UBND TỈNH THÁI NGUYÊN **THANH TRA TỈNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 20 /KL-TTR	*Thái Nguyên, ngày 25 tháng 02 năm 2026*

KẾT LUẬN THANH TRA

Dự án Đường Bắc Sơn - Minh Cầu (đoạn nối đường Bắc Sơn) và kết cấu hạ tầng khu dân cư số 1 phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên (nay là phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên)

Thực hiện Quyết định số 59/QĐ-TTr ngày 12/02/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh Thái Nguyên về việc thanh tra dự án khó khăn, vướng mắc trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, trong đó có dự án Đường Bắc Sơn - Minh Cầu (đoạn nối đường Bắc Sơn) và kết cấu hạ tầng khu dân cư số 1 phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên (nay là phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên).

Từ ngày 13/02/2026 đến ngày 24/02/2026, Đoàn thanh tra đã tiến hành kiểm tra, xác minh thông tin, tài liệu được cung cấp bởi Công ty TNHH Đầu tư Thái Nguyên (Nhà đầu tư); Sở Tài chính; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Xây dựng; UBND phường Phan Đình Phùng.

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 Đường Bắc Sơn - Minh Cầu (đoạn nối đường Bắc Sơn) và kết cấu hạ tầng khu dân cư số 1 phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên (nay là phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên) được chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 22/12/2008 với mục tiêu đầu tư xây dựng 02 tuyến chính là đường Bắc Sơn, đường Minh Cầu (đoạn nối đường Bắc Sơn), các tuyến đường nhánh và kết cấu hạ tầng Khu dân cư số 1 phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên; tổng mức đầu tư là 254.472.000.000 đồng; diện tích 19,9 ha; tiến độ hoàn thành và đưa vào sử dụng từ Quý IV/2013.

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 khoảng 4.259,6 m^2 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 hạ tầng, song hiện nay theo Điều 255 Luật Đất đai năm 2024 thì dự án còn vướng mắc về pháp lý đối với việc giao đất, do: không thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật về đất đai, 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 tại dự án.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Về đầu tư: UBND tỉnh Thái Nguyên đã ban hành Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000105 lần đầu ngày 22/12/2008 chứng nhận Công ty Xây dựng và San nền Thái Nguyên (được điều chỉnh thành Công ty TNHH Đầu tư Thái Nguyên tại Giấy chứng nhận đầu tư thay đổi lần 01 ngày 20/6/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên) thực hiện đầu tư dự án Đường Bắc Sơn - Minh Cầu (đoạn nối đường Bắc Sơn) và kết cấu hạ tầng khu dân cư số 1 phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên với tổng mức đầu tư là 254.472.000.000 đồng; diện tích 19,9 ha; tiến độ hoàn thành và đưa vào sử dụng từ Quý IV/2013.

Nhận xét:

(1) Sở Kế hoạch và Đầu tư (trước đây) không tham mưu UBND tỉnh việc đấu thầu để lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003, Điều 13 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

(2) Sở Kế hoạch và Đầu tư (trước đây) tham mưu UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án với diện tích sử dụng đất là 19,9 ha, bao gồm phần diện tích đất hiện trạng của chùa Phủ Liễn là không có cơ sở.

(3) Dự án có hoạt động kinh doanh bất động sản, thuộc lĩnh vực đầu tư có điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Đầu tư năm 2005, phải thực hiện thủ tục thẩm tra để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại Điều 71 Luật Đầu tư năm 2005, song Sở Tài chính không cung cấp được hồ sơ, tài liệu việc thực hiện thẩm tra để cấp Giấy chứng nhận đầu tư. Sở Tài chính không cung cấp được hồ sơ, tài liệu nào khác liên quan đến quản lý nhà nước về đầu tư tại dự án.

2. Về quy hoạch, xây dựng

2.1. Về quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng đường Bắc Sơn, đường Minh Cầu (đoạn nối đường Bắc Sơn) và khu dân cư mới thuộc phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 1995/QĐ-UBND ngày 26/9/2007 với diện tích 16,29 ha. Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt điều chỉnh 07 lần tại các Quyết định: số 1672/QĐ-UBND ngày 25/7/2008, số 1254/QĐ-UBND ngày 05/6/2009, số 1677/QĐ-UBND ngày 27/7/2010, số 1997/QĐ-UBND ngày 06/9/2012, số 451/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh và các Quyết định: số 290/QĐ-UBND ngày 18/01/2017, số 423/QĐ-UBND ngày 25/01/2019 của UBND thành phố Thái Nguyên.

