

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành chính sách, pháp luật trong triển khai thực hiện dự án Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao

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, 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 v/v 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, 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 và Quyết định số 292/QĐ-TTTP ngày 12/5/2026 về việc bổ sung thành viên Đoàn thanh tra. Đoàn thanh tra đã công bố Quyết định thanh tra và tiến hành thanh tra tại Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Đà Nẵng và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan theo quy định.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 25/BC-ĐTT ngày 05/6/2026 của Trưởng đoàn thanh tra, Báo cáo số 02/BC-TTĐ ngày 10/6/2026 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 các báo cáo tại: 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 6404/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Công văn số 07/DIH ngày 12/5/2026, Công văn số 09/DIH ngày 25/5/2026 của Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Đà Nẵng và hồ sơ, tài liệu do nhà đầu tư và các sở cung cấp:

1. Tên dự án: Bệnh viện Chất lượng cao (Tên dự án cập nhật trên Hệ thống 751 và chủ đầu tư đang đề nghị điều chỉnh là Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao)

2. Địa điểm thực hiện dự án:

- Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105 ngày 06/5/2014: phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng nay là phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng (vị trí cũ);

- Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017: phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng nay là phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Phía Bắc giáp đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phía Nam giáp đường quy hoạch, phía Tây giáp đường Mai Đăng Chơn, phía Đông giáp đường quy hoạch (vị trí mới).

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Một thành viên HDI - Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401502871 đăng ký lần đầu ngày 04/7/2012, chuyển đổi thành Công ty Cổ phần HDI - Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao Đà Nẵng (đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 28/11/2012) và điều chỉnh thành Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Đà Nẵng (đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 11/3/2021) (viết tắt là Công ty).

4. Mục tiêu dự án: Xây dựng một khu quần thể dịch vụ y tế, khám chữa bệnh chất lượng cao với các dịch vụ có chất lượng đạt tiêu chuẩn quốc tế tại thành phố Đà Nẵng.

5. Quy mô dự án

- Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105 ngày 06/5/2014: Diện tích đất sử dụng 131.258 m², đầu tư xây dựng quần thể dịch vụ y tế, khám chữa bệnh chất lượng cao, gồm các hạng mục: Bệnh viện (đa khoa) Quốc tế Chất lượng cao 250 giường, Khu chẩn đoán y tế chuyên ngành, Khu phục hồi nghỉ dưỡng, Khu văn phòng y tế tư nhân (trung tâm tư vấn sức khỏe cộng đồng), Khu văn phòng và giáo dục, Khu hội trường và chiếu phim, Khu thương mại dịch vụ y tế, Khu nhà nghỉ cao cấp dành cho người nhà bệnh nhân điều trị nội trú.

- Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017: Diện tích đất thực hiện dự án 107.944 m², mật độ xây dựng toàn khu 33,32%, gồm Khu bệnh viện và chẩn đoán 250 giường, Khu phục hồi, nghỉ dưỡng và khu nhân viên 100 phòng, Khu lưu trú và nghỉ dưỡng 150 phòng, Khu văn phòng và đào tạo cho 100 sinh viên.

6. Tổng vốn đầu tư:

- Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105 ngày 06/5/2014: 6.208.647.060.000 đồng, gồm: Vốn tự có 100.000.000.000 đồng, Vốn góp của các cổ đông 2.383.458.824.000 đồng, Vốn vay 3.725.188.236.000 đồng;

- Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017: 4.974.804.668.000 đồng, gồm: Vốn chủ sở hữu 1.989.921.867.000 đồng, Vốn vay 2.984.882.801.000 đồng.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105 ngày 06/5/2014: từ quý IV/2014 đến quý IV/2020;

- Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017: từ quý IV/2017 đến quý IV/2023.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA

Phạm vi kiểm tra: Căn cứ báo cáo của các đơn vị tại: 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 6404/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/5/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Công văn số 07/DIH ngày 12/5/2026, Công văn số 09/DIH ngày 25/5/2026 của Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Đà Nẵng và hồ sơ, tài liệu do các sở, nhà đầu tư và các cơ quan đơn vị có liên quan cung cấp, Đoàn thanh tra đã làm việc với Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng (*viết tắt là Sở Xây dựng*), Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng (*viết tắt là Sở Tài chính*), Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng (*viết tắt là Sở Nông nghiệp và Môi trường*), Thuế thành phố Đà Nẵng và nhà đầu tư các nội dung liên quan đến công tác chấp hành chính sách, pháp luật trong quản lý thực hiện dự án Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao. Đoàn thanh tra kiểm tra, đối chiếu trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do đơn vị cung cấp, kết quả kiểm tra như sau:

1. Về chủ trương đầu tư

- Từ năm 2011 đến năm 2013, UBND thành phố Đà Nẵng đã thống nhất chủ trương đầu tư xây dựng Bệnh viện Chất lượng cao tại phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng với quy mô khoảng 13,2 ha; đồng thời tổ chức mời gọi đầu tư. Qua quá trình tiếp nhận hồ sơ, chỉ có Công ty Cổ phần HDI - Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao Đà Nẵng đăng ký tham gia. Theo Công văn số 3740/UBND-QLĐTh ngày 09/5/2013, UBND thành phố thống nhất chủ trương cho phép Công ty tham gia đầu tư xây dựng Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao Đà Nẵng tại phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn và giao Sở Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra năng lực đầu tư xây dựng dự án của chủ đầu tư.

- Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư, ngày 02/10/2013, UBND thành phố có Công văn số 8703/UBND-QLĐTh về việc chấp thuận đầu tư xây dựng Bệnh viện chất lượng cao tại phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

- Trên cơ sở đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 953/SKHĐT-KTN ngày 29/4/2014, UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105, chứng nhận lần đầu ngày 06/5/2014 cho Công ty thực hiện dự án đầu tư Bệnh viện chất lượng cao tại phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng với diện tích 131.258 m²;

- Trên cơ sở kiến nghị của nhà đầu tư, ngày 28/10/2015, Sở Xây dựng có Công văn số 6984/SXD-QLQH, theo đó Sở đề nghị UBND thành phố thống nhất chọn địa điểm mới thay thế cho vị trí trước đây đã được phê duyệt, lý do "*công tác giải toả mặt bằng tại khu vực chưa hoàn thành và khó khăn trong công tác giải toả do khối lượng mả tại khu vực khá lớn, không đáp ứng được tiến độ đầu tư của Nhà đầu tư... Theo quy hoạch được phê duyệt, khu vực đề xuất là khu đất được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ và một phần đất ở chia lô, hiện tại hầu hết là ruộng lúa nên thuận lợi trong công tác giải toả mặt bằng*". Ngày 30/12/2015, UBND thành phố có Công văn số 10387/UBND-QLĐTh, theo đó Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố đồng ý chủ trương hoán đổi địa điểm xây dựng Bệnh viện Chất lượng cao Đà Nẵng tại khu đất 13ha phía Bắc đường Vành đai



phía Nam sang địa điểm khác;

- Trên cơ sở đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2593/SKHĐT-DN ngày 05/10/2017, UBND thành phố ban hành Quyết định số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 về Quyết định chủ trương đầu tư, theo đó, chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần HDI - Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao Đà Nẵng thực hiện dự án Bệnh viện Chất lượng cao tại phường Hoà Quý, quận Ngũ Hành Sơn với diện tích 107.944 m².

