

KẾT LUẬN THANH TRA

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên (nay thuộc phường Phan Đình Phùng và phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên)

Thực hiện Quyết định số 56/QĐ-TTR ngày 11/02/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh Thái Nguyên về việc thanh tra một số dự án khó khăn, vướng mắc tại tỉnh Thái Nguyên, trong đó có dự án Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên (nay thuộc phường Phan Đình Phùng và phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên).

Từ ngày 12/02/2026 đến ngày 23/02/2026, Đoàn thanh tra đã tiến hành kiểm tra, xác minh thông tin tài liệu được cung cấp bởi các đơn vị: Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng (sau đây viết tắt là Nhà đầu tư); Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Xây dựng; UBND phường Phan Đình Phùng và phường Quan Triều và các cá nhân có liên quan cung cấp.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 24/02/2026 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra tỉnh kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Dự án Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận Nhà đầu tư cho Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng (địa chỉ: phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên) vào tháng 3/2017, với diện tích đất dự kiến thực hiện Dự án là 70.195 m²; tổng vốn đầu tư là 87,23 tỷ đồng; tiến độ thực hiện dự án đến tháng 10/2018.

2. Khó khăn, vướng mắc của dự án:

2.1. Chưa hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng: dự án đã hết tiến độ, song còn diện tích đất 25.244,3 m² trong phạm vi ranh giới dự án chưa thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2.2. Nhà đầu tư đã ứng tiền để cơ quan nhà nước thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, đã đầu tư xây dựng một phần hạ tầng, song hiện nay theo quy định tại Điều 255 Luật Đất đai 2024 thì dự án còn vướng mắc về pháp lý đối với việc giao đất, do: Dự án chưa đầy đủ thủ tục đầu tư theo pháp luật về đầu tư; không thực hiện đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư theo pháp luật về nhà ở tại thời điểm thực hiện.



3. Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra, đánh giá, nhận xét Dự án kể từ thời điểm chấp thuận chủ trương đầu tư đến tháng 02/2026, trên cơ sở hồ sơ, tài liệu được đối tượng thanh tra cung cấp theo nội dung thanh tra được phê duyệt trong Kế hoạch tiến hành thanh tra; không tiến hành thanh tra đối với công tác kiểm đếm, phê duyệt, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện Dự án; không kiểm tra thực tế khối lượng, chất lượng các hạng mục công trình của dự án; không xác minh việc góp vốn, kinh doanh bất động sản tại Dự án.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, lựa chọn nhà đầu tư

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Tờ trình số 1682/TTr-SKHĐT ngày 20/10/2016; thực hiện ý kiến Kết luận của Thường trực Tỉnh uỷ tại Thông báo số 809-TB/TU ngày 10/3/2017, UBND tỉnh ban hành Quyết định chủ trương đầu tư dự án số 566/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 cho Doanh nghiệp tư nhân Anh Thắng thực hiện Dự án Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên với các nội dung chính: diện tích đất để thực hiện dự án là 70.195 m²; tổng mức đầu tư là 87.230.080.000 đồng; tiến độ thực hiện dự án hoàn thành vào tháng 10/2018.

Đối chiếu quy định của pháp luật: Dự án có nội dung xây dựng nhà ở để kinh doanh, song chưa thực hiện đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định tại khoản 2 Điều 22 Luật Nhà ở năm 2014¹.

2. Lập Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

2.1. Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500

Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5841/QĐ-UBND ngày 21/6/2017, trong đó: Phía Bắc giáp khu dân cư tổ dân phố số 5, phường Quang Vinh, phía Đông giáp Công ty Cổ phần xây dựng giao thông II Thái Nguyên và Công ty Cổ phần tập đoàn Tiến Bộ, phía Nam giáp đường Mỏ Bạch, phía Tây giáp trường Mầm non Thái Hải và khu dân cư thuộc phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên; quy mô dân số khoảng 1.000 - 1.200 người; diện tích đất nghiên cứu quy hoạch là 71.278 m². Quy hoạch đã thể hiện đầy đủ các chỉ tiêu kỹ thuật, quy mô của các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Đối chiếu quy định của pháp luật:

- Đường giao thông mặt cắt 4-4 có chiều rộng vỉa hè mỗi bên là 1 m, chiều rộng mặt đường là 5 m nhỏ hơn chiều rộng vỉa hè tối thiểu (3 m) và chiều rộng mặt

¹ Điều 22. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại và lựa chọn chủ đầu tư dự án

2. Việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được thực hiện thông qua các hình thức sau đây:

a) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Đấu thầu dự án có sử dụng đất;

c) Chỉ định chủ đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư có đủ điều kiện quy định tại Điều 21 của Luật này, có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 23 của Luật này.