Nhận xét: Khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, UBND thành phố Thái Nguyên (trước đây) không xác định diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại khoản 1 Điều 56 Luật Nhà ở năm 2014[1].

2.2. Về xây dựng

2.2.1. Dự án đầu tư xây dựng: UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 19/12/2008 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng, Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 và Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 về việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng với các nội dung:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng đường Bắc Sơn, đường Minh Cầu (đoạn nối đường Bắc Sơn) và kết cấu hạ tầng khu dân cư số 1 phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên.

- Chủ đầu tư: Công ty Xây dựng và san nền Thái Nguyên.

- Địa điểm: phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên.

- Diện tích sử dụng đất: 19,84 ha.

- Nhà thầu khảo sát xây dựng, lập dự án, TKKT-DT thi công: Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng giao thông Thái Nguyên.

- Quy mô xây dựng gồm các hạng mục: san nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước, hệ thống điện, cấp nước. Được bổ sung hạng mục cấp điện, một số tuyến đường giao thông, cống thoát nước, trạm xử lý nước thải, khuôn viên cây xanh … tại Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 09/10/2015

- Tổng mức đầu tư: 209.075 triệu đồng

Trong đó:

+ Chi phí xây lắp: 123.544 triệu đồng

+ Chi phí khác: 18.531 triệu đồng

+ Chi phí dự phòng: 67.000 triệu đồng.

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn của Công ty Xây dựng và San nền Thái Nguyên.

- Thời gian thực hiện: Năm 2009-2013, được điều chỉnh đến 31/12/2021 tại Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 và Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 18/3/2021 của UBND tỉnh.

Nhận xét:

(1) Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách là không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 11 Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày

---

[1] **Điều 56. Đất để xây dựng nhà ở xã hội**

1. Khi phê duyệt quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn, quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu nghiên cứu đào tạo, Uỷ ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch có trách nhiệm xác định rõ diện tích đất để xây dựng nhà ở xã hội.

07/02/2005 của Chính phủ[2] về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

(2) Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh phê duyệt dự án đầu tư xây dựng với diện tích sử dụng đất là 19,84 ha bao gồm phần diện tích đất hiện trạng của chùa Phủ Liễn là không có cơ sở.

(3) Sở Tài chính, Sở Xây dựng không cung cấp được hồ sơ, tài liệu trình UBND tỉnh phê duyệt dự án.

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

- Đơn vị khảo sát, lập thiết kế bản vẽ thi công, dự toán: Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng giao thông Thái Nguyên (đường Bắc Sơn, đường Minh Cầu, hạ tầng khu dân cư số 1 Hoàng Văn Thụ); Công ty TNHH Thanh Bình Electric (phần cấp điện); Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên (phần cấp nước); Công ty cổ phần tư vấn Bắc Thái (các hạng mục điều chỉnh, bổ sung).

- Đơn vị thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, dự toán: Ban Quản lý các dự án giao thông Thái Nguyên (đường Bắc Sơn, đường Minh Cầu, hạ tầng khu dân cư số 1 Hoàng Văn Thụ); Công ty TNHH KT Xanh (phần cấp điện đường Bắc Sơn, đường Minh Cầu); Công ty cổ phần tư vấn xây dựng 929 (phần cấp điện khu dân cư số 1 Hoàng Văn Thụ), Viện Quy hoạch xây dựng Thái Nguyên (phần cấp nước).

- Công ty Xây dựng và san nền Thái Nguyên phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 15/QĐ-CT ngày 05/10/2010; số 17/QĐ-CT ngày 05/12/2010; phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 15A/QĐ-CT ngày 12/12/2012.

2.2.3. Về hoạt động thi công xây dựng

- Đơn vị thi công xây dựng: Công ty cổ phần xây dựng Hồng Vũ.

- Đơn vị giám sát: Viện Quy hoạch xây dựng Thái Nguyên.