- Vướng mắc về điều chỉnh chủ trương đầu tư: Việc triển khai dự án chậm so với tiến độ được phê duyệt do vướng mắc trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý của dự án và chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 kéo dài. Bên cạnh đó, nhà đầu tư có nhu cầu thay đổi một số thông tin pháp lý của dự án (tên dự án, người đại diện theo pháp luật), nên Công ty đã có Công văn số 02/DIH ngày 03/7/2023 và Công văn số 25/CV/DIH ngày 25/12/2023 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Về vấn đề này, tại Biên bản làm việc số 16/BB-ĐTT ngày 21/5/2026, Sở Tài chính có ý kiến *“Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức lấy ý kiến thẩm định và báo cáo UBND thành phố tại Công văn số 1171/SKHĐT-DN ngày 26/4/2024, trong đó đã nêu những vướng mắc liên quan đến dự án, đồng thời kiến nghị UBND thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát và có ý kiến việc thực hiện Kết luận của Kiểm toán Nhà nước khu vực III... đồng thời, tham mưu xử lý việc gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với dự án theo quy định. Trên cơ sở đó UBND thành phố đã có Công văn số 1914/VP-KT ngày 17/5/2024... và Công văn số 621/VP-ĐTĐT ngày 30/7/2025, trong đó giao Sở Nông nghiệp và Môi trường xử lý nội dung kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước đối với dự án Quản thể Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao để Sở Tài chính có cơ sở xử lý các thủ tục về đầu tư theo kiến nghị của nhà đầu tư”*. Đến nay, dự án chưa được điều chỉnh thủ tục về đầu tư.

** Kết quả kiểm tra cho thấy:*

- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng (nay là Sở Tài Chính) thẩm tra tại Công văn số 953/SKHĐT-KTN ngày 29/4/2014, trình UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105 chứng nhận lần đầu ngày 06/5/2014 nhưng chưa đánh giá đầy đủ pháp lý về quy hoạch sử dụng đất, nhu cầu sử dụng đất, giải pháp về môi trường theo quy định tại Điều 48 Luật đầu tư năm 2005 và Điều 45 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư; Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định tại Công văn số 2593/SKHĐT-DN ngày 05/10/2017, trình UBND thành phố ban hành Quyết định số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 về Quyết định chủ trương đầu tư nhưng chưa đánh giá đầy đủ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật đầu tư năm 2014, khoản 3 Điều 30 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.

Tại Công văn số 5592/STC-KTTN ngày 14/5/2026 về việc cung cấp thông

tin phục vụ đoàn thanh tra theo Quyết định số 278/QĐ-TTTP và Biên bản làm việc số 16/BB-ĐTT ngày 21/5/2026, Sở Tài chính đã nhận trách nhiệm đối với các thiếu sót, cụ thể: “*Tại thời điểm thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đầu tư năm 2014, việc tham mưu thực hiện bởi Phòng Kinh tế ngành thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng (trước đây). Đến thời điểm thẩm định hồ sơ cấp Quyết định chủ trương đầu tư năm 2017, việc tham mưu được thực hiện bởi Phòng Doanh nghiệp, Kinh tế tập thể và tư nhân thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng (trước đây)...*” và xác định nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ hạn chế trong việc áp dụng, cập nhật và hiểu thống nhất các quy định pháp luật về đầu tư, đất đai tại từng thời kỳ, đồng thời chịu ảnh hưởng bởi yêu cầu thực tiễn trong công tác xúc tiến đầu tư, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, cải cách thủ tục hành chính và kêu gọi thu hút nhà đầu tư vào địa bàn thành phố. Trên cơ sở các Nghị quyết của Quốc hội và kết luận của Thanh tra thành phố, Sở Tài chính cho biết sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan và nhà đầu tư để hoàn thiện thủ tục pháp lý đầu tư phù hợp với thời điểm hiện hành.

- Đến nay, thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án chưa được thực hiện do còn vướng mắc trong việc xử lý các nội dung liên quan đến đất đai và kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước khu vực III, dẫn đến chưa đủ cơ sở để Sở Tài chính xem xét, giải quyết hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư theo đề nghị của nhà đầu tư.

2. Về quản lý quy hoạch

- Trên cơ sở đề xuất của Công ty, Sở Xây dựng tham mưu Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số 7626/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bệnh viện Chất lượng cao, theo đó, diện tích đất nghiên cứu quy hoạch là 131.258 m².

- Ngày 19/8/2016, UBND thành phố có Thông báo số 130/TB-UBND kết luận của lãnh đạo thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo chủ trương đầu tư một số đồ án kiến trúc, quy hoạch trên địa bàn thành phố, theo đó tại Mục 11, Chủ tịch UBND thành phố thống nhất theo đề xuất của Sở Xây dựng, địa điểm mới được điều chỉnh là khu đất phía Đông Nam nút giao thông đường Mai Đăng Chơn và đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa (khoảng 10,9 ha).

- Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3454/TTr-SXD ngày 24/4/2017 và đề xuất của Công ty, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quần thể Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao. Theo đó, tổng diện tích khu đất nghiên cứu quy hoạch: 107.944m², mật độ xây dựng toàn khu 33,32%.

- Về sự phù hợp so với quy hoạch cấp trên: Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Biên bản số 14/BB-ĐTT ngày 20/5/2026, căn cứ Quyết định số 2357/QĐ-UBND ngày 04/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, vị trí dự án thuộc định hướng quy hoạch “*đất công cộng¹, hỗn hợp*”. Căn cứ quy hoạch phân

¹ Theo QCVN 03:2012 về phân loại công trình, công trình công cộng gồm: Công trình giáo dục, công trình y tế, công trình văn hóa, công trình thương mại và dịch vụ;...

khu Khu vực phía Đông Nam được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1546/QĐ-UBND ngày 27/3/2017, vị trí dự án quy hoạch “đất bệnh viện”. Như vậy, quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu.

