

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành chính sách, pháp luật trong triển khai thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ tại Công văn số 1089/TTCP-C.VII ngày 17/4/2026, Kế hoạch số 1158/KH-TTTP ngày 22/4/2026; của Thường trực Thành ủy tại Công văn số 1142-CV/TU ngày 22/4/2026 và của UBND thành phố tại Công văn số 3585/UBND-TTTP ngày 07/5/2026, Công văn số 3851/UBND-TTTP ngày 12/5/2026 về việc thanh tra chuyên đề các dự án có khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài, Chánh Thanh tra thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 278/QĐ-TTTP ngày 07/5/2026 về việc thanh tra việc chấp hành chính sách, pháp luật trong triển khai thực hiện 03 dự án: Dự án Xây dựng nhà ga hành khách quốc tế - Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng, Dự án Nâng cấp mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2, Dự án Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao và Quyết định số 291/QĐ-TTTP ngày 12/5/2026 về việc đình chỉ thanh tra đối với Dự án Xây dựng nhà ga hành khách quốc tế - Cảng hàng không quốc tế Đà Nẵng, Đoàn thanh tra đã công bố Quyết định thanh tra và tiến hành thanh tra tại Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan theo quy định.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 27/BC-ĐTT ngày 06/6/2026 của Trưởng đoàn thanh tra, Báo cáo số 01/BC-TTĐ ngày 10/6/2026 về kết quả thẩm định dự thảo Kết luận thanh tra của Tổ thẩm định theo Quyết định số 287/QĐ-TTTP ngày 08/5/2026, Chánh Thanh tra thành phố kết luận thanh tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

Theo Công văn số 735/CĐN-TCKH ngày 11/5/2026 của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng (sau đây viết tắt là Công ty) và các hồ sơ, tài liệu do Công ty cung cấp:

- 1. Tên dự án:** Dự án Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2.
- 2. Địa điểm xây dựng:** Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng).
- 3. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng
- 4. Mục tiêu dự án:** Cung cấp dịch vụ cầu, bến cho các loại tàu: tàu container, tàu khách, tải tổng hợp...; cung cấp dịch vụ kho, bãi cho mặt hàng container, hàng tổng hợp và các dịch vụ liên quan đến du lịch.

Đầu tư xây dựng giai đoạn 2 của Cảng Tiên Sa nhằm đáp ứng được khối lượng hàng hóa thông qua theo các kịch bản dự báo, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Đà Nẵng và Vùng kinh tế trọng điểm Miền Trung giai đoạn đến năm 2020. Đồng thời, việc đầu tư dự án còn là nền tảng để Cảng

Tiên Sa - Đà Nẵng trở thành cảng container hiện đại trong khu vực, có khả năng tiếp nhận tàu container tải trọng đến 50.000DWT và tàu khách tải trọng đến 100.000 GT phù hợp với xu thế phát triển của đội tàu hiện nay.

5. Quy mô dự án

- Bến 50.000 DWT cho tàu container tải trọng đến 50.000 DWT, tàu tổng hợp đến 70.000 DWT và tàu khách đến 100.000 GT; Bến 20.000 DWT cho tàu container đến 20.000 DWT.

- Loại và cấp công trình: Công trình bến cảng biển, cấp II, dự án nhóm B.

- Diện tích khu đất xây dựng: 85.674 m²;

6. Tổng mức đầu tư: 1.069,89 tỷ đồng (Quyết định số 622/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 02/10/2015 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng), gồm: Vốn tự có: 384,09 tỷ đồng (35,9%); Vốn vay: 329,53 tỷ đồng (30,8%); Vốn huy động: 356,27 tỷ đồng (33,3%).

7. Tiến độ thực hiện dự án: Đến thời điểm thanh tra (tháng 5/2026), Dự án Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 đã đầu tư xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng từ tháng 9/2018 (theo Công văn số 6331/SGTVT-QLCL ngày 27/12/2017 của Sở Giao thông vận tải thành phố Đà Nẵng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng công trình xây dựng cầu cảng, nạo vét khu nước trước bến - Dự án nâng cấp mở rộng cảng Tiên Sa giai đoạn 2; Công văn số 1115/CHHVN-CTHH ngày 22/3/2018 của Cục Hàng hải Việt Nam về việc khai thác thử nghiệm Cầu cảng số 4, 5 - Bến cảng Tiên Sa; Quyết định số 1476/QĐ-CHHVN ngày 14/9/2018 của Cục Hàng hải Việt Nam về việc công bố mở Cầu cảng số 4, 5 - Bến cảng Tiên Sa).

