

Số: 44/KL-TTT

Hung Yên, ngày 03 tháng 7 năm 2026

KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc chấp hành pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đối với Dự án Cửa hàng xăng dầu Hải Nam tại xã Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên

Thực hiện Quyết định số 08/QĐ-TTT ngày 27/01/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh thanh tra việc chấp hành pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đối với Dự án Cửa hàng xăng dầu Hải Nam tại xã Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên, từ ngày 03/02/2026 đến ngày 18/3/2026, Đoàn Thanh tra đã tiến hành thanh tra theo Kế hoạch tiến hành thanh tra đã được phê duyệt. Quá trình thanh tra, Đoàn thanh tra đã làm việc với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam (chủ đầu tư Dự án); tiến hành kiểm tra, xác minh các nội dung thanh tra tại các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương và Ủy ban nhân dân xã Tiên Lữ.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 14/BC-ĐTT ngày 14/4/2026 của Trưởng đoàn thanh tra, Chánh Thanh tra tỉnh kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG

1. Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam (sau đây gọi là Công ty) được Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 0900569127 ngày 18/5/2010, thay đổi lần thứ 4 ngày 29/10/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính: Cửa hàng xăng dầu Hải Nam; thôn Nam Sơn, xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

- Vốn điều lệ: 5.800.000.000 đồng (Năm tỷ tám trăm triệu đồng).

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Nguyễn Hoài Nam, chức danh: Giám đốc.

2. Dự án Cửa hàng xăng dầu Hải Nam

Ngày 15/11/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 05101000356 (lần đầu) chứng nhận Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đăng ký thực hiện dự án đầu tư, nội dung chính như sau:

- Tên dự án đầu tư: Cửa hàng xăng dầu Hải Nam

- Mục tiêu và quy mô dự án:

- + Mục tiêu: Kinh doanh xăng, dầu và các sản phẩm dầu mỏ
- + Quy mô dự án: Các loại xăng dầu: 1600m³/năm
- Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu đất có diện tích khoảng 3.548m² thuộc địa bàn xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên (nay là xã Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên). Vị trí và kích thước khu đất như mặt bằng quy hoạch tổng thể dự án “Cửa hàng xăng dầu Hải Nam” của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đã được Sở Xây dựng thẩm định ngày 26/7/2010.
- Vốn đầu tư thực hiện dự án: 5.521.000.000 đồng. Trong đó: Vốn tự có của các cổ đông là 3.000.000.000 đồng, vốn vay tín dụng: 2.521.000.000 đồng.
- Thời hạn thực hiện dự án là: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.
- Tiến độ thực hiện dự án kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư:
 - + Từ tháng thứ 1 đến tháng thứ 3: Bồi thường giải phóng mặt bằng và san lấp mặt bằng.
 - + Từ tháng thứ 4 đến tháng thứ 8: Xây dựng hạng mục công trình, lắp đặt máy móc, thiết bị.
 - + Tháng thứ 10: Hoàn thiện tất cả các hạng mục công trình, đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động kinh doanh.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Việc chấp hành pháp luật về đầu tư, xây dựng của Công ty

1.1. Việc thực hiện chế độ báo cáo về tình hình thực hiện dự án đầu tư

Theo quy định tại điểm c, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 71 Luật Đầu tư năm 2014; điểm c, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020; điểm a, khoản 2 Điều 47, Luật Đầu tư 2025 (*Hàng tháng, hàng quý, hàng 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: 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 và các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động*).

Qua kiểm tra, trong thời gian triển khai thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Hải Nam, chủ đầu tư chưa thực hiện báo cáo theo quy định.

1.2. Việc thực hiện xin cấp phép xây dựng, cam kết bảo vệ môi trường, phòng cháy, chữa cháy

Ngày 16/6/2013, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam được Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên cấp Giấy phép xây dựng số 09/GPXD được phép

xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Hải Nam tại xã Thiện Phấn, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên tại vị trí thửa đất số 140, tờ bản đồ địa chính số 05, diện tích đất 2.024m², thuộc xã Thiện Phấn, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 638131 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên cấp năm 2011. Giấy phép xây dựng số 09/GPXD đã hết hạn ngày 14/6/2014.

Ngày 25/11/2010, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam được Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ cấp Giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường số 03/GXN-UBND của dự án "Cửa hàng xăng dầu Hải Nam".

Ngày 29/12/2011, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đã được Công an tỉnh Hưng Yên cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy số 129/TD-PCCC (2011).