đường tối thiểu (6 m) theo quy định tại QCVN 07-4:2016/BXD; vị trí trạm xử lý nước thải tiếp giáp với ô đất ở OBT-05, diện tích ô đất xây dựng trạm xử lý nước thải là 182 m², tương đương bán kính là 7,6 m nhỏ hơn khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu quy định tại Bảng 6.1 QCVN 01:2008/BXD (10 m).

- Quy mô diện tích, dân số theo đồ án (diện tích là 7,128 ha; dân số khoảng 1.000 - 1.200 người) chưa phù hợp với quy mô diện tích, dân số theo nhiệm vụ quy hoạch phê duyệt (diện tích là 6,89 ha; dân số khoảng 800 người); diện tích đất cây xanh tại Bản vẽ chỉ tiêu sử dụng đất là 1.192 m², tương đương 1 m² đất cây xanh/người là nhỏ hơn yêu cầu tại Thuyết minh đồ án là > 3 m² đất cây xanh/ người.

- Nội dung quy hoạch chi tiết chưa bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 182 Luật Nhà ở năm 2014, điểm c khoản 5 Điều 198 Luật Nhà ở năm 2023².

2.2. Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng

(1) Theo kết quả thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 1881/BC-SKHĐT ngày 11/8/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên có Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, trong đó có nội dung:

- Đơn vị thực hiện khảo sát xây dựng, lập dự án: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Thái Phương.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng (chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân Anh Thắng).

- Mục tiêu đầu tư: Đầu tư xây dựng khu dân cư mới đồng bộ về cơ sở hạ tầng, phù hợp với quy hoạch chung của khu vực, góp phần bảo vệ môi trường và đáp ứng nhu cầu về phát triển đô thị của thành phố Thái Nguyên, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của khu vực, thành phố và tỉnh đến năm 2020.

- Quy mô dự án: gồm các hạng mục san nền, giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện.

- Tổng mức đầu tư: 92.651.594.000 đồng, trong đó chi phí xây lắp là 62.842.702.000 đồng, chi phí thiết bị là 983.432.000 đồng, chi phí bồi thường, GPMB là 17.291.000.000 đồng, chi phí quản lý dự án là 993.626.000 đồng, chi phí tư vấn ĐTXD là 3.409.745.000 đồng, chi phí khác là 2.791.108.000 đồng, chi phí dự phòng là 4.411.981.000 đồng.

² Điều 198. Quy định chuyển tiếp

5. Quy định chuyển tiếp đối với quy định tại Chương VI của Luật này như sau:

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đã được triển khai thực hiện mà đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành, chủ đầu tư dự án chưa thực hiện nghĩa vụ dành một phần diện tích đất ở trong dự án để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội thì chủ đầu tư dự án tiếp tục thực hiện nghĩa vụ này theo quy định của pháp luật về nhà ở trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;



- Nguồn vốn đầu tư: Vốn của chủ đầu tư và các khoản huy động khác.
- Thời gian thực hiện: Hoàn thành năm 2018.

(2) Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên có Quyết định số 4263/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh thời gian thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, theo đó hoàn thành kết thúc dự án trong Quý IV/2021.

Đối chiếu quy định của pháp luật:

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh phê duyệt dự án là không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 60 Luật Xây dựng năm 2014³.
- Tổng mức đầu tư tại Quyết định phê duyệt dự án (92.651.594.000 đồng) nhiều hơn so với tại Quyết định chủ trương đầu tư (87.230.080.000 đồng); tiến độ thực hiện tại Quyết định điều chỉnh dự án (Quý IV/2021) chưa phù hợp tại Quyết định chủ trương đầu tư (tháng 10/2018). Hồ sơ không có tài liệu thể hiện căn cứ xác định chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án là 17.291.000.000 đồng.
- Theo quy định tại Điều 16 Luật Nhà ở năm 2014⁴, điểm c khoản 5 Điều 198 Luật Nhà ở năm 2023⁵: Dự án thuộc trường hợp phải dành diện tích đất ở trong dự án để xây dựng nhà ở xã hội; song đến thời điểm thanh tra, Dự án chưa bổ sung nội dung dành một phần diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội.

2.3. Lập, thẩm định, phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán

(1) Nhà thầu tư vấn khảo sát, lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Thái Phương.

³ Điều 60. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng

3. Đối với dự án sử dụng vốn khác, chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu quyết định đầu tư xây dựng dự án trong phạm vi quyền hạn theo quy định của pháp luật.