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

Căn cứ báo cáo của các đơn vị: Công văn số 5592/STC-KTTN ngày 14/5/2026 của Sở Tài chính, Công văn số 8377/SXD-KHTC ngày 20/5/2026 của Sở Xây dựng, Công văn số 6588/SNNMT-QLĐ ngày 26/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường và Công văn số 735/CĐN-TCKT ngày 11/5/2026 của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng và hồ sơ, tài liệu do Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, chủ đầu tư và các cơ quan đơn vị có liên quan cung cấp, Đoàn thanh tra đã làm việc với Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng và chủ đầu tư về các nội dung liên quan đến công tác chấp hành chính sách, pháp luật trong quản lý thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 (sau đây viết tắt là Dự án Cảng Tiên Sa 2). Đoàn thanh tra chỉ kiểm tra, đối chiếu trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do đơn vị cung cấp, không kiểm tra khối lượng, chất lượng công trình. Kết quả kiểm tra như sau:

1. Về chủ trương đầu tư

Ngày 14/3/2013, Bộ Giao thông vận tải có Quyết định số 609/QĐ-BGTVT cho phép Ban Quản lý dự án 85 lập dự án đầu tư xây dựng công trình Nâng cấp, mở rộng cảng Tiên Sa - Đà Nẵng (giai đoạn 2).

Sau đó, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng có các văn bản số 51/CĐN-HĐQT

ngày 11/8/2014, số 95/CĐN-KHĐT ngày 29/8/2014 và số 203/TTr-CĐN ngày 20/10/2014 gửi Bộ Giao thông vận tải đề nghị được đầu tư Dự án Cảng Tiên Sa 2. Theo đó, Bộ Giao thông vận tải có Công văn số 13785/BGTVT-KHĐT ngày 31/10/2014 chấp thuận đề nghị của Tổng Công ty Hàng hải Việt Nam, về việc giao Cảng Đà Nẵng thực hiện huy động vốn của doanh nghiệp và các nhà đầu tư quan tâm để đầu tư mở rộng Cảng Tiên Sa.

Tại Nghị quyết số 257/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2015, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng thông qua chủ trương đầu tư Dự án Cảng Tiên Sa. Tiếp đến, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng có Nghị quyết số 414/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/7/2015 và Quyết định số 622/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 02/10/2015 phê duyệt Dự án Cảng Tiên Sa 2.

Tuy nhiên, đến thời điểm khởi công xây dựng dự án (tháng 7/2016), Công ty chưa thực hiện thủ tục đề nghị cấp quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 31 Luật Đầu tư năm 2014. Ngày 27/4/2017, Công ty mới nộp hồ sơ đề nghị cấp Quyết định chủ trương đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư; khi đó, công trình đã khởi công xây dựng và hoàn thành 60% khối lượng công trình. Theo đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu UBND thành phố có các văn bản¹ gửi Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quyết định chủ trương đầu tư Dự án Cảng Tiên Sa 2.

Trên cơ sở báo cáo và giải trình của UBND thành phố tại các văn bản trên, Bộ Kế hoạch và Đầu tư đã có Công văn số 1766/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 22/3/2018 gửi UBND thành phố, trong đó nêu rõ: (1) Căn cứ quy định của Luật Đầu tư năm 2014 và Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đầu tư thì Dự án Cảng Tiên Sa 2 thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ; (2) Căn cứ Báo cáo của UBND thành phố Đà Nẵng và hồ sơ Dự án, việc Nhà đầu tư và UBND thành phố Đà Nẵng hoàn thành các thủ tục về đất đai, triển khai Dự án nhưng chưa được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư là không phù hợp với trình tự thực hiện dự án đầu tư quy định tại Điều 22 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP nên việc thẩm định Dự án của Bộ Kế hoạch và Đầu tư để trình Thủ tướng quyết định chủ trương đầu tư không còn ý nghĩa, không còn là căn cứ để Nhà đầu tư thực hiện theo quy định tại Điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP.

Công ty giải trình việc chậm trễ trong việc lập hồ sơ thủ tục trình cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư nhưng đã tổ chức triển khai thực hiện dự án là do thiếu hiểu biết về Luật Đầu tư, cụ thể như sau: Dự án Cảng Tiên Sa 2 triển khai tiếp nối với dự án của Ban Quản lý dự án 85, đã được Bộ Giao thông vận tải cho phép lập dự án; đồng thời, trên cơ sở ý kiến của UBND thành phố Đà Nẵng, Cục Hàng Hải Việt Nam, Bộ Giao thông vận tải đã đồng ý cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng huy động vốn để thực hiện dự án tại Công văn số 13785/BGTVT-KHĐT ngày 31/10/2014 nên Công ty hiểu là đã được chấp thuận chủ trương đầu tư mà chưa nhận thức được việc phải được Thủ tướng Chính phủ

¹ Công văn số 4517/UBND-SKHĐT ngày 19/6/2017, Công văn số 9888/UBND-SKHĐT ngày 06/12/2017, Công văn số 1049/UBND-SKHĐT ngày 08/02/2018

quyết định chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2014. Đến khi nghiên cứu Luật Đầu tư năm 2014 và Nghị định 118/2015/NĐ-CP, Công ty nhận thấy Dự án Cảng Tiên Sa 2 thuộc diện được ưu đãi đầu tư nên đã liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng để xin được hướng dẫn lập thủ tục đề nghị được ưu đãi đầu tư thì mới phát hiện ra sai sót này. Sau khi được Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn, ngày 27/4/2017, Công ty đã có Đề xuất dự án đầu tư kèm theo Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư. Các sai sót trong việc tổ chức phê duyệt dự án không phải là các sai sót do cá nhân thực hiện một cách cố ý với mục đích trục lợi cá nhân. Hơn nữa, Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng kịp thời và phát huy hiệu quả, giải quyết ngay lập tức được vấn đề quá tải, đáp ứng lượng hàng hóa thông qua hệ thống cảng biển Đà Nẵng, góp phần thu hút thêm các khách hàng đưa hàng hóa thông qua cảng tăng cao, tăng nguồn thu thuế cho Trung ương và địa phương.