1.3. Việc thực hiện đấu nối vào Quốc lộ 39

Thời điểm năm 2011, tại Quyết định số 1896/QĐ-UBND ngày 08/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt quy hoạch đường gom và các vị trí đấu nối đường nhánh vào các Quốc lộ trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2011-2015 định hướng đến năm 2020, Quy hoạch đường gom dọc bên phải Quốc lộ 39 (theo hướng Phố Nối - Triều Dương) nêu quy hoạch từ Phố Nối đến Km38+860, dài 36,8 km chưa có quy hoạch tại vị trí Km42+00-Km42+100 (P). Ngày 10/6/2024 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 489/QĐ-TTg phê duyệt quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050. Tại thuyết minh Quy hoạch (mục VII, điểm 1.4 (Phương án quy hoạch phát triển mạng lưới KCHT giao thông tỉnh Hưng Yên đến năm 2030): (32) Quy hoạch và đầu tư hệ thống đường gom dọc theo các tuyến Quốc lộ, đường tỉnh quan trọng, trong đó ưu tiên đầu tư xây dựng một số đoạn đường gom qua các khu công nghiệp, khu dân cư, đoạn đường thường xuyên ùn tắc, mất trật tự an toàn giao thông, quy mô đường cấp III (B mặt: 11m, B nền: 12m).

Ngày 07/4/2014, Sở Giao thông Vận tải tỉnh Hưng Yên có Công văn số 1029/SGTVT-ATGT gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc đề nghị xem xét cho đấu nối tạm đường dẫn từ Cửa hàng xăng dầu Hải Nam ra Quốc lộ 39.

Ngày 26/6/2014, Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên có Công văn số 1083/UBND-KT1 gửi Bộ Giao thông Vận tải về việc đề nghị chấp thuận đấu nối tạm đường dẫn từ Cửa hàng xăng dầu Hải Nam ra Quốc lộ 39. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị: Trong khi chờ xây dựng đường gom; để triển khai dự án đầu tư đảm bảo tiến độ yêu cầu, Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Bộ Giao thông Vận tải chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam được

đầu nối tạm từ Cửa hàng xăng dầu Hải Nam ra QL.39 tại Km 42+440, thuộc địa phận xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên. Trong quá trình thực hiện đầu nối tạm Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam cam kết đảm bảo trật tự an toàn giao thông, sau khi xây dựng hệ thống đường gom việc đầu nối tạm được xóa bỏ để đầu nối vào đường gom.

Ngày 01/12/2014, Tổng cục Đường bộ - Bộ Giao thông Vận tải có Công văn số 6345/TCĐBVN-ATGT về việc đầu nối tạm thời đường nhánh vào Quốc lộ 39 tỉnh Hưng Yên gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên, trong đó nêu rõ: *“Để đảm bảo an toàn giao thông và tạo điều kiện cho phát triển kinh tế xã hội của địa phương, đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên đầu tư xây dựng hệ thống đường gom dọc theo các tuyến quốc lộ đoạn đi qua địa phương theo Quy hoạch đã thỏa thuận (trong đó có tuyến QL.39). Trong thời gian chưa xây dựng đường gom, Tổng cục Đường bộ Việt Nam cho phép Cửa hàng xăng dầu Hải Nam đầu nối tạm vào Quốc lộ 39 đoạn Km42+00-Km42+100(P)/QL.39. Để thực hiện nội dung đầu nối tạm đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên chỉ đạo chủ công trình (chủ sử dụng nút giao) lập Hồ sơ Thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông của nút giao (có biện pháp tổ chức thi công bảo đảm an toàn giao thông) theo tiêu chuẩn thiết kế TCVN4054-2005 Đường ô tô - yêu cầu thiết kế; gửi hồ sơ đến Tổng cục Đường bộ Việt Nam để xem xét chấp thuận theo quy định”.*

Tại thời điểm làm việc (ngày 10/3/2026), Công ty chưa cung cấp được Hồ sơ Thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông của nút giao theo tiêu chuẩn thiết kế TCVN4054-2005 đường ô tô - yêu cầu thiết kế gửi Tổng cục đường bộ Việt Nam để được xem xét chấp thuận theo quy định.

Ngày 31/3/2026, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đề nghị được nộp bổ sung hồ sơ, tài liệu có liên quan đến Cửa hàng xăng dầu Hải Nam. Đoàn thanh tra đã tiếp nhận hồ sơ, tài liệu do Công ty cung cấp (có Biên bản làm việc kèm theo). Trong hồ sơ, tài liệu bổ sung của Công ty có Giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả số H31.09-260327-170014 ngày 27/3/2026 của Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh Hưng Yên.