⁴ Điều 16. Xác định quỹ đất cho phát triển nhà ở

1. Khi lập, phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn, quy hoạch khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao (sau đây gọi chung là khu công nghiệp); quy hoạch xây dựng các cơ sở giáo dục đại học, trường dạy nghề, trường viện nghiên cứu khoa học, trường phổ thông dân tộc nội trú công lập trên địa bàn (sau đây gọi chung là khu nghiên cứu đào tạo), cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phải xác định rõ diện tích đất xây dựng nhà ở trong quy hoạch.

2. Tại các đô thị loại đặc biệt, loại 1, loại 2 và loại 3 thì chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của Chính phủ. Đối với các loại đô thị còn lại, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương để yêu cầu chủ đầu tư phải dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

⁵ Điều 198. Quy định chuyển tiếp

5. Quy định chuyển tiếp đối với quy định tại Chương VI của Luật này như sau:

c) Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị đã được triển khai thực hiện mà đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành, chủ đầu tư dự án chưa thực hiện nghĩa vụ dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội thì chủ đầu tư dự án tiếp tục thực hiện nghĩa vụ này theo quy định của pháp luật về nhà ở trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành;

(2) Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng có Quyết định số 219/QĐ-AT ngày 18/12/2018 về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án, theo đó giá trị dự toán là 140.057.824.253 đồng, cụ thể:

- Chi phí xây dựng:	100.185.178.678 đồng
- Chi phí bồi thường, GPMB:	21.291.000.000 đồng
- Chi phí thiết bị:	1.858.070.056 đồng
- Chi phí quản lý dự án:	1.622.789.506 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	4.540.736.176 đồng
- Chi phí khác:	4.904.486.777 đồng
- Chi phí dự phòng:	5.655.563.060 đồng.

Đối chiếu quy định của pháp luật:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công có một số nội dung chưa phù hợp với hồ sơ thiết kế cơ sở dự án được phê duyệt theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng⁶, cụ thể:

STT	Nội dung	Hồ sơ thiết kế BVTC	Hồ sơ thiết kế cơ sở
1	Kết cấu mặt đường BTN	BTN hạt mịn dày 5cm; BTN hạt trung dày 7cm.	BTN hạt mịn dày 7cm; BTN hạt trung dày 5cm
2	Kè nắn suối Làng Đanh	Không có	Xây dựng 02 tuyến kè bảo vệ bờ suối

- Nhà đầu tư phê duyệt tổng giá trị dự toán (140.057.824.253 đồng) nhiều hơn tổng mức đầu tư được phê duyệt tại Chủ trương đầu tư (87.230.080.000 đồng), song Nhà đầu tư chưa lập hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020.

- Dự toán xây dựng bao gồm chi phí bồi thường, GPMB là chưa đảm bảo nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng⁷.

2.4. Báo cáo đánh giá tác động môi trường: UBND tỉnh có Quyết định số 3246/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

⁶ Điều 23. Các bước thiết kế xây dựng

3. Công trình thực hiện trình tự thiết kế xây dựng từ hai bước trở lên thì thiết kế bước sau phải phù hợp với các nội dung, thông số chủ yếu của thiết kế ở bước trước.

⁷ Điều 8. Nội dung dự toán xây dựng công trình

2. Nội dung dự toán xây dựng công trình gồm chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và chi phí dự phòng được quy định cụ thể như sau:

3. Thực hiện Dự án đầu tư

3.1. Bồi thường giải phóng mặt bằng, giao đất

(1) Theo tài liệu do Nhà đầu tư cung cấp, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện Dự án theo quy hoạch chi tiết 1/500 là 71.278 m². Diện tích được UBND tỉnh chuyển mục đích từ đất xây dựng khách sạn, nhà nghỉ và kho bãi theo Quyết định số 3451/QĐ-UBND ngày 12/11/2018 là 19.642,4 m²; đất giao thông, cây xanh, công cộng do UBND phường Quang Trung và phường Quang Vinh quản lý là 26.391,3 m²; đất của các hộ dân là 25.244,3 m².

(2) UBND thành phố Thái Nguyên đã ban hành 02 Quyết định thu hồi đất, với tổng diện tích là 26.391,3 m²; 01 Quyết định phê duyệt phương án dự toán bồi thường, tài sản trên đất với số tiền là 8.869.724.160 đồng (*chi phí bồi thường, hỗ trợ là 8.695.808.000 đồng; chi phí tổ chức thực hiện là 179.916.160 đồng*).