Liên quan đến nội dung này, Thủ tướng Chính phủ đã có Công văn số 423/TTg-CN ngày 03/4/2021 về việc Dự án Cảng Tiên Sa 2 của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng có ý kiến như sau: *“Theo báo cáo của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và Công ty cổ phần Cảng Đà Nẵng (Chủ đầu tư), Dự án nâng cấp mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 của Công ty cổ phần Cảng Đà Nẵng đã được thực hiện hoàn thành (khai thác từ tháng 9 năm 2018), phù hợp với quy hoạch và đang phát huy hiệu quả; tuy nhiên Dự án chưa thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định pháp luật về đầu tư. Các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan thực hiện xử lý trách nhiệm về hành chính trong việc Chủ đầu tư triển khai đầu tư Dự án thiếu thủ tục đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư.”*

Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng đã tổ chức kiểm điểm vào ngày 18/6/2021 và thống nhất kiểm điểm Công ty, đơn vị chịu trách nhiệm toàn diện về quá trình đầu tư, khai thác và rút kinh nghiệm để thực hiện các công việc, dự án khác tốt hơn, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định; đồng thời, chịu trách nhiệm về xử lý vi phạm hành chính trong việc triển khai thực hiện dự án khi chưa có quyết định chủ trương đầu tư theo quy định tại Nghị định số 50/2016/NĐ-CP ngày 01/6/2016 quy định về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư. Công ty đã có Báo cáo số 1039/BC-CĐN ngày 23/6/2021, Công văn số 234/CĐN-KTCT ngày 01/3/2022 và Báo cáo số 590/BC-CĐN ngày 04/5/2022 báo cáo UBND thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) về kết quả tổ chức kiểm điểm trách nhiệm và cam kết chấp hành các hình thức xử lý vi phạm hành chính của cấp có thẩm quyền trong việc triển khai đầu tư dự án chưa theo trình tự thủ tục pháp luật về đầu tư, chịu trách nhiệm toàn diện về quá trình đầu tư khai thác dự án.

Đối với công tác quản lý nhà nước về đầu tư, sau khi nhận được Công văn số 13785/BGTVT-KHĐT ngày 31/10/2014 của Bộ Giao thông vận tải đồng ý chủ trương cho phép Công ty Cổ phần Đà Nẵng tự huy động vốn thực hiện đầu tư Dự án Cảng Tiên Sa 2, Chủ tịch UBND thành phố có Công văn số 10246/UBND-QLĐT ngày 12/11/2014 chỉ đạo *“giao Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải và Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp theo dõi và đôn đốc Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng triển khai dự án...”*. Tuy nhiên, qua kiểm tra không có hồ sơ thể hiện việc

Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) theo dõi, đôn đốc triển khai dự án.

** Kết quả kiểm tra cho thấy:*

- Công ty chưa có Quyết định chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định nhưng đã triển khai thực hiện Dự án Cảng Tiên Sa 2 là không đảm bảo theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 31 Luật Đầu tư năm 2014; khoản 1 Điều 22 và khoản 1, 2 Điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Công ty giải trình nguyên nhân vi phạm là do nhận thức chưa đầy đủ quy định của Luật Đầu tư năm 2014; cho rằng việc Bộ Giao thông vận tải đồng ý giao Công ty huy động vốn để thực hiện dự án tại Công văn số 13785/BGTVT-KHĐT ngày 31/10/2014 đồng nghĩa với việc đã được chấp thuận chủ trương đầu tư nên không thực hiện thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư theo quy định. Công ty đã tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; có báo cáo kết quả kiểm điểm gửi cơ quan có thẩm quyền và cam kết chấp hành các hình thức xử lý theo quy định của pháp luật, đồng thời rút kinh nghiệm trong quá trình triển khai các dự án đầu tư tiếp theo.

Đến nay, do chưa hoàn thiện đầy đủ thủ tục pháp lý về đầu tư theo quy định, Công ty chưa được xem xét, hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư đối với dự án thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) chưa theo dõi, đôn đốc việc triển khai dự án theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại Công văn số 10246/UBND-QLĐT nên chưa phát hiện kịp thời để tham mưu xử lý việc dự án triển khai thực hiện khi chưa được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

2. Về quy hoạch, xây dựng

- Trên cơ sở Tờ trình số 264/TTr-SXD ngày 06/4/2015 và Tờ trình số 943/TTr-SXD ngày 18/9/2015 của Sở Xây dựng, UBND thành phố đã phê duyệt và điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch Dự án Cảng Tiên Sa 2 tại Quyết định số 1982/QĐ-UBND ngày 09/4/2015² và Quyết định số 7069/QĐ-UBND ngày 28/9/2015³.