Qua nghiên cứu hồ sơ bản vẽ thiết kế công trình, hồ sơ thiết kế đầu nối công trình: đường nhánh Cửa hàng xăng dầu Hải Nam đầu nối với Quốc lộ 39A tại km42+00 thời điểm 15/11/2025 và thời điểm 25/12/2025 (tài liệu Công ty nộp bổ sung) cho thấy, Công ty chưa được cơ quan chức năng chấp thuận thiết kế và phương án tổ chức giao thông của nút giao đầu nối vào quốc lộ theo quy định tại: Điều 28 Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT ngày 23/9/2015 của Bộ trưởng Bộ Giao thông và Vận tải hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; khoản 8, khoản 9, Điều 1, Thông tư

số 39/2021/TT-BGTVT ngày 31/12/2021 của Bộ Giao thông và Vận tải sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT; Thông tư số 06/2023/TT-BGTVT ngày 12/5/2023 của Bộ Giao thông và Vận tải sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư liên quan đến quản lý, khai thác, sử dụng, bảo trì và bảo vệ đường bộ; Thông tư số 25/2024/TT-BGTVT ngày 28/6/2024 của Bộ Giao thông và Vận tải sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 50/2015/TT-BGTVT.

2. Việc chấp hành pháp luật về đất đai của Công ty

2.1. Việc chấp hành pháp luật về đất đai

Ngày 29/12/2010, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2715/QĐ-UBND về việc thu hồi đất tại xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam thuê để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Hải Nam. Diện tích cho thuê là 2.024m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Công ty nhận bàn giao đất ngoài thực địa ngày 09/3/2011.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đã ký Hợp đồng thuê đất số 127/HĐ-TĐ ngày 15/6/2016 với Sở Tài nguyên và Môi trường (diện tích 2.024m²; thời hạn thuê đất: từ ngày 29/12/2010 đến ngày 15/11/2060).

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành BE 638131 năm 2011 tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 05 với diện tích 2.024m² tại xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên.

Ngày 10/12/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2860/QĐ-UBND về việc gia hạn tiến độ sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam thuê đất trên địa bàn xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên: “Cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam được gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng (tính từ ngày ban hành quyết định gia hạn) đối với diện tích 2.024m² tại thửa số 140, tờ bản đồ địa chính số 05 xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ theo quy định của Luật Đất đai để Công ty hoàn thành xây dựng các hạng mục của dự án, đưa toàn bộ dự án vào hoạt động. Lý do gia hạn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam chậm tiến độ sử dụng đất quá 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư.

Căn cứ nội dung trên, các đơn vị có trách nhiệm:

- Cục Thuế tỉnh xác định và thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam nộp bổ sung vào ngân sách Nhà nước khoản tiền tương

ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam có trách nhiệm nộp vào ngân sách Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn tiến độ sử dụng đất theo thông báo của Cục Thuế tỉnh; đồng thời chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện dự án.

- Hết thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam chưa hoàn thiện việc xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt và đưa đất vào sử dụng thì UBND tỉnh sẽ thu hồi mà không được bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất”.

Hiện trạng sử dụng đất: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đã san lấp được khoảng 70% diện tích đất thuê, đã xây dựng móng tường rào ba mặt của dự án, chưa xây dựng các hạng mục công trình. Qua kiểm tra cho thấy, sau thời gian gia hạn 24 tháng (kể từ ngày 10/12/2021) đến thời điểm thanh tra (tháng 3/2026) quá 27 tháng, Công ty không xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt và đưa đất vào sử dụng.

2.2. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính

Ngày 02/4/2014 Chi cục Thuế huyện Tiên Lữ xác nhận Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đã nộp đủ số tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của 02 năm 2012, 2013 với số tiền phải nộp là: 910.800 đồng/năm x 02 năm = 1.821.600 đồng;

Ngày 09/6/2016 Cục thuế tỉnh Hưng Yên có Thông báo số 2023/TB-CT thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam, trong đó: diện tích đất thuê: 2.024 m², thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày 29/12/2010 - 15/11/2060, đơn giá thuê đất: 9.600 đồng/m²/năm (đơn giá thuê đất có thời gian ổn định 05 năm: kể từ ngày 29/12/2015 đến ngày 28/12/2020);

Ngày 26/10/2021 Chi Cục Thuế khu vực Tiên Lữ - Phù Cừ có Thông báo số 2167/TB-CCTKV về việc xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ thuế cho người nộp thuế - xác nhận Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đã hoàn thành nghĩa vụ thuế đến ngày 26/10/2021.