- Theo Báo cáo kết quả kiểm toán độc lập về báo cáo quyết toán dự án hoàn thành số 231018.001/BCXD.QT ngày 23/10/2018 của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC: chi phí xây dựng, thiết bị đề nghị quyết toán là 149.225.693.179 đồng. Hồ sơ quản lý chất lượng gồm: Tập kết quả kiểm tra, thí nghiệm trong quá trình thi công; Tập biên bản nghiệm thu vật liệu, thiết bị, sản phẩm đúc sẵn trước khi đưa vào sử dụng; Tập chứng chỉ vật liệu trước khi đưa vào sử dụng; Tập biên bản nghiệm thu công việc; Nhật ký thi công; Tập bản vẽ hoàn công.

3. Về đất đai, môi trường

3.1. Thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất, giao đất, tài chính đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Theo số liệu thống nhất giữa Đoàn thanh tra với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Phan Đình Phùng, Nhà đầu tư:

(1) Diện tích sử dụng đất của dự án được phê duyệt là 198.400 m^2. Trong

---

[2] **Điều 11.** Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng công trình
3. Các dự án sử dụng vốn khác, vốn hỗn hợp chủ đầu tư tự quyết định đầu tư và chịu trách nhiệm.

đó: diện tích đất ở hiện trạng theo Bản đồ quy hoạch chi tiết là 13.176,7 m^2; diện tích đất giao thông, thuỷ lợi, đất chùa Phủ Liễn, đất phi nông nghiệp khác do UBND phường quản lý là 17.053 m^2. Như vậy, diện tích trong ranh giới dự án phải thu hồi là (198.400-13.176,7-17.053) = 168.170,3 m^2.

(2) Diện tích đã có quyết định thu hồi đất là 169.418,2 m^2 (trong ranh giới quy hoạch chi tiết là 163.910,7 m^2, ngoài ranh giới là 5.507,5 m^2), tương ứng với giá trị bồi thường, hỗ trợ đã phê duyệt là 297.927.246.638 đồng. Số tiền bồi thường đã được quyết định ghi thu, ghi chi là 276.652.915.043 đồng.

(3) Diện tích chưa được thu hồi, bồi thường là (168.170,3-163.910,7) = 4.259,6 m^2, do các hộ gia đình, cá nhân không đồng ý thu hồi, bồi thường.

(4) Diện tích đất đã có quyết định giao đất là 169.418,2 m^2: trong đó giao cho Nhà đầu tư là 163.910,7 m^2, giao cho UBND phường quản lý là 5.507,5 m^2.

(5) Diện tích đất bàn giao thực địa theo các Biên bản đã cung cấp cho Đoàn thanh tra là 150.822,6 m^2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Phan Đình Phùng và Nhà đầu tư chưa tìm thấy hồ sơ, tài liệu về việc bàn giao đất thực địa các đợt 9, 11, 14, 15, 16, 17.

(6) Diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 63.792,03 m^2.

(7) UBND phường Phan Đình Phùng chưa tìm thấy hồ sơ, tài liệu việc bố trí tái định cư của UBND thành phố Thái Nguyên (trước đây) sau khi kết thúc chính quyền cấp huyện.

3.2. Việc xác định giá đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất: Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa tiến hành rà soát, xác định giá đất theo Kết luận thanh tra số 1046/KL-TTR ngày 01/7/2021 của Thanh tra Chính phủ về thanh tra công tác quản lý, sử dụng đất đai, đầu tư xây dựng và khai thác tài nguyên, khoáng sản của tỉnh Thái Nguyên (giai đoạn 01/01/2010-31/12/2018).

3.3. Về môi trường: Dự án đã đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường được UBND thành phố Thái Nguyên xác nhận tại Văn bản số 16/GXN-UBND-TNMT ngày 22/02/2008.

4. Về kê khai doanh thu, chi phí hoạt động kinh doanh bất động sản

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

(1) Từ tháng 7/2011 đến tháng 12/2025, đã chuyển nhượng 543 lô đất ở với diện tích 51.587,52 m^2.

- Đã kê khai, hạch toán doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 470.524.519.670 đồng; doanh thu xây thô là 84.056.113.130 đồng.