- Về cấp Giấy phép xây dựng: Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 1346/GPXD ngày 05/7/2016 cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng. Đến nay, Công trình đã được xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng từ tháng 9/2018.

- Về công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng:

+ Theo Công văn số 735/CĐN-TCKT ngày 11/5/2026 của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng, Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng đã ban hành Kết luận thanh tra số 572/KL-TTr ngày 20/12/2018 về công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng và Dự án Cảng Tiên Sa 2. Theo đó, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng đã triển khai thực hiện việc kiểm điểm, khắc phục những tồn

² Quy mô: Tổng diện tích đất quy hoạch 86.000 m².

³ Quy mô: Tổng diện tích đất điều chỉnh quy hoạch 85.674 m².

tại, thiếu sót và đã báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra gửi Bộ Xây dựng⁴.

+ Việc thực hiện kiến nghị theo Kết luận thanh tra số 572/KL-TTr đối với Sở Xây dựng và Sở Giao thông vận tải (nay là Sở Xây dựng) trong việc trình phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng chi tiết, thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình⁵: Đến thời điểm thanh tra, Sở Xây dựng chưa nhận được Kết luận thanh tra số 572/KL-TTr ngày 20/12/2018 của Bộ Xây dựng, do đó không có thông tin, hồ sơ về việc triển khai thực hiện kết luận.

**Kết quả kiểm tra cho thấy:*

- Tại thời điểm triển khai dự án: Tổng mặt bằng quy hoạch Dự án Cảng Tiên Sa 2 phù hợp với Quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 2357/QĐ-TTg ngày 04/12/2013⁶. Tuy nhiên, Sở Xây dựng có Tờ trình số 264/TTr-SXD tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định số 1982/QĐ-UBND phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 và Tờ trình số 943/TTr-SXD tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định số 7069/QĐ-UBND phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 khi chưa có quy hoạch phân khu được phê duyệt là không đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 và khoản 4 Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Hiện nay, Tổng mặt bằng quy hoạch Dự án Cảng Tiên Sa 2 phù hợp với Quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021⁷ và Quy hoạch phân khu được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023⁸.

⁴ Công văn số 187/BC-CDN ngày 20/3/2019 về kết quả thực hiện Kết luận thanh tra công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng và dự án Nâng cấp mở rộng cảng Tiên Sa giai đoạn 2 và Công văn số 1562/CDN-KTCT ngày 22/10/2021 về việc rà soát việc thực hiện kết luận thanh tra số 572/KL-TTr ngày 20/12/2018.

⁵ Tại khoản 4.1, Mục 4 Kết luận thanh tra số 572/KL-TTr ngày 20/12/2018 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng đã kiến nghị UBND thành phố Đà Nẵng chỉ đạo:

- Kiểm điểm trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân trong việc tham mưu đề UBND thành phố ban hành quyết định phê duyệt tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 của dự án (Quyết định số 1982/QĐ-UBND ngày 09/4/2015) chưa phù hợp với quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Trung Trung Bộ được Bộ Giao thông vận tải phê duyệt;

- Sở Giao thông vận tải tổ chức kiểm điểm, xác định trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân để xảy ra vi phạm trong công tác thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình được nêu trong Kết luận thanh tra này và Báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn thanh tra.

* Theo Công văn số 8377/SXD-KHTC ngày 20/5/2026 của Sở Xây dựng thì việc thực hiện chức năng quản lý nhà nước (nhiệm vụ, quyền hạn) về quy hoạch, xây dựng đối với dự án, như sau:

- Về quy hoạch: Công tác quản lý quy hoạch chi tiết (tại thời điểm triển khai dự án) thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng.

- Về quản lý xây dựng: Sở GTVT (tại thời điểm triển khai dự án) là cơ quan chuyên môn về xây dựng, thực hiện thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế kỹ thuật công trình.

⁶ Theo Quyết định số 2357/QĐ-TTg về điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 thì vị trí dự án thuộc quy hoạch “Đất cảng tàu thuyền”.

⁷ Theo Quyết định số 359/QĐ-TTg về điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố đến năm 2030, tầm nhìn năm 2045 thì vị trí dự án thuộc quy hoạch “Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật”.

- Cảng biển là công trình đầu mối hạ tầng giao thông.

⁸ Theo Quyết định số 2451/QĐ-UBND về Quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông thì vị trí dự án

3. Về đất đai

a) Về giao đất, cho thuê đất

Tại Báo cáo số 95/BC-STNMT ngày 03/02/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy Dự án Cảng Tiên Sa 2 của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng phù hợp với quy hoạch và định hướng phát triển cảng biển Việt Nam *đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và đã được Bộ Giao thông Vận tải chấp thuận chủ trương đầu tư* theo mặt bằng tổng thể đã được Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt; Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường đã phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường. Đồng thời, tại phiên họp thường kỳ ngày 24/3/2016, Thường trực Thành ủy thống nhất chủ trương cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 (theo Thông báo số 63-TB/TU ngày 25/3/2016 của Thành ủy Đà Nẵng). Trên cơ sở đó, UBND thành phố có Công văn số 2434/UBND-QLĐT ngày 05/4/2016 thống nhất chủ trương cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng thuê đất để đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa - Đà Nẵng (giai đoạn 2) theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt, không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Sau đó, trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 485/TTr-STNMT ngày 25/4/2016, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 về việc cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng thuê đất để đầu tư nâng cấp mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 tại phường Thọ Quang, quận Sơn Trà.

