đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhằm kịp thời bồi thường, hỗ trợ theo đúng pháp luật cho các hộ dân bị ảnh hưởng, tạo sự đồng thuận, tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng công trình hoàn thành Dự án để đưa vào sử dụng theo đúng tiến độ, hoàn thành "*Đề án ngăn chặn, khắc phục tình trạng phá rừng, lấn chiếm đất rừng tại Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu*".

- Đối với Dự án Xây dựng Trường THPT Đông Hưng Thuận Quận 12: đánh giá toàn diện tính khả thi, sự cần thiết, hiệu quả đầu tư của Dự án, sự thay đổi của pháp luật đất đai, tài sản công...; bối cảnh thực tế việc sắp xếp chính quyền địa phương 02 cấp đã làm phát sinh tình trạng dư thừa trụ sở, cùng với nguy cơ lãng phí nguồn lực (nếu có) để tham mưu, đề xuất cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định về việc tiếp tục thực hiện Dự án.

- Đối với Dự án Xây dựng Trung tâm văn hóa Quận 9 và Dự án Xây dựng Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt Quận 9:

+ Xem xét đề xuất giải pháp phù hợp khả thi để kết thúc dự án do cơ bản đã đạt được mục tiêu đề ra, đáp ứng nhu cầu hoạt động của đơn vị quản lý, sử dụng.

+ Kiểm tra, đánh giá hiện trạng, việc xuống cấp của các công trình sử dụng làm khu cách ly Covid 19 tại Dự án Xây dựng Trường Giáo dục trẻ em chuyên biệt Quận 9 để đề xuất các phương án khắc phục; báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố (*thông qua Sở Xây dựng*) xem xét, quyết định biện pháp xử lý bảo

dảm phù hợp với quy định pháp luật nhằm đưa công trình vào sử dụng, không để lãng phí vốn đầu tư công.

- Đối với Dự án Xây dựng Trường THCS Hưng Bình:

+ Đánh giá toàn diện các yếu tố hiệu quả, tính khả thi và sự cần thiết của Dự án Xây dựng Trường THCS Hưng Bình và Dự án Mở rộng Trường Trung học cơ sở Hưng Bình, sự thay đổi của pháp luật đất đai, tài sản công..., bối cảnh thực tế việc sắp xếp chính quyền địa phương 02 cấp đã làm phát sinh tình trạng đòi dư nhiều trụ sở, cùng với nguy cơ lãng phí nguồn lực (nếu có) để tham mưu, trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định về việc tiếp tục thực hiện 02 Dự án trên.

+ Rà soát hồ sơ liên quan đến việc thi công, nghiệm thu, thanh toán một phần Khối nhà thể thao đa năng; kiểm tra đánh giá hiện trạng công trình để đề xuất phương án khắc phục; báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố (*thông qua Sơ Xáy dựng*) xem xét, quyết định biện pháp xử lý bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật, không để lãng phí vốn đầu tư công.

2. Giao Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với Giám đốc Ban Quản lý Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Phước Bửu, Trưởng các Ban Bồi thường và giải phóng mặt bằng và các tổ chức, cá nhân theo thẩm quyền, thời kỳ phát sinh vụ việc liên quan đến những thiếu sót đã nêu tại Phần II và III Kết luận thanh tra, tùy theo tính chất mức độ mà có biện pháp xử lý phù hợp.

- Theo dõi, cập nhật kịp thời kết quả chỉ đạo, xử lý của Ủy ban nhân dân Thành phố đối với Văn bản số 4367/SNNMT-QLĐ ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thu hồi Quyết định số 6667/QĐ-UB-QLĐT ngày 21 tháng 11 năm 1997 và Giấy chứng nhận số 339.QSĐĐ/1997 ngày 26 tháng 12 năm 1997 đã cấp cho Ủy ban nhân dân Quận 12 (cũ); khẩn trương tổ chức thực hiện, không để kéo dài, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai Dự án Trường Tiểu học Thới An.

- Phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận và các đơn vị có liên quan khẩn trương, nghiêm túc thực hiện dứt điểm việc thu hồi, điều chuyển, bồi thường, hỗ trợ, di dời tài sản tại khu đất 5,8ha Đài phát sóng Quán Tre theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 403/TB-VP ngày 19 tháng 4 năm 2024.

- Phối hợp, hướng dẫn các Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng và các cơ quan, đơn vị có liên quan đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư đúng quy định, bảo đảm quyền lợi chính đáng của người dân, tạo sự đồng thuận xã hội để nhanh chóng có mặt bằng bàn giao cho chủ đầu tư tiếp tục triển khai xây dựng; đồng thời kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật (nếu có) theo thẩm quyền, các trường hợp chậm trễ, không chấp hành bàn giao đất nhằm bảo đảm tiến độ chung và hiệu quả đầu tư của dự án.

