

Số: /KLKT-STNMT

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## KẾT LUẬN KIỂM TRA

### Việc thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn dịch vụ ven biển tại phường Hải An, thị xã Nghi Sơn của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công trình Hà Nội

Căn cứ Công văn số 18988/UBND-THKH ngày 14/12/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp báo cáo tình hình sử dụng đất một số dự án trên địa bàn Khu kinh tế Nghi Sơn có dấu hiệu vi phạm điểm i, khoản 1, Điều 64, Luật đất đai năm 2013; theo đó, Chủ tịch UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan nghiên cứu báo cáo và đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Công văn số 4191/BQLKKTNS&KCN-TNMT ngày 11/12/2023; căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành, tham mưu, báo cáo UBND tỉnh.

Thực hiện Quyết định số 988/QĐ-STNMT ngày 21/12/2023 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư của các tổ chức, doanh nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh, ngày 17/01/2024 Đoàn kiểm tra đã tiến hành kiểm tra việc sử dụng đất thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn dịch vụ ven biển tại phường Hải An, thị xã Nghi Sơn của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công trình Hà Nội.

Xét báo cáo kết quả kiểm tra số 47/BC-ĐKT ngày 25/01/2024 của Trưởng đoàn kiểm tra, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

#### I. THÔNG TIN CHUNG

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công trình Hà Nội được Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 0101817045 đăng ký lần đầu ngày 04/11/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 16/02/2022. Địa chỉ trụ sở chính: Số 32 phố Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công trình Hà Nội được Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp (sau đây gọi tắt là Ban) cho thuê đất để thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn dịch vụ ven biển tại xã Hải An, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Hải An, thị xã Nghi Sơn) tại Quyết định

số 424/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 03/12/2019 (điều chỉnh tại Quyết định số 104/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 22/5/2020 và Quyết định số 183/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 23/7/2020).

## **II. KẾT QUẢ KIỂM TRA**

### **1. Về hồ sơ pháp lý thực hiện dự án**

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công trình Hà Nội được UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch khách sạn dịch vụ ven biển tại Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 02/01/2018; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại các Quyết định: số 2037/QĐ-UBND ngày 01/6/2018; số 1153/QĐ-UBND ngày 02/4/2019; số 2256/QĐ-UBND ngày 30/6/2021. Công ty được Ban cho thuê 140.851 m<sup>2</sup>, trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày 03/12/2019 tại Quyết định số 424/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 03/12/2019 (điều chỉnh tại Quyết định số 104/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 22/5/2020 và Quyết định số 183/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 23/7/2020) để thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn dịch vụ ven biển tại phường Hải An, thị xã Nghi Sơn; đã ký Hợp đồng thuê đất số 24/HĐTD ngày 10/12/2020 (thay thế Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTD ngày 05/12/2019) với Ban, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DB 655321 ngày 05/10/2021 và được Ban bàn giao đất trên thực địa theo biên bản lập ngày 02/01/2020.

### **2. Về nghĩa vụ tài chính**

Công ty được Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp cho Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản tại Quyết định số 429/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 11/12/2019 với thời gian được miễn từ ngày 03/12/2019 đến 03/12/2022; Miễn tiền thuê đất theo chính sách ưu đãi đầu tư tại Quyết định số 430/QĐ-BQLKKTNS& KCN ngày 11/12/2019 với thời gian được miễn 11 năm kể từ ngày 01/10/2024 đến 01/10/2035.

Công ty đã thực hiện nộp tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trước khi được cấp GCNQSD đất.

### **3. Về sử dụng đất, đầu tư xây dựng**

Theo Tổng Mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 được UBND thị xã Nghi Sơn phê duyệt tại Quyết định số 12692/QĐ-UBND ngày 05/11/2021, dự án bao gồm 13 hạng mục công trình, Công ty đã hoàn xây dựng các hạng mục sau:

- + Xây dựng hoàn thành 03 toà khách sạn 08 tầng.
- + Cơ bản hoàn thiện (90%) hệ thống đường giao thông nội bộ, đường điện, thoát nước, vỉa hè.

+ Đối với biệt thự: Đã hoàn thiện phần móng, đổ cột đối với 60 căn.

Thời điểm kiểm tra Công ty chưa đi vào hoạt động.

#### **4. Về tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án**

Tiến độ thực hiện theo Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND tỉnh:

- Giai đoạn 1: Khởi công xây dựng Quý IV/2019; hoàn thành đi vào hoạt động Quý IV/2022;

- Giai đoạn 2: Khởi công xây dựng Quý I/2023; hoàn thành đi vào hoạt động Quý I/2025. Công ty được bàn giao đất trên thực địa ngày 02/01/2020. Như vậy, đến nay Công ty vẫn đang trong thời gian thực hiện dự án.

### **III. KẾT LUẬN**

Căn cứ vào hồ sơ hiện có và kết quả kiểm tra thực tế tại đơn vị, đối chiếu với các quy định pháp luật, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kết luận như sau:

- Dự án Khu du lịch khách sạn dịch vụ ven biển tại phường Hải An, thị xã Nghi Sơn của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công trình Hà Nội được Ban cho thuê ngày 03/12/2019, được Ban bàn giao đất trên thực địa theo biên bản lập ngày 02/01/2020 để triển khai thực hiện dự án; Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính trước thời điểm được cấp GCNQSDĐ.

- Công ty chưa đi vào hoạt động, đang đầu tư các hạng mục công trình của dự án theo Tổng Mặt bằng được duyệt. Hiện nay, Công ty đang trong thời gian thực hiện dự án theo Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND tỉnh về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.

### **IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ**

Trên cơ sở kết quả kiểm tra đối với dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND tỉnh có văn bản chỉ đạo:

#### **1. Yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công trình Hà Nội**

- Tập trung nguồn lực, khẩn trương đầu tư hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án đảm bảo tiến độ đã được phê duyệt.

- Trong quá trình hoạt động phải chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, không được triển khai xây dựng các hạng mục công trình khi chưa được các cấp có thẩm quyền cho phép.

#### **2. Đề nghị Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp, UBND thị xã Nghi Sơn, UBND phường Hải An**

Tăng cường kiểm tra giám sát việc xây dựng, sử dụng đất của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công trình Hà Nội. Trường hợp phát hiện vi phạm phải kịp thời xử lý hoặc kiến nghị cơ quan cấp trên biện pháp xử lý theo quy định.

### **3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm**

- Công khai kết luận kiểm tra theo Điều 79 Luật Thanh tra năm 2022.
- Chủ động thường xuyên thanh tra, kiểm tra các dự án chậm tiến độ sử dụng đất, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

Trên đây là kết luận kiểm tra của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc sử dụng đất thực hiện dự án Khu du lịch khách sạn dịch vụ ven biển tại phường Hải An, thị xã Nghi Sơn của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công trình Hà Nội./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh
  - Ban Nội chính Tỉnh ủy (b/c);
  - Thanh tra tỉnh
  - BQLKKT Nghi Sơn và các KCN
  - UBND TX Nghi Sơn
  - UBND P. Hải An
  - Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển công trình Hà Nội
  - Phòng QLĐĐ (để theo dõi);
  - TTCNTT (Đăng Website Sở);
  - Lưu: VT, hồ sơ TTr.
- (t/hiện);

**GIÁM ĐỐC**



**Lê Sỹ Nghiêm**