Tuy nhiên, theo ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) tại Công văn số 1766/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 22/3/2018 và Công văn số 5869/BTC-ĐT ngày 05/5/2025 thì thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư dự án là của Thủ tướng Chính phủ, tại thời điểm cho thuê đất thì Dự án Cảng Tiên Sa 2 tại phường Thọ Quang, quận Sơn Trà (nay là phường Sơn Trà) chưa có quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ.

**Kết quả kiểm tra cho thấy:*

- Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Báo cáo số 95/BC-STNMT tham mưu, đề xuất UBND thành phố ban hành Công văn số 2434/UBND-QLĐT thống nhất chủ trương cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng thuê đất để đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa - Đà Nẵng (giai đoạn 2) không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất là không đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 và quy định về thành phần hồ sơ tại điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Tờ trình số 485/TTr-STNMT tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định số 2798/QĐ-UBND cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng thuê đất để đầu tư nâng cấp mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 khi dự án chưa có quyết định chủ trương

đầu tư của Thủ tướng Chính phủ là không đảm bảo quy định về trình tự thực hiện dự án đầu tư tại Điều 22 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

b) Việc xác định giá đất, ký Hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Việc xác định giá đất

Sau khi UBND thành phố ban hành Quyết định số 2798/QĐ-UBND về việc cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng thuê đất để đầu tư nâng cấp mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 tại phường Thọ Quang, quận Sơn Trà; Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành các văn bản để trình Hội đồng thẩm định giá đất thành phố thẩm định đơn giá thuê đất đối với lô đất trên cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng⁹. Đến ngày 24/8/2016, Sở đăng thông báo mời thầu cung cấp dịch vụ tư vấn thẩm định giá theo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND thành phố - Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất.

Trên cơ sở Chứng thư định giá đất số 11151219/TĐG/BĐS-IVC ngày 04/12/2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá IVC Việt Nam, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định đơn giá thuê đất thời hạn 40 năm 11 tháng dự án Đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 là 21.539.279 đồng/m². Ngày 02/01/2020, Hội đồng thẩm định giá có Thông báo số 42/2019, thống nhất phương án giá đất Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất.

Ngày 07/01/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 11/TTr-STNMT gửi UBND thành phố về việc đề nghị phê duyệt giá thuê đất dự án đầu tư nâng cấp mở rộng cảng Tiên Sa giai đoạn 2. Ngày 19/02/2020, UBND thành phố có Quyết định số 548/QĐ-UBND quy định giá đất làm cơ sở thu tiền thuê đất dự án Đầu tư nâng cấp mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2; giá thuê đất thương mại dịch vụ thời hạn 40 năm 11 tháng là 21.539.279 đồng/m², giá đất nêu trên làm cơ sở tính thu tiền thuê đất chu kỳ 2016 - 2021. Theo đó, ngày 04/3/2020, Chi cục Quản lý đất đai có Công văn số 39/CCQLĐĐ-KTĐ gửi Văn phòng Đăng ký đất đai về việc chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng.

Sau đó, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng có các Công văn: số 257/CĐN-HCTH ngày 19/3/2020, số 270/CĐN-HCTH ngày 23/3/2020, số 314/CĐN-HCTH ngày 08/4/2020 kiến nghị các vấn đề liên quan đến đơn giá thuê đất, thuê mặt nước của Dự án. Ngày 03/6/2020, Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, HĐND và UBND thành phố có Thông báo số 258/TB-VP kết luận của Chủ tịch UBND thành phố thống nhất cho phép Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng được tiếp cận phương án giá đất và giao Sở Tài nguyên và Môi trường làm việc cụ thể với Công ty.

Trên cơ sở Báo cáo số 766/BC-STNMT ngày 15/10/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc liên quan đến xác định lại giá đất đối với Dự án

⁹ Tờ trình số 746/TTr-STNMT ngày 03/6/2016, 852/TTr-STNMT ngày 22/6/2016, 1057/TTr-STNMT ngày 27/7/2016

Cảng Tiên Sa 2; UBND thành phố có Thông báo số 542/TB-VP ngày 02/11/2022 thống nhất hủy bỏ Quyết định giá đất số 548/QĐ-UBND ngày 19/02/2020 và ngày 09/11/2022, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2891/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 19/02/2020 của UBND thành phố quy định giá đất làm cơ sở thu tiền thuê đất đối với Dự án Cảng Tiên Sa 2.