(3) Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên đã ban hành Quyết định số 6284/QĐ-UBND ngày 27/6/2024, phê duyệt quyết toán chi phí bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, số tiền là 8.714.708.000 đồng.

(4) Diện tích đất đã được UBND tỉnh giao cho Nhà đầu tư thực hiện dự án là 46.033,7 m² (*Quyết định số 3451/QĐ-UBND ngày 12/11/2018*).

(5) Diện tích đất chưa thực hiện thống kê, kiểm đếm, ban hành quyết định thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường GPMB khoảng 25.244,3 m². Đối chiếu với Quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án, diện tích này thuộc khu vực đất ở liền kề, đất ở biệt thự, đất công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất cây xanh - mặt nước.

Đối chiếu quy định của pháp luật: Dự án đã hết tiền độ từ quý IV/2021 nhưng chưa hoàn thành do còn diện tích đất chưa được giải phóng mặt bằng. Trong thời gian thực hiện dự án, UBND thành phố Thái Nguyên (trước đây) chưa ban hành quyết định thu hồi đất đối với diện tích khoảng 25.244,3 m² là không thực hiện đầy đủ trách nhiệm thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội theo quy định tại Điều 62, Điều 66 Luật Đất đai năm 2013⁸.

3.2. Thực hiện nghĩa vụ tài chính đất

(1) Theo Chứng thư thẩm định giá số 312/CT-ĐGD ngày 16/12/2019 của Chi nhánh thẩm định giá và đấu giá Việt Bắc, kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 811/TTr-

⁸ **Điều 62. Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng**

Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trong các trường hợp sau đây:

3. Thực hiện các dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất bao gồm:

d) Dự án xây dựng khu đô thị mới, khu dân cư nông thôn mới; chỉnh trang đô thị, khu dân cư nông thôn; cụm công nghiệp; khu sản xuất, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, hải sản tập trung; dự án phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng;

Điều 66. Thẩm quyền thu hồi đất

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất trong các trường hợp sau đây:

a) Thu hồi đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư;

b) Thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

STNMT ngày 25/12/2019, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 4181/QĐ-UBND ngày 26/12/2019 về việc phê duyệt giá đất ở để tính thu tiền sử dụng đất tại dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên (đợt 1), với diện tích 24.631 m²; mức giá 3.397.000 đồng/m².

(2) Ngày 25/5/2020, Chi cục Thuế thành phố Thái Nguyên có Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 468/TB-CCT: Tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là 83.671.507.000 đồng; số tiền sử dụng đất đã tạm nộp năm 2019 là 20.000.000.000 đồng; số tiền còn phải nộp là 63.671.507.000 đồng. Đến thời điểm thanh tra, Công ty đã nộp bổ sung vào ngân sách nhà nước số tiền là 47.402.300.000 đồng, số tiền chưa nộp là 16.269.207.000 đồng.

(3) Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đã nộp từ năm 2018-2021 là 86.526.376 đồng.

Đổi chiếu quy định của pháp luật: Sở Tài nguyên và Môi trường chậm tham mưu ban hành giá đất ở để tính thu tiền sử dụng đất (đất được giao từ ngày 12/11/2018 nhưng đến 25/12/2019 mới ban hành quyết định phê duyệt giá); cơ quan thuế chậm thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp (UBND tỉnh phê duyệt giá đất để tính tiền sử dụng đất ngày 26/12/2019; Chi cục Thuế Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 25/5/2020, như vậy thời gian chậm xác định tiền sử dụng đất là 05 tháng).

3.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

UBND tỉnh ban hành 03 Quyết định (số 168/QĐ-UBND ngày 16/01/2020, số 2138/QĐ-UBND ngày 28/6/2021, số 3842/QĐ-UBND ngày 03/12/2021) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở cho Công ty TNHH Một thành viên khoáng sản và bất động sản Anh Thắng đối với 96 thửa đất ở, tương ứng tổng diện tích là 12.541 m².

3.4. Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật

(1) Theo Hợp đồng thi công số 51/2019/HĐKT/AT-TI ngày 04/10/2019: đơn vị thi công xây dựng hạ tầng của dự án Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên là Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Thiên Lộc; hình thức thanh toán: chuyển khoản hoặc đối trừ giá trị quyền sử dụng đất các lô đất đã được quy hoạch.