- Vướng mắc về điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc tại dự án: Sau khi được thuê đất, Công ty nhận thấy quy hoạch dự án với quy mô 250 giường bệnh không còn phù hợp với nhu cầu thực tế và định hướng phát triển y tế chất lượng cao của thành phố, nên đã đề xuất điều chỉnh quy hoạch, nâng quy mô giường bệnh từ 250 giường lên 900 giường và các hạng mục liên quan. Công ty nhiều lần đề xuất và phối hợp với các sở ngành và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện các thủ tục điều chỉnh kiến trúc, quy hoạch theo quy định. Qua quá trình rà soát, Sở Xây dựng² và Sở Kế hoạch và Đầu tư³ đều xác định việc điều chỉnh quy hoạch thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND quận Ngũ Hành Sơn. Trên cơ sở đó, Công ty đã đề xuất điều chỉnh quy hoạch với các nội dung thay đổi về cơ cấu khu chức năng, quy mô giường bệnh và tăng cao công trình... Tuy nhiên, tại Thông báo số 116/TB-VP ngày 20/5/2024 về nội dung kết luận của ông Nguyễn Hòa - Chủ tịch UBND quận tại cuộc họp ngày 16/5/2024 liên quan đến kiến nghị của Công ty Cổ phần Bệnh viện quốc tế Đà Nẵng, theo đó, Chủ tịch UBND quận Ngũ Hành Sơn thống nhất chỉ xem xét chủ trương điều chỉnh quy hoạch sau khi dự án được UBND thành phố giải quyết các nội dung liên quan đến điều chỉnh, gia hạn chủ trương đầu tư. Do còn vướng mắc liên quan đến việc thực hiện kết luận của Kiểm toán Nhà nước Khu vực III và thủ tục liên quan đến điều chỉnh chủ trương đầu tư, đến nay Công ty chưa thể tiếp tục thực hiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc theo quy định.

** Kết quả kiểm tra cho thấy:*

- Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3454/TTr-SXD ngày 24/4/2017, UBND thành phố phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 chưa đảm bảo thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 41 và khoản 3 Điều 44 Luật Quy hoạch năm 2009, khoản 3 Điều 32 và khoản 3 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014. Đối với nội dung sai sót về thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết giai đoạn từ năm 2020 trở về trước đã được Kiểm toán Nhà nước khu vực III kết luận tại Thông báo số 202/TB-KVIII ngày 29/6/2021 và đã được Sở Xây dựng tổ chức thực hiện chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với tập thể Lãnh đạo, công chức, người lao động trong công tác thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tại Báo cáo số 455/BC-SXD ngày 20/01/2022 về việc thực hiện kiến nghị của Kiểm toán.

- Đến nay, thủ tục điều chỉnh quy hoạch của dự án chưa được thực hiện do còn vướng mắc trong việc xử lý các nội dung liên quan đến điều chỉnh, gia hạn chủ trương đầu tư và thực hiện kết luận của Kiểm toán Nhà nước khu vực III.

² Tại Công văn số 303/SXD-QHKT&PTĐT ngày 12/01/2023 về việc liên quan đến phương án quy hoạch và kiến trúc Quần thể Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao, phường Hòa Quý

³ Tại Công văn số 2043/SKHĐT-DN ngày 13/7/2023 về việc liên quan đến phương án điều chỉnh quy hoạch và kiến trúc Quần thể bệnh viện quốc tế chất lượng cao

3. Tình hình giải phóng mặt bằng, bàn giao mặt bằng xây dựng

- Do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng tại khu đất cũ (diện tích 131.258m²) với khoảng 7.000 ngôi mộ, Công ty đã đề nghị điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án. Trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng, UBND thành phố đã thống nhất điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao sang khu đất phía Đông Nam nút giao đường Mai Đăng Chon - Nam Kỳ Khởi Nghĩa (khoảng 10,9 ha).⁴

- Ngày 14/11/2018, UBND thành phố ban hành Công văn số 8836/UBND-STNMT giao UBND quận Ngũ Hành Sơn tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao tại phường Hòa Quý (diện tích 107.944 m²), đồng thời yêu cầu Công ty tạm ứng kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Ngày 04/5/2019, UBND thành phố ban hành Thông báo thu hồi đất số 53/TB-UBND để thực hiện dự án với diện tích thu hồi 107.944 m².

- Ngày 22/5/2019, UBND quận Ngũ Hành Sơn ban hành Quyết định số 1581/QĐ-UBND thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; sau đó phê duyệt các phương án bồi thường, hỗ trợ đối với các hộ dân thuộc diện thu hồi đất.

- Ngày 04/3/2020, Công ty và Ban Giải phóng mặt bằng quận Ngũ Hành Sơn ký Hợp đồng số 09/HĐKT-GPMB, với tổng kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng được duyệt là 26.860.605.856 đồng.

- Theo Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 06/7/2020, Ban Giải phóng mặt bằng quận Ngũ Hành Sơn đã bàn giao mặt bằng sạch cho Công ty để triển khai dự án. Tại thời điểm bàn giao, có tổng số 244/244 hồ sơ thuộc diện giải tỏa dự án để bàn giao đất sạch.

- Ngày 22/02/2022, Sở Tài chính ban hành Quyết định số 74/QĐ-STC phê duyệt quyết toán hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng dự án.

- Công ty đã ứng trước kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng với số tiền 26.348.592.140 đồng. Khoản kinh phí này đã được UBND thành phố ghi thu ghi chi vào tiền thuê đất theo Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 06/3/2023 của UBND thành phố về việc bổ sung dự toán thu tiền thuê đất và dự toán chi tiền bồi thường giải phóng mặt bằng để thực hiện thủ tục ghi thu ghi chi chi phí giải phóng mặt bằng Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao.

* Kết quả kiểm tra cho thấy:

Đến nay, công tác giải phóng mặt bằng dự án Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao tại vị trí khu đất mới (diện tích 107.944 m²) đã hoàn thành. Ban Giải phóng mặt bằng quận Ngũ Hành Sơn (nay là Chi nhánh khu vực 2 - Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố) đã chi trả bồi thường, bàn giao mặt bằng sạch cho Công ty để triển khai dự án. Công ty đã chuyển đầy đủ kinh phí bồi thường, được UBND thành phố ghi thu, ghi chi vào tiền thuê đất tại Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày

⁴ theo Thông báo số 130/TB-UBND ngày 19/8/2016 kết luận của lãnh đạo thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo chủ trương đầu tư một số đồ án kiến trúc, quy hoạch trên địa bàn thành phố.