(2) Tổng chi phí đầu tư từ khi triển khai dự án đến năm 2018 là 514.239.775.112 đồng, trong đó:

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng theo các quyết định phê duyệt phương án của UBND tỉnh, UBND thành phố Thái Nguyên là 297.927.246.638

đồng (gồm: tiền bồi thường, hỗ trợ là 282.894.831.608 đồng; chi phí tổ chức thực hiện là 5.657.847.281 đồng, chi phí dự phòng là 9.374.567.749 đồng).

- Chi phí xây dựng, thiết bị, khác là 216.312.528.474 đồng (số liệu theo Báo kiểm toán độc lập số 231018.001/BCXD.QT ngày 23/10/2018 của Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC do Nhà đầu tư cung cấp cho Đoàn thanh tra).

- UBND thành phố Thái Nguyên đã ban hành 29 quyết định ghi thu vào ngân sách nhà nước tiền sử dụng đất, ghi chi kinh phí bồi thường giải phóng mặt bằng, kinh phí xây dựng cơ sở hạ tầng và chi phí lãi vay ngân hàng của dự án, tổng số tiền là 440.083.921.506 đồng *(trong đó: kinh phí xây dựng cơ sở hạ tầng là 127.927.002.000 đồng; kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng là 276.652.915.043 đồng; chi phí lãi vay ngân hàng là 35.504.004.463 đồng)*.

Kết quả kiểm tra: Dự án chưa được xác định giá trị khu đất theo quy định của pháp luật, do vậy chưa đầy đủ dữ liệu để xác định lại thuế giá trị gia tăng và thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh bất động sản.

III. KẾT LUẬN NỘI DUNG ĐÃ TIẾN HÀNH THANH TRA

1. Những kết quả đạt được

Dự án Đường Bắc Sơn, đường Minh Cầu (đoạn nối đường Bắc Sơn) và kết cấu hạ tầng khu dân cư số 1 phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, phường Phan Đình Phùng, thành phố Thái Nguyên (nay là phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên) được triển khai thực hiện đã hình thành trục đường Bắc Sơn hiện đại, kết nối giữa 02 trục chính đô thị là đường Lương Ngọc Quyến và đường Bắc Kạn, đồng thời hình thành một khu dân cư đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về đất ở có hạ tầng hiện đại.

2. Tồn tại, hạn chế

2.1. Về đầu tư

- Sở Kế hoạch và Đầu tư (trước đây) không tham mưu UBND tỉnh việc đấu thầu để lựa chọn Nhà đầu tư theo quy định; tham mưu UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư dự án với diện tích sử dụng đất là 19,9 ha bao gồm phần diện tích đất hiện trạng của chùa Phủ Liễn không có cơ sở.

Trách nhiệm thuộc về Sở Kế hoạch và Đầu tư năm 2008.

- Sở Tài chính không cung cấp được hồ sơ, tài liệu việc thẩm tra dự án đầu tư, các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc quản lý nhà nước về đầu tư tại dự án là không đảm bảo việc lưu trữ, bảo quản hồ sơ theo quy định tại Thông tư số 13/2011/TT-BNV ngày 24/11/2011[3] và Thông tư số 10/2022/TT-BNV ngày 19/12/2022[4] của Bộ Nội vụ quy định về thời hạn bảo quản tài liệu hình thành trong

---

[3] Hồ sơ kêu gọi đầu tư, hồ sơ thực hiện và thẩm định các dự án: thời hạn bảo quản là vĩnh viễn.

[4] Hồ sơ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư thuộc thẩm quyền của UBND: thời hạn bảo quản là vĩnh viễn.

hoạt động của cơ quan, tổ chức.

Trách nhiệm thuộc về Sở Tài chính.

2.2. Về quy hoạch, xây dựng

- Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng tham mưu UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn ngoài ngân sách là không đúng theo quy định, tham mưu UBND tỉnh phê duyệt dự án đầu tư xây dựng với diện tích sử dụng đất là 19,84 ha bao gồm phần diện tích đất hiện trạng của chùa Phủ Liễn là không có cơ sở.

Trách nhiệm thuộc về Sở Kế hoạch và Đầu tư (năm 2008, 2015, 2021), Sở Xây dựng (năm 2008, 2015, 2021).