(2) Kết quả thực hiện (theo hồ sơ, tài liệu do Nhà đầu tư cung cấp): Nhà đầu tư đã thực hiện tổ chức thi công hoàn thành một số hạng mục công trình theo quy hoạch và thiết kế được phê duyệt; tổng giá trị khối lượng công việc đã được nghiệm thu là 45.218.552.735 đồng, trong đó: hạng mục đường giao thông với giá trị 13.474.000.539 đồng, hạng mục san nền với giá trị là 16.232.485.552 đồng, hạng mục thoát nước với giá trị là 4.330.802.214 đồng, hạng mục cấp điện với giá trị là 1.198.746.548 đồng, hạng mục cấp nước với giá trị là 178.364.569 đồng, hạng mục cải tạo suối Mỏ Bạch và xây dựng đường hai bên suối với giá trị là 9.804.153.313 đồng.



Đối chiếu quy định của pháp luật:

- Nhà đầu tư chưa thực hiện việc quyết định lựa chọn hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình theo quy định tại Điều 62 Luật Xây dựng năm 2014⁹.

- Nhà đầu tư không cung cấp hồ sơ lựa chọn đơn vị tư vấn giám sát, hồ sơ quản lý chất lượng đối với các hạng mục thực hiện thi công xây dựng tại dự án, do vậy Đoàn thanh tra không có đầy đủ dữ liệu để kiểm tra, đối chiếu.

- Nhà đầu tư tổ chức thi công hạng mục tuyến đường giao thông dài khoảng 66 m kết nối dự án với đường Đê Mỏ Bạch không phù hợp hướng tuyến tại thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt, xây dựng trên phạm vi đất ở biệt thự và đất cây xanh theo quy hoạch.

- Theo hồ sơ dự án, các hạng mục công trình đã được đưa vào sử dụng, song Nhà đầu tư chưa thực hiện nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng theo quy định tại Điều 123 Luật Xây dựng năm 2014¹⁰.

3.5. Công trình xây dựng trên đất

(1) Số lô đất đã được người dân xây nhà ở riêng lẻ là 20 lô.

⁹ Điều 62. Hình thức tổ chức quản lý dự án đầu tư xây dựng

Căn cứ quy mô, tính chất, nguồn vốn sử dụng và điều kiện thực hiện dự án, người quyết định đầu tư quyết định áp dụng một trong các hình thức tổ chức quản lý dự án sau:

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực áp dụng đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, dự án theo chuyên ngành sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách của tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng một dự án áp dụng đối với dự án sử dụng vốn nhà nước quy mô nhóm A có công trình cấp đặc biệt; có áp dụng công nghệ cao được Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ xác nhận bằng văn bản; dự án về quốc phòng, an ninh có yêu cầu bí mật nhà nước.

3. Thuê tư vấn quản lý dự án đối với dự án sử dụng vốn nhà nước ngoài ngân sách, vốn khác và dự án có tính chất đặc thù, đơn lẻ.

4. Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc có đủ điều kiện năng lực để quản lý thực hiện dự án cải tạo, sửa chữa quy mô nhỏ, dự án có sự tham gia của cộng đồng.

5. Ban quản lý dự án, tư vấn quản lý dự án quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này phải có đủ điều kiện năng lực theo quy định tại Điều 152 của Luật này.

6. Chính phủ quy định chi tiết về mô hình, tổ chức và hoạt động của các ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.

¹⁰ Điều 123. Nghiệm thu công trình xây dựng

1. Việc nghiệm thu công trình xây dựng gồm:

a) Nghiệm thu công việc xây dựng trong quá trình thi công và nghiệm thu các giai đoạn chuyển bước thi công khi cần thiết;

b) Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, hoàn thành công trình xây dựng để đưa vào khai thác, sử dụng.

2. Hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành chỉ được phép đưa vào khai thác, sử dụng sau khi được nghiệm thu bảo đảm yêu cầu của thiết kế xây dựng, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình, quy định về quản lý sử dụng vật liệu xây dựng và được nghiệm thu theo quy định của Luật này.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng. Tổ chức, cá nhân tham gia nghiệm thu chịu trách nhiệm về sản phẩm do mình xác nhận khi nghiệm thu công trình xây dựng.

4. Công trình quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp, công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn cộng đồng và môi trường, công trình sử dụng vốn nhà nước phải được kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình. Trách nhiệm tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu được quy định như sau:

a) Hội đồng nghiệm thu nhà nước các công trình xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với công trình quan trọng quốc gia, công trình có quy mô lớn, kỹ thuật phức tạp;

b) Cơ quan chuyên môn về xây dựng tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư đối với các công trình không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này.

5. Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chất lượng, nghiệm thu và giải quyết sự cố công trình xây dựng.