Handwritten mark

3. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với Lãnh đạo phòng, ban, đơn vị trực thuộc Sở; Giám đốc các Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực: thành phố Thủ Đức (trước đây là Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình Quận 9), Quận 12, huyện Hóc Môn (trước đây là Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình huyện Hóc Môn), các tập thể, cá nhân theo thẩm quyền thời kỳ phát sinh vụ việc liên quan đến những thiếu sót, vi phạm và các tổ chức, cá nhân có vi phạm trong lĩnh vực xây dựng đã nêu tại Phần II và III Kết luận thanh tra, tùy theo tính chất mức độ mà có biện pháp xử lý phù hợp.

- Kịp thời hỗ trợ, hướng dẫn các chủ đầu tư giải quyết khó khăn vướng mắc trong quá thực hiện Dự án; thực hiện thẩm định, quyết định phê duyệt Dự án theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật.

- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc đề xuất xử lý phần khối lượng Khối nhà thể thao đa năng thuộc Dự án xây dựng Trường THCS Hưng Bình của Chủ đầu tư; tổng hợp, báo cáo đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý theo đúng thẩm quyền và quy định pháp luật.

4. Giao Giám đốc Sở Tài chính:

- Khẩn trương chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Đông Hưng Thuận và các đơn vị có liên quan nghiêm túc thực hiện dứt điểm việc thu hồi, điều chuyển, bồi thường, hỗ trợ, di dời tài sản tại khu đất 5,8ha Đài phát sóng Quán Tre theo đúng chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Thông báo số 403/TB-VP ngày 19 tháng 4 năm 2025. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc thì kịp thời tham mưu Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố làm việc với Đài phát sóng Quán Tre để cùng tháo gỡ hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

- Kiểm tra, xử lý đối với tổ chức, cá nhân có vi phạm trong lĩnh vực đầu thầu được nêu tại Phần II và III Kết luận thanh tra theo quy định.

5. Giao Giám đốc Sở Nội vụ:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với các cơ quan, đơn vị, cá nhân thuộc thẩm quyền quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố có thiếu sót, vi phạm được nêu tại Phần II và III Kết luận thanh tra và tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý theo quy định.

6. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tăng Nhơn Phú, phường Xóm Chiếu, phường Đông Hưng Thuận, xã Bình Châu, xã Xuyên Mộc, xã Đông Thạnh:

- Kiểm điểm trách nhiệm các tổ chức, cá nhân thuộc thẩm quyền có liên quan đến những thiếu sót, vi phạm đã nêu tại Phần II và III Kết luận thanh tra, tùy theo tính chất mức độ mà có biện pháp xử lý phù hợp.

- Chủ động trong công tác đối thoại, tuyên truyền, vận động, thuyết phục người dân; kịp thời phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường, chủ đầu tư, Ban

Bồi thường, giải phóng mặt bằng đầy nhanh tiến độ thực hiện bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư để bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư tiếp tục thực hiện dự án.

- Ủy ban nhân dân xã Xuyên Mộc, xã Bình Châu rà soát các vụ việc lấn chiếm đất rừng để xử lý theo đúng quy định pháp luật; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm hành chính về đất đai, xây dựng khác (nếu có).

- Ủy ban nhân dân phường Xóm Chiếu khẩn trương thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 954/UBND-ĐT ngày 08 tháng 8 năm 2025 về nghiên cứu áp dụng biện pháp hỗ trợ khác cho các trường hợp nhà, công trình nhiều hộ, nhiều tầng liên quan Dự án Xây dựng Trường THPT Nguyễn Khuyến Quận 4. Trong quá trình thực hiện, có khó khăn, vướng mắc, kịp thời có văn bản xin ý kiến hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Các cơ quan, đơn vị nêu trên tổ chức thực hiện và báo cáo kết quả thực hiện trong thời hạn 60 ngày cho Ủy ban nhân dân Thành phố, tính từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo thực hiện Kết luận thanh tra.

7. Giao Chánh Thanh tra Thành phố:

- Công khai kết luận thanh tra theo quy định tại 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 cho Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

- Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, xử lý và chỉ đạo thực hiện Kết luận thanh tra theo Điều 53 Luật Thanh tra năm 2025. *rv*

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND Thành phố (để báo cáo);
- Cục III - Thanh tra Chính phủ (để báo cáo);
- Ủy ban Kiểm tra Thành ủy (để báo cáo);
- Các Ban QLDAĐTXD KV: thành phố Thủ Đức, Quận 12, huyện Hóc Môn;
- Ban QL Khu bảo tồn Bình Châu - Phước Bửu;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Xây dựng;
- Sở Tài chính; Sở Nội vụ;
- Chủ tịch UBND các phường, xã: Tăng Nhơn Phú, Xóm Chiếu, Đông Hưng Thuận, Bình Châu, Xuyên Mộc, Đông Thạnh;
- Chánh Thanh tra Thành phố;
- Phó Chánh Thanh tra (Đ/c Nghi);
- Lưu: VT, P2, ĐTT (V.09b)

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Phạm Văn Nghi