- Sở Tài chính (trước đây là Sở Kế hoạch và Đầu tư), Sở Xây dựng không cung cấp được hồ sơ, tài liệu trình UBND tỉnh phê duyệt dự án là không đảm bảo việc lưu trữ, bảo quản hồ sơ theo quy định tại Thông tư số 13/2011/TT-BNV ngày 24/11/2011 và Thông tư số 10/2022/TT-BNV ngày 19/12/2022 của Bộ Nội vụ quy định về thời hạn bảo quản tài liệu hình thành trong hoạt động của cơ quan, tổ chức.

Trách nhiệm thuộc về Sở Kế hoạch và Đầu tư (trước đây), Sở Xây dựng.

2.3. Về đất đai, môi trường:

- UBND thành phố Thái Nguyên (trước đây) chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng; đến nay dự án đã hết tiến độ song còn diện tích đất là 4.259,6 m^2 chưa được bồi thường, thu hồi để giao cho Nhà đầu tư thực hiện, hoàn thành dự án.

Trách nhiệm thuộc về UBND thành phố Thái Nguyên (trước đây).

- UBND phường Phan Đình Phùng chưa cung cấp được hồ sơ, tài liệu việc bố trí tái định cư khi thu hồi đất thực hiện Dự án; hồ sơ về việc bàn giao đất thực địa các đợt 9, 11, 14, 15, 16, 17.

Trách nhiệm thuộc về UBND phường Phan Đình Phùng.

- Sở Tài chính không cung cấp được hồ sơ xác định giá đất của dự án tại thời điểm giao đất.

Trách nhiệm thuộc về Sở Tài chính.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường không cung cấp được hồ sơ về việc bàn giao đất thực địa các đợt 9, 11, 14, 15, 16, 17; không cung cấp được hồ sơ xác định giá đất của dự án tại thời điểm giao đất; chưa tiến hành rà soát, xác định giá đất theo Kết luận thanh tra số 1046/KL-TTR ngày 01/7/2021 của Thanh tra Chính phủ.

Trách nhiệm thuộc về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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, quy hoạch đô thị và đã thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; Nhà đầu tư đã ứng tiền để cơ quan nhà nước thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, cơ bản xây dựng hoàn thành hạ tầng trên phần diện tích đất đã được giao.

1.2. Giao Sở Tài chính rà soát hồ sơ đầu tư dự án; hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện các thủ tục pháp lý, thủ tục đầu tư sau khi được cơ quan có thẩm quyền cho phép tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để hoàn thành dự án.

1.3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng, địa phương rà soát hồ sơ giao đất và diện tích đất thực tế đã giao cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án; xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

1.4. Giao Sở Xây dựng rà soát hồ sơ quy hoạch, xây dựng tại dự án, đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và nghĩa vụ nhà ở xã hội, để dự án được nghiệm thu, bàn giao theo quy định.

1.5. Giao UBND phường Phan Đình Phùng rà soát hồ sơ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và bố trí tái định cư đảm bảo theo quy định, không làm thất thoát ngân sách nhà nước; kiểm tra, rà soát việc tuân thủ quy hoạch các công trình xây dựng tại dự án, việc thực hiện các công trình môi trường tại dự án theo đúng quy định.

1.6. Giao Thuế tỉnh Thái Nguyên rà soát, kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước của Công ty TNHH Đầu tư Thái Nguyên tại Dự án để phòng ngừa giảm thiểu rủi ro về thuế.

2. Đối với Công ty TNHH Đầu tư Thái Nguyên

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 theo quy định.

3. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng và UBND phường Phan Đình Phùng 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 Đường Bắc Sơn - Minh Cầu (đoạn nối đường Bắc Sơn) và kết cấu hạ tầng khu dân cư số 1, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên (nay là phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên)./.

Nơi nhận:
- Thanh tra Chính phủ (báo cáo);
- Ban Nội chính Tỉnh uỷ (báo cáo);
- Uỷ Ban Kiểm tra Tỉnh uỷ (báo cáo);
- Uỷ ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Chánh Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND phường Phan Đình Phùng;
- Thuế tỉnh Thái Nguyên;
- Công ty TNHH Đầu tư Thái Nguyên;
- Văn phòng; Phòng Nghiệp vụ 1, Nghiệp vụ 4, Tổng hợp Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HSTT.

KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
THANH TRA VIỆT NAM
THANH TRA TỈNH THÁI NGUYÊN

Cao Minh Luận