06/3/2023 và được Sở Tài chính phê duyệt quyết toán hoàn thành tại Quyết định số 74/QĐ-STC ngày 22/02/2022.

4. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

4.1. Quá trình cho thuê đất thực hiện dự án và các vướng mắc liên quan đến đấu giá quyền sử dụng đất

- Dự án Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao ban đầu được UBND thành phố chấp thuận địa điểm thực hiện tại khu đất khoảng 13 ha phía Bắc đường Vành đai phía Nam, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn. Sau khi phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 7626/QĐ-UBND ngày 01/11/2013, UBND thành phố đã triển khai các thủ tục thu hồi đất, giải phóng mặt bằng để tạo quỹ đất thực hiện dự án. Tuy nhiên, quá trình giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn do khối lượng mỏ mả cần di dời lớn, dẫn đến kéo dài thời gian thực hiện, không đáp ứng tiến độ đầu tư của nhà đầu tư.

Trên cơ sở đề nghị của nhà đầu tư và báo cáo của các cơ quan chuyên môn, ngày 19/8/2016, UBND thành phố thông nhất chủ trương điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án⁵. Ngày 29/5/2017, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2833/QĐ-UBND phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quần thể Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao với diện tích quy hoạch 107.944 m².

- Ngày 12/9/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 2544/STNMT-CCQLĐĐ gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư có ý kiến về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau: *"... Theo quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 thì việc giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án phải đấu giá quyền sử dụng đất; trường hợp khu đất chưa hoàn thành giải phóng mặt bằng thì có thể đấu thầu dự án có sử dụng đất. Riêng đối với trường hợp này, là trường hợp hoán đổi địa điểm để thực hiện dự án (do địa điểm trước đây chưa có mặt bằng) chưa được đề cập trong quy định của pháp luật về đất đai..."*

- Ngày 12/10/2017, UBND thành phố đã ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 5707/QĐ-UBND chấp thuận cho Công ty thực hiện dự án Quần thể Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao, diện tích 107.944m² (vị trí mới).

- Ngày 02/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 816/BC-STNMT về việc liên quan đến dự án Bệnh viện chất lượng cao do Công ty làm chủ đầu tư. Báo cáo xác định dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư trước ngày 01/7/2014 tại vị trí cũ (13,1 ha), sau đó được thành phố hoán đổi sang vị trí mới (10,79 ha) và đã cấp Quyết định chủ trương đầu tư ngày 12/10/2017 với tổng vốn đầu tư gần 4.975 tỷ đồng. Đồng thời, dự án đã được đưa vào danh mục công trình, dự án thực hiện trong kỳ kế hoạch sử dụng đất 2016 - 2020 của thành phố. Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất vận dụng quy định tại khoản 61 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi

⁵ theo Thông báo số 130/TB-UBND ngày 19/8/2016 kết luận của lãnh đạo thành phố tại cuộc họp nghe báo cáo chủ trương đầu tư một số đồ án kiến trúc, quy hoạch trên địa bàn thành phố.

tiết Luật Đất đai⁶ để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án mà không phải đấu giá quyền sử dụng đất và kiến nghị UBND thành phố “*Thống nhất chủ trương cho phép Công ty Cổ phần HDI - Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao Đà Nẵng thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án Bệnh viện chất lượng cao Đà Nẵng tại địa điểm mới theo Quyết định chủ trương đầu tư được UBND thành phố cấp ngày 12/10/2017. Giao UBND quận Ngũ Hành Sơn bổ sung danh mục thu hồi đất công trình dự án năm 2019; bổ sung vào kế hoạch sử dụng đất của quận năm 2019...*” Trên cơ sở tham mưu của Sở Tài Nguyên và Môi trường, ngày 14/11/2018, UBND thành phố ban hành Công văn số 8836/UBND-STNMT về việc đầu tư xây dựng Bệnh viện chất lượng cao; trong đó thống nhất chủ trương cho phép Công ty thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án tại địa điểm mới.

- Sau đó, dự án đã được HĐND thành phố thông qua trong Danh mục các dự án cần thu hồi đất năm 2019 (số thứ tự 119) tại Nghị quyết số 203/NQ-HĐND ngày 19/12/2018 và được bổ sung vào Danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa năm 2019 (số thứ tự 01) tại Nghị quyết số 203/NQ-HĐND ngày 11/7/2019. Đồng thời, dự án được UBND thành phố phê duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của quận Ngũ Hành Sơn theo Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 20/5/2020.

- Sau khi công tác giải phóng mặt bằng hoàn thành, khu đất được bàn giao trên thực địa cho nhà đầu tư vào ngày 06/7/2020, Công ty đã nộp hồ sơ đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất và thẩm định điều kiện thuê đất. Trên cơ sở hồ sơ dự án và kết quả kiểm tra thực tế, kết quả thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường xác định: dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; khu đất đã hoàn thành giải phóng mặt bằng; chủ đầu tư đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính, thực hiện ký quỹ bảo đảm đầu tư theo quy định và không có vi phạm pháp luật đất đai. Trên cơ sở đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND thành phố ban hành Quyết định số 4737/QĐ-UBND ngày 05/12/2020 cho Công ty thuê 107.944 m² đất để thực hiện dự án Quản thể Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao.

- Ngày 09/8/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2733/QĐ-UBND quy định giá đất cụ thể để làm cơ sở tính tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo quy định đối với dự án Bệnh viện quốc tế chất lượng cao.

- Ngày 22/11/2021, UBND thành phố (Sở Nông nghiệp và Môi trường đại diện) và Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất số 10/HĐ-TĐ đối với dự án Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao Đà Nẵng tại phường Hoà Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng; diện tích đất: 107.944m²; mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở y tế; thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày 06/5/2014 (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105 đã được UBND thành phố chứng nhận lần đầu ngày 06/5/2014).