(2) Qua kiểm tra thấy:

- Có 04 căn nhà xây dựng trên 02 lô đất (lô LK95 và LK96, Lô LK101 và lô LK103, lô LK109 và lô LK111, lô LK121 và lô LK122) là không phù hợp với mục tiêu kiến trúc cảnh quan của đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Có 02 công trình xây dựng không phù hợp với chức năng sử dụng đất của đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, cụ thể: có 01 công trình nhà ở (tại vị trí thửa đất BT 51, BT52, BT53) xây dựng trên phạm vi quy hoạch đất giao thông (khoảng 177 m²); có 01 công trình thể dục thể thao (sân Pickeball) trên phạm vi quy hoạch đất giao thông tuyến N03-N05 (khoảng 84 m²).

4. Hoạt động kinh doanh bất động sản, thực hiện nghĩa vụ thuế

4.1. Hoạt động kinh doanh bất động sản

Theo báo cáo và hồ sơ, tài liệu do Nhà đầu tư cung cấp:

- Ngày 02/10/2019, Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng và Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Thiên Lộc ký Hợp đồng số 210/2019/CNĐ/AT-TL về việc chuyển nhượng sản phẩm thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên; theo đó bên A (Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng) đồng ý chuyển nhượng và bên B (Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Thiên Lộc) đồng ý nhận chuyển nhượng toàn bộ sản phẩm là 234 lô đất ở thuộc dự án.

Theo trình bày của Nhà đầu tư, hiện nay Nhà đầu tư và Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Thiên Lộc chưa thanh quyết toán được hợp đồng xây dựng hạ tầng và hợp đồng chuyển nhượng sản phẩm, song Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Thiên Lộc đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho một số người dân để xây dựng nhà ở.

- Nhà đầu tư chưa thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các hộ dân và chưa hạch toán doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tại dự án.

4.2. Thực hiện nghĩa vụ thuế

Theo tài liệu do Nhà đầu tư cung cấp từ năm 2017 đến năm 2025:

- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản: chưa phát sinh.
- Tổng chi phí đầu tư của dự án đã hạch toán trên sổ sách kế toán, báo cáo tài chính là 89.462.670.267 đồng (tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất phi nông nghiệp là 83.758.033.376 đồng; chi phí lãi vay là 2.797.524.763 đồng; chi khác là 2.993.638.504 đồng).
- Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp: chưa phát sinh.



5. Việc theo dõi, giám sát hoạt động đầu tư, xây dựng

(1) Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng chưa thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 71 Luật Đầu tư năm 2014; điểm a khoản 2 Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020¹¹.

(2) Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) không có tài liệu thể hiện việc giám sát, đánh giá tình hình thực hiện dự án đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 69 Luật Đầu tư năm 2014; điểm b khoản 3 Điều 70 Luật Đầu tư năm 2020¹².

III. KẾT LUẬN

1. Những kết quả đạt được

Dự án Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay thuộc phường Phan Đình Phùng và phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên) được triển khai phù hợp với công tác quy hoạch, kế hoạch, quản lý sử dụng đất của UBND tỉnh ban hành; đáp ứng nhu cầu nhà ở, góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng, kiến trúc cảnh quan và thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

2. Tồn tại, hạn chế

2.1. Việc chấp hành pháp luật về đầu tư: Việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án không thông qua hình thức đấu thầu là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 22 Luật Nhà ở năm 2014¹³.

Trách nhiệm thuộc về Sở Kế hoạch và Đầu tư (thời kỳ năm 2016).

2.2. Về tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Dự án đã hết tiến độ nhưng chưa hoàn thành đầu tư dự án.

Trách nhiệm thuộc về UBND thành phố Thái Nguyên (trước đây) chậm thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng dẫn đến không kịp thời giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện dự án.

¹¹ Điều 72. Chế độ báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam

2. Chế độ báo cáo định kỳ được thực hiện như sau:

a) Hằng quý, hằng năm, nhà đầu tư, tổ chức kinh tế thực hiện dự án đầu tư báo cáo cơ quan đăng ký đầu tư và cơ quan thống kê trên địa bàn về tình hình thực hiện dự án đầu tư, gồm các nội dung sau: vốn đầu tư thực hiện, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, đầu tư cho nghiên cứu và phát triển, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động;

¹² Điều 70. Giám sát, đánh giá đầu tư

3. Nội dung giám sát, đánh giá dự án đầu tư bao gồm:

b) Đối với dự án đầu tư sử dụng nguồn vốn khác, cơ quan quản lý nhà nước về đầu tư, cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành thực hiện giám sát, đánh giá mục tiêu, sự phù hợp của dự án đầu tư với quy hoạch và chủ trương đầu tư đã được cấp có thẩm quyền chấp thuận, tiến độ thực hiện, việc thực hiện các yêu cầu về bảo vệ môi trường, công nghệ, sử dụng đất đai, tài nguyên khác theo quy định của pháp luật;

¹³ Điều 22. Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại và lựa chọn chủ đầu tư dự án

2. Việc lựa chọn chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở thương mại được thực hiện thông qua các hình thức sau đây:

a) Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Đấu thầu dự án có sử dụng đất;

c) Chỉ định chủ đầu tư trong trường hợp nhà đầu tư có đủ điều kiện quy định tại Điều 21 của Luật này, có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 23 của Luật này.