Ngày 14/9/2021 Chi Cục Thuế khu vực Tiên Lữ - Phù Cừ ban hành Công văn số 168/CCTKV-NV về việc quy đổi tiền bồi thường, hỗ trợ ra số năm hoàn thành nộp tiền thuê đất đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam, số tiền đề nghị quy đổi là: 539.024.933 đồng.

Ngày 17/12/2021 Cục Thuế tỉnh Hưng Yên có Thông báo số 6390/TB-CTHYE thông báo về việc nộp bổ sung tiền thuê đất do được gia hạn tiến độ sử dụng đất 24 tháng đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam số tiền là: $(2.024 \text{ m}^2 \times 20.400 \text{ đồng/m}^2/\text{năm})/12 \text{ tháng} \times 24 \text{ tháng} = 82.579.200 \text{ đồng}$ (*Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 0392293 ngày 17/01/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam*).

Kết quả thanh tra: Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu do Công ty cung cấp cho thấy, sau khi được bàn giao đất ngoài thực địa; gia hạn tiến độ sử dụng đất; quy đổi tiền bồi thường, hỗ trợ ra số năm, tháng hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, Công ty đã thực hiện nộp tiền thuê đất, nộp bổ sung tiền thuê đất do được gia hạn theo quy định (số tiền: 82.579.200 đồng) và hoàn thành nộp tiền thuê đất đến hết ngày 15/11/2060 (số tiền: 539.024.933 đồng) vào ngân sách Nhà nước đảm bảo đúng số tiền, thời gian theo quy định.

3. Kết quả xác minh tại các sở, Ủy ban nhân dân xã Tiên Lữ

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao và các quy định của pháp luật, trong quá trình triển khai, thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Hải Nam, các Sở, Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ (trước đây) và Ủy ban nhân dân xã Thiệu Phiến, huyện Tiên Lữ (nay là xã Tiên Lữ) tỉnh Hưng Yên đã thực hiện việc cấp Giấy phép xây dựng; Giấy xác nhận đăng ký Bản cam kết bảo vệ môi trường; Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bàn giao đất ngoài thực địa; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh gia hạn tiến độ sử dụng đất... cho Công ty. Đồng thời tiến hành kiểm tra đột xuất việc quản lý, sử dụng đất; tiến độ thực hiện dự án (*Quyết định số 92/QĐ-STNMT ngày 21/3/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra việc chấp hành pháp luật về đất đai; Quyết định 1646/QĐ-SKHĐT ngày 24/6/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về kiểm tra tiến độ thực hiện dự án, tiến độ sử dụng đất...*); việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của chủ đầu tư và tiến độ sử dụng đất đối với Dự án (*Quyết định số 189/QĐ-STNMT ngày 28/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra đột xuất việc quản lý, sử dụng đất; tiến độ thực hiện dự án, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất*); ban hành các Kết luận kiểm tra (*Kết luận số 2065/KLKT-SKHĐT ngày 29/7/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư*) trong đó yêu cầu Công ty đẩy nhanh tiến độ xây dựng, hoàn thiện tất cả các hạng mục công trình để đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động theo đúng thời gian quy định. Tuy nhiên đến thời điểm thanh tra (tháng 3/2026), đã hết hạn Giấy phép xây dựng, hết thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất theo Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam chưa thực hiện việc xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt và đưa đất vào sử dụng. Do đó, các Sở: Tài chính,

Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương và Ủy ban nhân dân xã Tiên Lữ đề nghị Thanh tra tỉnh căn cứ quy định tại Luật Đầu tư, Luật Đất đai và các quy định pháp luật có liên quan kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên xem xét, xử lý theo quy định.

III. KẾT LUẬN

1. Kết quả đạt được

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đã phối hợp với các cơ quan, đơn vị thực hiện, hoàn thành các thủ tục để được nhận bàn giao đất ngoài thực địa, ký hợp đồng thuê đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; công ty đã san lấp được khoảng 70% diện tích đất thuê; đã xây dựng móng tường rào ba mặt của dự án; đã nộp tiền thuê đất, hoàn thành nộp tiền thuê đất đến hết ngày 15/11/2020.

2. Hạn chế, vi phạm

- Trong thời gian triển khai thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Hải Nam, chủ đầu tư chưa thực hiện báo cáo theo quy định tại điểm c, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 71 Luật Đầu tư năm 2014; điểm c, khoản 1 và điểm a, khoản 2, Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020; điểm a, khoản 2 Điều 47, Luật Đầu tư năm 2025.