- Tuy nhiên, ngày 21/12/2023, Kiểm toán Nhà nước Khu vực III đã có Thông

⁶ Đối với dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư bằng văn bản hoặc lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng chưa giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư mà nay phù hợp với quy hoạch kế hoạch sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho chủ đầu tư mà không phải tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.



báo số 520/TB-KVIII về việc thông báo kết quả kiểm toán tại Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng; theo đó, xác định dự án Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao Đà Nẵng thuộc trường hợp “*Giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng nhưng không theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định Điều 118 Luật Đất đai 2013...*” Đồng thời kiến nghị UBND thành phố “*Chỉ đạo tổ chức rà soát, xử lý theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật về trường hợp cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng nhưng không theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai 2013*”

- Thực hiện kiến nghị kiểm toán, UBND thành phố và các cơ quan chức năng đã triển khai rà soát hồ sơ pháp lý của dự án. Cụ thể: Ngày 20/5/2024, UBND thành phố đã có Công văn số 2669/UBND-STNMT về việc triển khai thực hiện báo cáo kiểm toán Chuyên đề công tác quản lý, sử dụng đất nhà nước cho thuê giai đoạn 2020-2022. Trên cơ sở đó, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Kế hoạch số 40/KH-STNMT ngày 28/5/2024 triển khai thực hiện kiến nghị của Kiểm toán nhà nước Chuyên đề công tác quản lý, sử dụng đất nhà nước cho thuê giai đoạn 2020-2022.

- Do kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước Khu vực III liên quan đến rà soát, xử lý trường hợp cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng nhưng không thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013 như đã nêu trên, nên đến nay dự án Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa thể triển khai xây dựng và đưa vào hoạt động. Theo đề xuất của UBND thành phố Đà Nẵng, dự án Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao đã được Bộ Tài Chính cập nhật vào Nhóm 5 - Nhóm vướng mắc đề xuất xử lý theo thẩm quyền của Bộ, ngành, địa phương (theo Công văn số 908/BTC-PTHT ngày 23/01/2026 về thông báo danh mục các dự án khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền xử lý của các bộ, cơ quan trung ương và địa phương được tổng hợp trên Hệ thống 751).

** Kết quả kiểm tra cho thấy:*

Việc cho Công ty thuê đất để thực hiện dự án Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao đã được Kiểm toán Nhà nước Khu vực III kết luận, kiến nghị UBND thành phố rà soát, xử lý theo quy định của pháp luật theo Thông báo số 520/TB-KVIII ngày 21/12/2023. Đồng thời dự án đã được Bộ Tài chính cập nhật vào Nhóm 5 các dự án khó khăn, vướng mắc thuộc thẩm quyền xử lý của bộ, ngành, địa phương. Thực hiện kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước, UBND thành phố và Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có văn bản triển khai, tổ chức rà soát, xử lý.

4.2. Vướng mắc về gia hạn sử dụng đất

- Tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017, thời gian khởi công và hoàn thành đưa vào hoạt động từ quý I/2018 đến quý IV/2023. Ngày 10/9/2025, qua kiểm tra thực tế, Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định khu đất dự án để trống, chưa có công trình trên đất và chưa đưa đất vào sử dụng theo Quyết định chủ trương đầu tư số 5707/QĐ-UBND kể từ khi được bàn giao đất trên thực địa ngày 06/7/2020. Trên cơ sở đó, Sở Nông nghiệp

và Môi trường đã có Biên bản xác lập hành vi vi phạm về đất đai đối với Công ty.

- Ngày 19/9/2025, Công ty có văn bản đề nghị gia hạn sử dụng đất 24 tháng theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024 gửi UBND thành phố và Sở Nông nghiệp và Môi trường theo đúng quy định. Tuy nhiên, do vướng mắc liên quan đến thực hiện kết luận kiểm toán nên Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa có cơ sở báo cáo Chủ tịch UBND thành phố việc gia hạn tiến độ sử dụng đất.

** Kết quả kiểm tra cho thấy:*

Công ty đã chậm đưa đất vào sử dụng trong 12 tháng liên tục kể từ nhận bàn giao đất trên thực địa (ngày 06/7/2020) và tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư (khởi công trong quý I/2018). Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, do vướng mắc liên quan đến thực hiện kết luận kiểm toán nên Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa có cơ sở báo cáo Chủ tịch UBND thành phố việc gia hạn tiến độ sử dụng đất.

5. Về nghĩa vụ tài chính

5.1. Về tiền thuê đất

- Ngày 05/12/2020, UBND thành phố ban hành Quyết định số 4737/QĐ-UBND về việc cho Công ty thuê đất để đầu tư, thực hiện dự án Quản thể Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao tại phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- Ngày 09/8/2021, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2733/QĐ-UBND quy định giá đất cụ thể để làm cơ sở tính tiền thuê đất phải nộp hàng năm theo quy định đối với dự án Bệnh viện quốc tế chất lượng cao cho Công ty là 9.130.540 đồng/m².

- Theo tổng hợp của Sở Nông nghiệp và Môi trường trên cơ sở các thông báo, quyết định của cơ quan Thuế, từ tháng 12/2020 đến năm 2025, tổng số tiền thuê đất của Công ty là 50.100.453.510 đồng; số tiền thuê đất được miễn, giảm là 9.928.702.372 đồng; số tiền thuê đất còn phải nộp là 40.171.751.138 đồng. Tuy nhiên, căn cứ điểm b khoản 4 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 06/3/2023 của UBND thành phố về việc khấu trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vào tiền thuê đất phải nộp, Công ty được khấu trừ tổng số tiền 26.860.605.856 đồng vào nghĩa vụ tài chính về đất đai. Đối với phần nghĩa vụ tài chính vượt mức được khấu trừ, Công ty đã thực hiện nộp vào ngân sách nhà nước số tiền 13.311.145.282 đồng theo các thông báo của cơ quan thuế và giấy nộp tiền liên quan. Theo Biên bản làm việc số 15/BB-ĐTT ngày 21/5/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến “*Như vậy, số tiền thuê đất từ tháng 12/2020 đến tháng 5/2026 mà Công ty được khấu trừ và đã nộp vào Ngân sách Nhà nước là 40.171.751.138 đồng (chưa bao gồm 5.913.496.152 đồng tiền thuê đất năm 2024 và năm 2025 được giảm và khấu trừ vào tiền thuê đất năm 2025)*”.

- Theo Biên bản làm việc số 19/BB-ĐTT ngày 19/5/2026, theo đó, Thuế

thành phố Đà Nẵng xác nhận “Đến ngày 31/12/2025, dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo các quyết định, thông báo của cơ quan có thẩm quyền. Năm 2026, còn số tiền thuê đất phải nộp (tạm tính) là 9.855.826.920 đồng theo Thông báo số 2987/TB- DAN ngày 20/4/2026 (kỳ 1 hạn nộp ngày 31/5/2026 là 4.927.913.460 đồng và kỳ 2 hạn nộp 31/10/2026 là 4.927.913.460 đồng)”. Ngày 28/5/2026, Công ty đã nộp 4.927.913.460 đồng tiền thuê đất kỳ 1 năm 2026 theo Giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước số 4689793.