2.3. Việc chấp hành pháp luật về đất đai: Sở Tài nguyên và Môi trường chậm tổ chức xác định giá đất tính tiền sử dụng đất (sau 12 tháng từ thời điểm giao đất) là không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai 2013¹⁴; đến tháng 5/2020, cơ quan thuế ban hành thông báo số tiền sử dụng đất phải nộp (sau 05 tháng kể từ thời điểm UBND tỉnh quyết định phê duyệt giá đất) là không đảm bảo thời hạn ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ¹⁵.

Trách nhiệm thuộc về: Sở Tài nguyên và Môi trường thời kỳ năm 2019 (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) chậm tham mưu cho UBND tỉnh xác định giá trị khu đất; Chi cục Thuế thành phố Thái Nguyên (trước đây) chậm thông báo nộp tiền sử dụng đất.

2.4. Việc lập, thực hiện dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật và chấp hành pháp luật về xây dựng

- *Việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết:* Đường giao thông mặt cắt 4-4 chưa đảm bảo về bề rộng vỉa hè, mặt đường; vị trí trạm xử lý nước thải chưa đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu quy định; quy mô diện tích, dân số theo đồ án chưa phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch phê duyệt; diện tích đất cây xanh tại Bản vẽ chỉ tiêu sử dụng đất nhỏ hơn yêu cầu tại Thuyết minh đồ án; nội dung quy hoạch chi tiết chưa bố trí quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội.

Trách nhiệm thuộc về: Nhà đầu tư, Sở Xây dựng thời kỳ năm 2017.

- *Lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng:* Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu UBND tỉnh phê duyệt dự án là chưa đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 60 Luật Xây dựng năm 2014. Tổng mức đầu tư, tiến độ thực hiện tại Quyết định phê duyệt dự án chưa phù hợp so với Quyết định chủ trương đầu tư; hồ sơ không có tài liệu thể hiện căn cứ xác định chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng. Đến thời điểm thanh tra, Dự án chưa bổ sung nội dung dành một phần diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội.

Trách nhiệm thuộc về: Nhà đầu tư; Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng (thời kỳ năm 2017).

- *Lập, thẩm định, phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng:* Nhà đầu tư phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công có một số nội dung chưa

¹⁴ Điều 108. Căn cứ, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

3. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

¹⁵ Điều 14. Trình tự xác định, thu nộp tiền sử dụng đất

1. Đối với tổ chức kinh tế:

Căn cứ hồ sơ địa chính (thông tin về người sử dụng đất, diện tích đất, vị trí đất và mục đích sử dụng đất) do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hoặc cơ quan tài nguyên và môi trường gửi đến; căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất của dự án hoặc Bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất, trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt giá đất của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc từ ngày nhận được hồ sơ địa chính của cơ quan tài nguyên và môi trường (hoặc hồ sơ kê khai; của tổ chức kinh tế), cục thuế (hoặc cơ quan được ủy quyền, phân cấp theo pháp luật về quản lý thuế) xác định số tiền sử dụng đất, ra thông báo nộp tiền sử dụng đất và gửi cho tổ chức sử dụng đất.



phù hợp với thiết kế cơ sở dự án được phê duyệt; Dự toán xây dựng chưa đảm bảo nội dung theo quy định.

Trách nhiệm thuộc về Nhà đầu tư.

- Thi công xây dựng, quản lý chất lượng công trình, trật tự xây dựng:

+ Nhà đầu tư chưa thực hiện việc quyết định lựa chọn hình thức quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nhà đầu tư chưa cung cấp được hồ sơ lựa chọn đơn vị tư vấn giám sát, hồ sơ quản lý chất lượng đối với các hạng mục thực hiện thi công xây dựng tại dự án; tổ chức thi công một phần tuyến đường giao thông kết nối đường Đê Nông Lâm không phù hợp hướng tuyến theo thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt.

Trách nhiệm thuộc về Nhà đầu tư.