- Tại thời điểm thanh tra (*tháng 3/2026*), Công ty không cung cấp Hồ sơ thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông của nút giao theo tiêu chuẩn thiết kế TCVN4054-2005 đường ô tô - yêu cầu thiết kế gửi Tổng cục đường bộ Việt Nam để được xem xét chấp thuận theo quy định (*theo Công văn số 6345/TCĐBVN-ATGT của Tổng cục Đường bộ - Bộ Giao thông Vận tải ngày 01/12/2014*); hết thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất theo Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 10/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh nhưng Công ty chưa thực hiện việc xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch được duyệt và đưa đất vào sử dụng là vi phạm nghĩa vụ của nhà đầu tư quy định tại khoản 1, Điều 20, Luật Đầu tư năm 2005; vi phạm trách nhiệm của nhà đầu tư quy định tại Điều 8, Giấy chứng nhận đầu tư.

3. Nguyên nhân của những hạn chế, vi phạm

3.1. Nguyên nhân khách quan

Dự án Cửa hàng xăng dầu Hải Nam trong quá trình triển khai, thực hiện chịu ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 kéo dài. Việc thực hiện các quy định mang tính chuyên ngành khi làm các thủ tục xin phép đầu nối vào Quốc lộ 39

mất nhiều thời gian nên chủ đầu tư thực hiện không đảm bảo tiến độ thời gian theo quy định.

3.2. Nguyên nhân chủ quan

- Chủ đầu tư chưa có quyết tâm và trách nhiệm cao để hoàn thành mục tiêu của dự án; năng lực triển khai, tổ chức thực hiện dự án không đáp ứng được yêu cầu; chưa hoàn hiện đầy đủ các thủ tục, hồ sơ pháp lý liên quan theo quy định trình các cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, quyết định;

- Chưa phân định rõ trách nhiệm cụ thể của từng ngành, từng cấp trong việc phối hợp theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc chấp hành của chủ đầu tư; trong việc hướng dẫn chủ đầu tư trong quá trình triển khai, thực hiện dự án và việc hoàn thiện hồ sơ thiết kế kỹ thuật và phương án tổ chức giao thông của nút giao để thực hiện đấu nối tạm vào Quốc lộ 39;

- Việc phối hợp giữa các sở, ngành chức năng với Ủy ban nhân dân huyện Tiên Lữ (trước đây) chưa chặt chẽ, hiệu quả. Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) chưa thực hiện hết chức trách, nhiệm vụ, quyền hạn trong quản lý nhà nước về đầu tư, chưa kiên quyết, kịp thời xử lý vi phạm hành chính của chủ đầu tư theo quy định.

4. Trách nhiệm

Những hạn chế, vi phạm nêu trên trách nhiệm trước hết thuộc về Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam với vai trò là chủ đầu tư trong việc chấp hành pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai trong quá trình triển khai, thực hiện dự án Cửa hàng xăng dầu Hải Nam. Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) trong phạm vi chức năng nhiệm vụ được giao chưa thường xuyên kiểm tra, giám sát, đôn đốc và xử lý vi phạm đối với Công ty.

IV. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO THẨM QUYỀN ĐÃ ÁP DỤNG

Không

V. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Căn cứ khoản 8, Điều 81; khoản 1, Điều 83 Luật Đất đai năm 2024; điểm đ, khoản 2, Điều 36, Luật Đầu tư năm 2025, Chánh Thanh tra tỉnh kiến nghị:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi diện tích 2.024m² đất tại xã Thiệu Phiến, huyện Tiên Lữ (nay là xã Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên) đã giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam thuê để thực hiện dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Hải Nam, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam.

2. Sở Tài chính chủ trì tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư và thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đối với dự án đầu tư Cửa hàng xăng dầu Hải Nam tại xã Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên.

3. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam chấp hành nghiêm Kết luận thanh tra và yêu cầu của các cơ quan chức năng trong quá trình thực hiện thủ tục thu hồi diện tích 2.024m² đất tại xã Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định.

4. Sở Tài chính nghiêm túc kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong việc chưa thường xuyên kiểm tra, giám sát, đôn đốc chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

5. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam nghiêm túc tổ chức thực hiện Kết luận thanh tra và báo cáo bằng văn bản tiến độ, kết quả thực hiện (cùng tài liệu kiểm chứng) về Thanh tra tỉnh trước ngày 30/9/2026 để theo dõi, đôn đốc, kiểm tra theo quy định.

Trên đây là Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hải Nam đối với Dự án Cửa hàng xăng dầu Hải Nam tại xã Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên./

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (để báo cáo);
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương;
- UBND xã Tiên Lữ;
- Công ty CP Đầu tư Thương mại Hải Nam;
- Các phòng: 1, 4, 8, Thanh tra tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HSTT.

Đan

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



Lê Xuân Khánh