5.2. Về tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa

Ngày 09/9/2024, Sở Tài chính có Công văn số 2792/STC-QLNS về việc thông báo số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; theo đó: “*Diện tích đất chuyên trồng lúa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp phải nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa là: 77.561,8 m²... Tổng số tiền bảo vệ đất trồng lúa phải nộp là 7.601.056.400 đồng*”. Ngày 17/9/2024, Công ty đã nộp toàn bộ số tiền nêu trên vào Ngân sách thành phố (theo Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước số 6518448).

** Kết quả kiểm tra cho thấy:*

Như vậy, đến thời điểm thanh tra, Công ty đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với dự án theo các quyết định, thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

6. Tên của dự án

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105 chứng nhận lần đầu ngày 06/5/2014 và Quyết định số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 quyết định chủ trương đầu tư thì tên của dự án là “*Bệnh viện Chất lượng cao*”.

Tuy nhiên, trên cơ sở đề nghị của Công ty, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 v/v phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500, Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 v/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phân hạ tầng kỹ thuật, Quyết định số 4737/QĐ-UBND ngày 5/12/2020 về việc cho Công ty Cổ phần HDI- Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao Đà Nẵng thuê đất để đầu tư, thực hiện dự án, Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án thì tên của dự án là “*Quần thể Bệnh viện quốc tế chất lượng cao*”.

Hiện nay, tên của dự án mà Công ty đang đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư và tên dự án cập nhật trên Hệ thống 751 là “*Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao*”.

** Kết quả kiểm tra cho thấy:*

Tên của dự án thể hiện chưa thống nhất giữa Quyết định chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư và một số hồ sơ quy hoạch, đất đai, môi trường.

Tại Biên bản làm việc số 20/BB-ĐTT ngày 28/5/2026, Công ty thừa nhận tên dự án chưa được thể hiện thống nhất trong các hồ sơ pháp lý. Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105 ngày 06/5/2014 và Quyết định chủ trương đầu tư số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017, tên dự án là “*Bệnh viện Chất lượng cao*”. Tuy nhiên, trong quá trình lập và trình phê duyệt các hồ sơ quy hoạch, đất đai và môi

trường, Công ty đã sử dụng tên “Quần thể Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao”, dẫn đến việc một số quyết định, văn bản của cơ quan nhà nước được ban hành với tên gọi này. Công ty giải trình nguyên nhân là do nhận thức chưa đầy đủ về yêu cầu phải thống nhất tên dự án trong toàn bộ hồ sơ pháp lý. Nhận thấy sự không thống nhất nêu trên, ngày 25/12/2023, Công ty có Công văn số 25/CV/DIH đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư điều chỉnh chủ trương đầu tư, trong đó có điều chỉnh tên dự án thành “Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao”. Từ thời điểm đó, các văn bản, báo cáo liên quan đến dự án đều sử dụng tên gọi “Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao”. Công ty cam kết tiếp tục sử dụng thống nhất tên dự án là “Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao” trong các thủ tục tiếp theo để đảm bảo tính đồng bộ của hồ sơ pháp lý dự án.

III. NHẬN XÉT, KẾT LUẬN

Việc đầu tư dự án Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao trong bối cảnh thành phố đẩy mạnh xã hội hóa lĩnh vực y tế, hướng đến mục tiêu huy động nguồn lực ngoài ngân sách phát triển hạ tầng y tế, nâng cao chất lượng khám chữa bệnh, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe của người dân, tạo việc làm và đóng góp phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, dự án chưa được triển khai do vướng mắc pháp lý kéo dài, nhưng Công ty cơ bản vẫn duy trì điều kiện chuẩn bị đầu tư dự án và khả năng huy động nguồn lực để triển khai khi các vướng mắc pháp lý được xử lý theo quy định.

Qua kết quả thanh tra còn có một số tồn tại, hạn chế, vướng mắc sau:

1. Về chủ trương đầu tư

Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng (nay là Sở Tài chính) thẩm tra tại Công văn số 953/SKHĐT-KTN ngày 29/4/2014, trình UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105 chứng nhận lần đầu ngày 06/5/2014 nhưng chưa đánh giá đầy đủ pháp lý về quy hoạch sử dụng đất, nhu cầu sử dụng đất, giải pháp về môi trường theo quy định tại Điều 48 Luật đầu tư năm 2005 và Điều 45 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP; thẩm định tại Công văn số 2593/SKHĐT-DN ngày 05/10/2017, trình UBND thành phố ban hành Quyết định số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 về Quyết định chủ trương đầu tư nhưng chưa đánh giá đầy đủ pháp lý về quyền sử dụng địa điểm đầu tư của nhà đầu tư, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 6 Điều 33 Luật đầu tư năm 2014, khoản 3 Điều 30 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP như đã nêu tại khoản 1 Mục II Kết quả kiểm tra.

Theo Công văn số 5592/STC-KTTN ngày 14/5/2026 về việc cung cấp thông tin phục vụ đoàn thanh tra theo Quyết định số 278/QĐ-TTTP và Biên bản làm việc số 16/BB-ĐTT ngày 21/5/2026, Sở Tài chính đã thừa nhận các thiếu sót trong quá trình tham mưu, thẩm định dự án. Đồng thời, xác định nguyên nhân chủ yếu do hạn chế trong việc áp dụng, cập nhật quy định pháp luật về đầu tư, đất đai tại từng thời kỳ và yêu cầu thực tiễn về xúc tiến, thu hút đầu tư của thành phố. Trên cơ sở các Nghị quyết của Quốc hội và kết luận của Thanh tra thành phố, Sở Tài chính cho biết sẽ phối hợp với các cơ quan liên quan và nhà đầu tư để hoàn thiện thủ tục pháp lý đầu tư phù hợp với thời điểm hiện hành.



2. Về tên của dự án

Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy tên dự án được thể hiện chưa thống nhất giữa các hồ sơ pháp lý của dự án như đã nêu tại khoản 6 Mục II Kết quả kiểm tra. Nguyên nhân được Công ty giải trình là do nhận thức chưa đầy đủ về việc phải thống nhất tên dự án trong toàn bộ hồ sơ pháp lý. Tại Biên bản làm việc số 20/BB-ĐTT ngày 28/5/2026, Công ty đã nhận thiếu sót và cam kết sử dụng tên gọi thống nhất “Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao” trong các hồ sơ, thủ tục tiếp theo.