+ Đến thời điểm thanh tra, các hạng mục công trình đã được đưa vào sử dụng, song Nhà đầu tư chưa thực hiện nghiệm thu, bàn giao đưa công trình vào sử dụng theo quy định. Có 02 công trình xây dựng không phù hợp với chức năng sử dụng đất theo quy hoạch.

Trách nhiệm thuộc về: Nhà đầu tư; UBND phường Quang Trung (trước đây); UBND phường Quang Vinh (trước đây); UBND thành phố Thái Nguyên (trước đây).

+ Nhà đầu tư chưa thực hiện bổ sung nội dung dành một phần diện tích đất ở trong dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội.

Trách nhiệm thuộc về Nhà đầu tư

2.5. Việc theo dõi, giám sát hoạt động đầu tư, xây dựng: Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) không có tài liệu thể hiện việc giám sát, đánh giá tình hình thực hiện dự án đầu tư; Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng chưa thực hiện chế độ báo cáo hoạt động đầu tư theo quy định.

Trách nhiệm thuộc về: Sở Kế hoạch và Đầu tư (thời kỳ từ năm 2017 đến tháng 3/2025); Nhà đầu tư.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ những kết quả thanh tra nêu trên, Thanh tra tỉnh kiến nghị đối với Chủ tịch UBND tỉnh, Nhà đầu tư và các cơ quan có liên quan như sau:

1. Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh

1.1. Báo cáo cơ quan có thẩm quyền cho phép áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội vì Dự án đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, thực hiện theo quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Nhà đầu tư được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng một phần đất của dự án, thi công xây dựng các hạng mục công trình và thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất.

1.2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng, UBND phường Phan Đình Phùng, phường Quan Triều rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính đối với thời gian chậm tính tiền sử dụng đất, chậm ban hành thông báo thu tiền sử dụng đất để tham mưu UBND tỉnh xử lý theo quy định.

1.3. Giao Thuế tỉnh Thái Nguyên kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước tại Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng (trong đó có hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh) để phòng ngừa giảm thiểu rủi ro về thuế.

1.4. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp các sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, các cơ quan chức năng và UBND phường Phan Đình Phùng, phường Quan Triều hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện lập hồ sơ điều chỉnh dự án đầu tư, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, ranh giới dự án để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, môi trường để dự án được hoàn thành, đảm bảo đúng quy định pháp luật.

1.5. Giao UBND phường Phan Đình Phùng và phường Quan Triều:

- Rà soát, phối hợp với Nhà đầu tư, các đơn vị có liên quan để thực hiện thu hồi bồi thường giải phóng mặt bằng và phê duyệt quyết toán bồi thường theo quy định đối với phần diện tích đất 25.244,3 m² để đảm bảo thực hiện, hoàn thành dự án, không gây thất thoát ngân sách.

- Kiểm tra và có biện pháp xử lý các công trình đã xây dựng tại dự án không phù hợp chức năng sử dụng đất của đồ án quy hoạch, hoặc chưa đủ điều kiện xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật.

2. Đối với Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng

2.1. Chấp hành đầy đủ nghĩa vụ, trách nhiệm của Nhà đầu tư trong thực hiện dự án theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền.

2.2. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép về chủ trương tiếp tục được sử dụng đất để thực hiện dự án, Nhà đầu tư phải thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường để hoàn thành dự án; thực hiện các biện pháp về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng theo quy định; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất và kê khai đúng, chính xác thuế liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản của dự án theo đúng quy định pháp luật tại thời điểm.

3. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng và UBND phường Phan Đình Phùng; UBND phường Quan Triều rà soát, tổ chức kiểm điểm các tổ chức, cá nhân để xảy ra những tồn tại, hạn chế, vi phạm được nêu trong Kết luận thanh tra hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền tổ chức kiểm điểm theo quy định.



Trên đây là Kết luận thanh tra dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Quang Trung - Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay thuộc phường Phan Đình Phùng và phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên)/.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (báo cáo);
- Ủy ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy (báo cáo);
- Ủy Ban Kiểm tra Tỉnh ủy (báo cáo);
- Các Sở: Tài chính; Xây dựng;
- Nông nghiệp và Môi trường;
- Thuế tỉnh Thái Nguyên;
- Chánh Thanh tra tỉnh;
- Đ/c Cao Minh Luận, Phó CTT tỉnh;
- Đ/c Nguyễn Thanh Hải, Phó CTT tỉnh;
- UBND phường: Phan Đình Phùng, Quan Triều;
- Công ty TNHH MTV Khoáng sản và Bất động sản Anh Thắng;
- Phòng NV1, NV4, VP, Tổng hợp thuộc Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HSTT. 

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



Cao Minh Luận