Ngày 28/3/2023, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng có Công văn số 389/CĐN-PC&QTRR về việc bổ sung chi phí cho việc tính giá đất Dự án Cảng Tiên Sa 2. Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 566/TTr-STNMT ngày 28/12/2023 gửi Hội đồng thẩm định giá đất, xác định giá đất bình quân tại thời điểm tháng 5/2016 là 10.396.834 đồng/m². Ngày 24/01/2024, Hội đồng thẩm định giá đất có Thông báo số 13/HĐTĐGD về kết quả thẩm định giá đất lần họp thứ 02/2024, thống nhất theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 41/TTr-STNMT ngày 31/01/2024; ngày 14/3/2024, UBND thành phố ban hành Quyết định số 510/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể khu đất 85.674 m² để thực hiện Dự án Cảng Tiên Sa 2 tại phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng tại thời điểm tháng 5/2016 là 10.396.834 đồng/m².

Ngày 25/03/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1395/STNMT-KTĐ gửi Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố về việc chuyển thông tin giá đất cụ thể để làm cơ sở nghĩa vụ tài chính (nếu có) đối với khu đất 85.674 m² Dự án Cảng Tiên Sa 2.

- Về ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 6884/SNNMT-KTĐ ngày 27/5/2026 và ý kiến của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng tại Biên bản làm việc với Đoàn thanh tra ngày 30/5/2026, hai bên nhiều lần làm việc trực tiếp cũng như trao đổi bằng văn bản liên quan đến việc ký hợp đồng thuê đất; tuy nhiên do chưa thống nhất về mục đích, diện tích và cơ cấu sử dụng đất để xác định giá đất tại Dự án Cảng Tiên Sa 2 nên đến nay chưa ký hợp đồng thuê đất.

Sau khi UBND thành phố ban hành Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 14/3/2024, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng tiếp tục có Công văn số 1091/CĐN-TCKT ngày 21/8/2024 gửi các cơ quan liên quan kiến nghị xem xét lại mục đích sử dụng đất và diện tích đất đối với diện tích đất thuê tại Quyết định số 2798/QĐ-UBND.

**Kết quả kiểm tra cho thấy:* Từ năm 2016 đến nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng chưa thực hiện ký hợp đồng thuê đất; do vậy Công ty chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về nghĩa vụ tài chính

Theo Công văn số 4136/DAN-KTr3 ngày 25/5/2026 của Thuế thành phố Đà Nẵng, Biên bản làm việc số 19/BB-ĐTT ngày 27/5/2025 với Thuế thành phố Đà Nẵng và Biên bản làm việc số 21/BB-ĐTT ngày 30/5/2025 với Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng, tính đến ngày 30/5/2026 tổng số tiền thuê đất công ty đã nộp là: 68.729.469.890 đồng; tổng số tiền Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đã nộp là: 2.340.638.157 đồng.

**Kết quả kiểm tra cho thấy:* Đến nay, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) với ngân sách nhà nước theo các thông báo của cơ quan Thuế.

III. NHẬN XÉT, KẾT LUẬN

Nhìn chung, Dự án Cảng Tiên Sa 2 được triển khai trong bối cảnh nhu cầu hàng hóa thông qua Cảng Tiên Sa tăng cao, hạ tầng cảng hiện hữu có dấu hiệu quá tải. Mặc dù chưa có quyết định chủ trương đầu tư theo quy định nhưng Dự án đã triển khai hoàn thành, phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và khu vực miền Trung. Qua kết quả thanh tra còn có một số tồn tại, thiếu sót như sau:

1. Về chủ trương đầu tư

Việc Công ty chưa có quyết định chủ trương đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng đã triển khai thực hiện dự án là không đảm bảo theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 31 Luật Đầu tư năm 2014; khoản 1 Điều 22 và khoản 1, 2 Điều 26 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư như đã nêu tại khoản 1 Mục II Kết luận này. Thiếu sót này thuộc trách nhiệm chính của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng và các bộ phận, cá nhân có liên quan; trách nhiệm liên quan thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) do chưa theo dõi, đôn đốc việc triển khai dự án theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại Công văn số 10246/UBND-QLĐTư ngày 12/11/2014.

Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng đã thừa nhận thiếu sót trên là vô ý, do thiếu hiểu biết về Luật Đầu tư, không phải là sai sót cố ý với mục đích trục lợi cá nhân. Công ty đã tổ chức kiểm điểm trách nhiệm tập thể theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; có báo cáo kết quả kiểm điểm gửi cơ quan có thẩm quyền và cam kết chấp hành các hình thức xử lý theo quy định của pháp luật, đồng thời rút kinh nghiệm trong quá trình triển khai các dự án đầu tư tiếp theo.

2. Về quy hoạch, xây dựng

Việc Sở Xây dựng có Tờ trình số 264/TTr-SXD tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định số 1982/QĐ-UBND phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 và Tờ trình số 943/TTr-SXD tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định số 7069/QĐ-UBND phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 khi chưa có quy hoạch phân khu được phê duyệt là không đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 và khoản 4 Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 như đã nêu tại khoản 2 Mục II Kết luận này. Thiếu sót này thuộc trách nhiệm của Sở Xây dựng và bộ phận, cá nhân có liên quan.