3. Vướng mắc trong quá trình triển khai dự án

Dự án Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư từ ngày 06/5/2014, diện tích 131.258 m². Sau đó, do khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng tại vị trí ban đầu, dự án được điều chỉnh địa điểm thực hiện. Ngày 12/10/2017, dự án được UBND cấp Quyết định chủ trương đầu tư tại vị trí mới, diện tích 107.944 m². Đến năm 2020, dự án hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, được Nhà nước cho thuê đất để thực hiện dự án.

Trong quá trình triển khai, dự án chậm so với tiến độ được phê duyệt do quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý kéo dài, đồng thời chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19. Bên cạnh đó, nhà đầu tư có nhu cầu thay đổi một số thông tin pháp lý của dự án (tên dự án, người đại diện theo pháp luật) và điều chỉnh quy mô đầu tư do quy hoạch dự án với quy mô 250 giường bệnh không còn phù hợp với nhu cầu thực tế và định hướng phát triển y tế chất lượng cao của thành phố. Vì vậy, năm 2023, Công ty đã có văn bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án; đồng thời đề xuất điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc, nâng quy mô giường bệnh từ 250 giường lên 900 giường và điều chỉnh các hạng mục liên quan theo quy định. Trong quá trình này, Công ty đã nhiều lần có văn bản kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai dự án.

Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, dự án chưa hoàn thành các thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, điều chỉnh quy hoạch và chưa đưa đất vào sử dụng theo tiến độ được phê duyệt. Nguyên nhân chủ yếu là do còn vướng mắc trong việc xử lý nội dung liên quan đến kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước Khu vực III tại Thông báo số 520/TB-KVIII ngày 21/12/2023, theo đó, dự án Bệnh viện Quốc tế chất lượng cao Đà Nẵng được xác định thuộc trường hợp “*Giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng nhưng không theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất theo quy định Điều 118 Luật Đất đai 2013...*” Để xử lý nội dung này, UBND thành phố và Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có văn bản triển khai, tổ chức rà soát, xử lý. Đồng thời, tại Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội có quy định việc rà soát, xử lý đối với các dự án đã lựa chọn nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư nhưng đã được giao đất, cho thuê đất, trên cơ sở áp dụng các cơ chế, chính sách đặc thù theo Nghị quyết số 170/2024/QH15.

Trên cơ sở đó, các cơ quan quản lý nhà nước xem xét, tham mưu UBND thành phố thực hiện kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước, đồng thời căn cứ các nghị

quyết, kết luận, nghị định⁷ của Bộ Chính trị, Quốc hội, Chính phủ để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án này. Sau khi hoàn thành việc xử lý các nội dung liên quan kiểm toán, các cơ quan quản lý nhà nước xem xét, giải quyết các thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, gia hạn tiến độ sử dụng đất và điều chỉnh quy hoạch của dự án. Đến thời điểm thanh tra, việc rà soát, xử lý các nội dung theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước khu vực III vẫn đang được các cơ quan có thẩm quyền triển khai thực hiện.

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).

- Tại Biên bản làm việc số 16/BB-ĐTT ngày 21/5/2026, Sở Tài chính có ý kiến về bối cảnh và yêu cầu thực tiễn tại thời điểm quyết định chủ trương đầu tư, dự án Bệnh viện chất lượng cao được triển khai trong điều kiện thành phố Đà Nẵng đẩy mạnh chủ trương xã hội hóa lĩnh vực y tế nhằm thu hút nguồn lực đầu tư ngoài ngân sách nhà nước để nâng cao năng lực hệ thống khám, chữa bệnh và chất lượng dịch vụ y tế trên địa bàn, cụ thể tại Quyết định số 11/2016/QĐ-UBND ngày 22/3/2016 của UBND thành phố về việc ban hành Quy định một số chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường, giám định tư pháp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Đồng thời, góp phần đáp ứng nhu cầu phát triển hạ tầng y tế, góp phần giảm tải cho các cơ sở khám chữa bệnh hiện hữu, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe ngày càng tăng của người dân khu vực phía Nam thành phố, tạo thêm việc làm và đóng góp vào phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Về an ninh, trật tự, an toàn xã hội, theo Công văn số 1787/CATP-PTM ngày 27/5/2024 của Công an thành phố Đà Nẵng thì chưa phát hiện vấn đề phức tạp về an toàn trật tự trên địa bàn liên quan đến địa điểm thực hiện dự án; dự án nằm trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, do đó quá trình triển khai các hoạt động tại khu vực này phải theo đúng quy định của Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện, trong khu vực biên giới biển nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Theo Biên bản làm việc số 20/BB-ĐTT ngày 28/5/2026, Công ty xác nhận trong suốt quá trình triển khai dự án đến nay, chủ đầu tư không có hành vi vi phạm quy định về an ninh, trật tự, không phát sinh vụ việc phức tạp gây mất an ninh, trật tự công cộng hoặc ảnh hưởng nghiêm trọng đến an toàn xã hội liên quan trực tiếp đến hoạt động của doanh nghiệp.

- Về khiếu nại, khiếu kiện, theo Báo cáo số 202/BC-TTPTQĐ ngày 27/5/2026 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố, đến nay chưa ghi nhận khiếu nại,

⁷ Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30/11/2024 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, Nghị quyết số 17/NQ-CP ngày 26/01/2026 của Chính phủ triển khai tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng kéo dài, 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, 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 ngày 24/4/2026 của Quốc hội



kiếu kiện liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và thu hồi đất tại dự án. Ngoài ra, theo Biên bản làm việc số 20/BB-ĐTT ngày 28/5/2026, Công ty xác nhận không phát sinh tranh chấp dân sự, thương mại giữa chủ đầu tư với các tổ chức, cá nhân liên quan đến quyền sử dụng đất của dự án. Không phát sinh khiếu kiện đông người, kéo dài hoặc các vụ việc phức tạp về an ninh trật tự liên quan trực tiếp đến chủ đầu tư.

Nhìn chung, việc đầu tư dự án Bệnh viện Quốc tế Chất lượng cao được triển khai trong bối cảnh thành phố đẩy mạnh xã hội hóa lĩnh vực y tế, hướng đến mục tiêu huy động nguồn lực ngoài ngân sách để phát triển hạ tầng y tế, nâng cao chất lượng khám chữa bệnh, đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe của người dân, tạo việc làm và đóng góp vào phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Tuy nhiên, đến thời điểm thanh tra, dự án chưa được triển khai. Qua rà soát cho thấy các hạn chế, thiếu sót phát sinh trong quá trình thực hiện phần lớn xuất phát từ cơ quan quản lý nhà nước. Các cơ quan quản lý nhà nước đã ghi nhận những tồn tại này và đang phối hợp với nhà đầu tư để khắc phục, xử lý theo quy định pháp luật. Đồng thời, nhà đầu tư đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Ngân sách nhà nước, không phát hiện nợ đọng nghĩa vụ tài chính liên quan đến khu đất thực hiện dự án. Trên cơ sở đó, dự án có cơ sở để được các cơ quan có thẩm quyền xem xét áp dụng các cơ chế, chính sách đặc thù nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án tồn đọng, kéo dài theo quy định tại Nghị quyết số 170/2024/QH15 và Nghị quyết số 29/2026/QH16, bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, nhà đầu tư và xã hội, đồng thời phát huy hiệu quả nguồn lực đất đai và nguồn lực đầu tư đã được huy động.

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 chỉ đạo

a) Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Đà Nẵng phối hợp rà soát, xử lý các vướng mắc của dự án và thực hiện đầy đủ các kiến nghị xử lý theo Kết luận thanh tra.

b) Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan căn cứ Nghị quyết số 170/2024, Nghị quyết số 17/NQ-CP, Nghị quyết số 29/2026/QH16, Nghị định số 147/2026/NĐ-CP về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc các dự án tồn đọng, kéo dài và quy định pháp luật có liên quan để tham mưu UBND thành phố xử lý các tồn tại vướng mắc về chủ trương đầu tư và giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng nhưng không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất (đã được Kiểm toán Nhà nước Khu vực III kết luận tại Thông báo số 520/TB-KVIII ngày 21/12/2023). Đồng thời, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND thành phố báo cáo Kiểm toán Nhà nước Khu vực III nội dung liên quan đến dự án theo Thông báo số 520/TB-KVIII ngày 21/12/2023.

c) Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng theo chức năng,

nhiệm vụ phụ trách, rà soát toàn bộ hồ sơ pháp lý, các quyết định, văn bản liên quan đến địa điểm thực hiện dự án trước đây (diện tích 131.258 m²); trên cơ sở đó, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét việc điều chỉnh, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc xử lý các nội dung có liên quan (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật.

d) Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được giao tham mưu UBND thành phố xem xét, giải quyết hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư, các thủ tục về đất đai, quy hoạch, kiến trúc và các nội dung khác có liên quan đến dự án theo đúng quy định của pháp luật.

e) 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 rõ”⁸ về UBND thành phố (thông qua Thanh tra thành phố) để theo dõi, giám sát theo quy định.

2. Đối với Sở Tài chính

- Thực hiện kiểm điểm, chấn chỉnh, rút kinh nghiệm đối với các tập thể, cá nhân có liên quan trong việc tham mưu UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 321031000105 ngày 06/5/2014 và Quyết định chủ trương đầu tư số 5707/QĐ-UBND ngày 12/10/2017 như đã nêu tại khoản 1 mục III Nhận xét, Kết luận.

- Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan căn cứ Nghị quyết số 170/2024, Nghị quyết số 17/NQ-CP, Nghị quyết số 29/2026/QH16, Nghị định số 147/2026/NĐ-CP về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc các dự án tồn đọng, kéo dài và quy định pháp luật có liên quan để tham mưu UBND thành phố xử lý các tồn tại vướng mắc về chủ trương đầu tư và giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng nhưng không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất (đã được Kiểm toán Nhà nước Khu vực III kết luận tại Thông báo số 520/TB-KVIII ngày 21/12/2023).

- Tham mưu UBND thành phố xem xét, giải quyết hồ sơ điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo quy định của pháp luật.

- Theo chức năng, nhiệm vụ phụ trách, rà soát toàn bộ hồ sơ pháp lý, các quyết định, văn bản liên quan đến địa điểm thực hiện dự án trước đây (diện tích 131.258 m²); trên cơ sở đó, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét việc điều chỉnh, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc xử lý các nội dung có liên quan (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật.

3. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan liên quan căn cứ Nghị quyết số 170/2024, Nghị quyết số 17/NQ-CP, Nghị quyết số 29/2026/QH16, Nghị định số 147/2026/NĐ-CP về tháo gỡ khó khăn, vướng mắc các dự án tồn đọng, kéo dài và quy định pháp luật có liên quan để tham mưu UBND thành phố xử lý các tồn tại vướng mắc về chủ trương đầu tư và giao đất, cho thuê đất đã giải phóng mặt bằng nhưng không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất (đã được Kiểm toán Nhà nước Khu vực III kết luận tại Thông báo số 520/TB-

⁸ Rõ người, rõ việc, rõ thời gian, rõ trách nhiệm, rõ sản phẩm, rõ thẩm quyền

KVIII ngày 21/12/2023). Đồng thời, Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND thành phố báo cáo Kiểm toán Nhà nước Khu vực III nội dung liên quan đến dự án theo Thông báo số 520/TB-KVIII ngày 21/12/2023.

- Tham mưu UBND thành phố xem xét, giải quyết các thủ tục thuộc lĩnh vực đất đai đối với dự án như gia hạn tiến độ sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành.

- Theo chức năng, nhiệm vụ phụ trách, rà soát toàn bộ hồ sơ pháp lý, các quyết định, văn bản liên quan đến địa điểm thực hiện dự án trước đây (diện tích 131.258 m²); trên cơ sở đó, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét việc điều chỉnh, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc xử lý các nội dung có liên quan (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật.

4. Đối với Sở Xây dựng

- Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc của dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

- Theo chức năng, nhiệm vụ phụ trách, rà soát toàn bộ hồ sơ pháp lý, các quyết định, văn bản liên quan đến địa điểm thực hiện dự án trước đây (diện tích 131.258 m²); trên cơ sở đó, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét việc điều chỉnh, bổ sung, thay thế, bãi bỏ hoặc xử lý các nội dung có liên quan (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật.

5. Đối với Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Đà Nẵng

- Phối hợp với cơ quan có thẩm quyền trong việc rà soát, bổ sung hồ sơ, thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có), hoàn thiện thủ tục pháp lý của dự án và chấp hành các quy định của pháp luật trong quá trình triển khai dự án. Đồng thời, đảm bảo tính thống nhất tên dự án trong quá trình lập, điều chỉnh và hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

- Cam kết triển khai dự án theo đúng tiến độ của cấp có thẩm quyền, sớm đưa dự án vào hoạt động.

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 Đà Nẵng (báo cáo);
- Ban Nội chính Thành ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Thành ủy;
- Các Sở: NNMT, Tài chính, Xây dựng (thực hiện);
- Công ty CP Bệnh viện Quốc tế ĐN (thực hiện);
- Lưu: VT, ĐTT, XLSTT.



Tô Văn Hùng