3. Về đất đai

a) Việc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường)

có Báo cáo số 95/BC-STNMT tham mưu, đề xuất UBND thành phố ban hành Công văn số 2434/UBND-QLĐT thống nhất chủ trương cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng thuê đất để đầu tư nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa - Đà Nẵng (giai đoạn 2) không qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất là không đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 và quy định về thành phần hồ sơ tại điểm b khoản 1 Điều 3 Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; đồng thời, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) có Tờ trình số 485/TTr-STNMT tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định số 2798/QĐ-UBND cho Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng thuê đất để đầu tư nâng cấp mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 khi dự án chưa có quyết định chủ trương đầu tư của Thủ tướng Chính phủ là không đảm bảo quy định về trình tự thực hiện dự án đầu tư tại Điều 22 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP như đã nêu tại khoản 3 Mục II Kết luận này. Thiếu sót này thuộc trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường và các bộ phận, cá nhân có liên quan.

b) Từ khi được UBND thành phố cho thuê đất để thực hiện Dự án Cảng Tiên Sa 2 đến nay, do chưa thống nhất về mục đích, diện tích và cơ cấu sử dụng đất để xác định giá đất nên Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) chậm thực hiện ký hợp đồng thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án Cảng Tiên Sa 2 đối với Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng theo chỉ đạo của UBND thành phố tại khoản 1, 3 và 5 Điều 2 Quyết định số 2798/QĐ-UBND như đã nêu tại khoản 3 Mục II Kết luận này. Thiếu sót này thuộc trách nhiệm Sở Nông nghiệp và Môi trường, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng và các bộ phận, cá nhân có liên quan.

4. Đánh giá sự phù hợp với thực tiễn, hoàn cảnh, lợi ích chung; quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của các chủ thể liên quan; Các yếu tố liên quan đến bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội; tranh chấp, khiếu kiện (nếu có)

Dự án Cảng Tiên Sa 2 được triển khai trong bối cảnh nhu cầu thông qua hàng hóa tại khu vực cảng biển Đà Nẵng tăng cao, hạ tầng cảng hiện hữu có dấu hiệu quá tải. Dự án phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển được cấp có thẩm quyền phê duyệt và đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và khu vực miền Trung.

Đến thời điểm thanh tra, dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác từ tháng 9/2018. Theo báo cáo của Công ty, Dự án góp phần nâng cao năng lực khai thác cảng biển, đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hóa ngày càng tăng, đảm bảo sự thông suốt luồng hàng hóa của hành lang kinh tế Đông Tây, giải quyết việc làm và tạo thu nhập cho trên 200 lao động trực tiếp/gián tiếp, tăng nguồn thu cho doanh nghiệp và ngân sách nhà nước, phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Đà Nẵng và khu vực. Tổng thu ngân sách tại cửa khẩu Cảng Tiên Sa giai đoạn 2018-2025 là khoảng trên 28.000 tỷ đồng, trong đó, phần thu liên quan Dự án chiếm trên 30%, tương ứng trên 8.500 tỷ đồng. Ngoài ra, quyết toán vốn thực hiện Dự án là 792 tỷ đồng, thấp hơn 277 tỷ đồng so với tổng mức đầu tư đã

được phê duyệt là 1.069 tỷ đồng; số dư nợ vay thực tế của Dự án chỉ là 180/300 tỷ đồng theo kế hoạch vốn ban đầu; do Dự án có hiệu quả nên Công ty có điều kiện trả nợ gốc trước hạn cho Ngân hàng là 30 tỷ đồng.

Mặc dù có vi phạm về trình tự, thủ tục đầu tư và một số hạn chế, thiếu sót về quy hoạch, cho thuê đất, song qua kiểm tra chưa phát hiện việc xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước, tổ chức, cá nhân khác do hành vi nêu trên gây ra; chưa phát hiện dấu hiệu ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội trong quá trình triển khai và khai thác dự án; đồng thời, không phát sinh tranh chấp, khiếu kiện liên quan đến việc quyết định chủ trương đầu tư đối với Dự án Cảng Tiên Sa 2.

Nhìn chung, Dự án Cảng Tiên Sa 2 được đưa vào khai thác phù hợp với quy hoạch và đang phát huy hiệu quả¹⁰. Những hạn chế, thiếu sót trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư, xây dựng và đất đai của Dự án Cảng Tiên Sa 2 do lỗi của cả cơ quan tham mưu quản lý nhà nước và chủ đầu tư; các cơ quan và chủ đầu tư cũng đã nhận thấy được sai sót của mình; bên cạnh đó, chủ đầu tư đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước. Do đó, Dự án Cảng Tiên Sa 2 có cơ sở để áp dụng các nguyên tắc, cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa và Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài.

IV. KIẾN NGHỊ

Trên cơ sở kết quả thanh tra và kết luận các nội dung nêu trên, Chánh Thanh tra thành phố kiến nghị như sau:

1. Kiến nghị UBND thành phố

a) Chỉ đạo các sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường nghiêm túc thực hiện đầy đủ các kiến nghị tại Kết luận này.

b) Chỉ đạo Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế thành phố Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng và các cơ quan có liên quan căn cứ Nghị quyết số 170/2024/QH15, Nghị quyết số 29/2026/QH16, Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 và các quy định pháp luật có liên quan để tham mưu UBND thành phố xử lý các khó khăn, vướng mắc liên quan đến Dự án Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2. Trường hợp

¹⁰ Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 4196/BKHĐT-GSTĐĐT ngày 30/6/2020 về việc tình hình thực hiện và quyết định chủ trương đầu tư Dự án nâng cấp mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng.

khó khăn, vướng mắc của dự án chưa có cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý theo các nghị quyết trên và văn bản của cơ quan có thẩm quyền, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu UBND thành phố báo cáo cơ quan có thẩm quyền ở Trung ương xem xét, hướng dẫn phương án xử lý, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của dự án.

c) Chỉ đạo Văn phòng UBND thành phố và Sở Xây dựng kiểm tra, rà soát việc thực hiện Kết luận thanh tra số 572/KL-TTr ngày 20/12/2018 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng về công tác quản lý dự án đầu tư xây dựng của Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng và dự án Nâng cấp mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 như đã nêu tại khoản 2 Mục II Kết luận này để thực hiện đúng quy định.

d) Yêu cầu các cơ quan, đơn vị báo cáo việc xây dựng kế hoạch và kết quả thực hiện kết luận thanh tra đảm bảo theo nguyên tắc “6 rõ¹¹” về UBND thành phố (thông qua Thanh tra thành phố) để theo dõi, giám sát theo quy định.

2. Đối với Sở Tài chính

a) Tổ chức kiểm điểm, chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với những tồn tại, thiếu sót như đã nêu tại khoản 1 Mục III Kết luận này.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuê thành phố Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng và các cơ quan có liên quan căn cứ Nghị quyết số 170/2024/QH15, Nghị quyết số 29/2026/QH16, Nghị định số 147/2026/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan để tham mưu UBND thành phố xử lý các khó khăn, vướng mắc liên quan đến Dự án Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2. Trường hợp khó khăn, vướng mắc của dự án chưa có cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý theo các nghị quyết trên và văn bản của cơ quan có thẩm quyền, đề nghị Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu UBND thành phố báo cáo cơ quan có thẩm quyền ở Trung ương xem xét, hướng dẫn phương án xử lý, bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của dự án.

2. Đối với Sở Xây dựng

Tổ chức kiểm điểm, chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với tồn tại, thiếu sót trong công tác quy hoạch như đã nêu tại khoản 2 Mục III Kết luận này.

3. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Tổ chức kiểm điểm, chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với những tồn tại, thiếu sót như đã nêu tại khoản 3 Mục III Kết luận này.

b) Phối hợp với Sở Tài chính, Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng và các cơ quan có liên quan căn cứ Nghị quyết số 170/2024/QH15, Nghị quyết số 29/2026/QH16, Nghị định số 147/2026/NĐ-CP và các quy định pháp luật có liên quan để tham mưu UBND thành phố xử lý các khó khăn, vướng mắc liên quan đến Dự án Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2.

c) Chủ trì, phối hợp Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng, các cơ quan có liên

¹¹ Rõ người, rõ việc, rõ thời gian, rõ trách nhiệm, rõ sản phẩm, rõ thẩm quyền.



quan thông nhất giải quyết các vướng mắc, thực hiện ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Dự án Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2.

4. Đối với Công ty Cổ phần Cảng Đà Nẵng

a) Tổ chức chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với những tồn tại, thiếu sót như đã nêu tại điểm b khoản 3 Mục III Kết luận này.

b) Chủ động phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế thành phố Đà Nẵng và các cơ quan có thẩm quyền thực hiện các hồ sơ pháp lý có liên quan đến thủ tục đầu tư, đất đai để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc của Dự án Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2.

c) Chủ động phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan thông nhất mục đích, diện tích và cơ cấu sử dụng đất đối với diện tích đất cho thuê thực hiện Dự án Nâng cấp, mở rộng Cảng Tiên Sa giai đoạn 2 để ký hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kết luận thanh tra có hiệu lực từ ngày ký. Các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm thực hiện các kiến nghị tại Kết luận thanh tra theo quy định của Luật Thanh tra, báo cáo kết quả thực hiện kết luận thanh tra về Thanh tra thành phố trong thời gian 30 ngày kể từ ngày công bố kết luận thanh tra để theo dõi, giám sát theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ (báo cáo);
- UBND thành phố (báo cáo);
- Ban Nội chính Thành ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Thành ủy;
- Văn phòng UBND thành phố;
- Các sở: NN&MT, Tài chính, Xây dựng;
- Thuế thành phố Đà Nẵng;
- Công ty CP Cảng Đà Nẵng;
- Phòng GS, KT, TĐ và XLSTT;
- Lưu: VT, ĐTT.

CHÁNH THANH TRA



Tô Văn Hùng