

Khánh Hòa, ngày tháng 12 năm 2025

THAM LUẬN

Kính thưa:

- Đ/chí..... – PCT UBND tỉnh.

- Đ/chí Nguyễn Như Hoa – Chánh thanh tra tỉnh, .

Kính thưa các đồng chí Lãnh đạo;

Quý vị đại biểu cùng toàn thể Hội Nghị!

Qua báo cáo tổng kết năm 2025 và phương hướng nhiệm vụ năm 2026. Tôi thống nhất cao với các nội dung đã được trình bày.

Được sự cho phép của Hội nghị, Phòng Giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra – Thanh tra tỉnh, xin Tham luận ***Kết quả triển khai các cuộc thanh tra chuyên đề nhằm tháo gỡ, đề xuất chính sách cho các dự án khó khăn vướng mắc tồn đọng, kéo dài trên địa bàn tỉnh.***

1. Tình hình chung

Khánh Hòa là địa phương có vị trí chiến lược quan trọng về kinh tế – xã hội, quốc phòng – an ninh, có nhiều tiềm năng, lợi thế trong phát triển đô thị, du lịch, dịch vụ và kinh tế biển. Những năm qua, tỉnh đã tập trung thu hút đầu tư, triển khai nhiều dự án quy mô lớn, góp phần thúc đẩy tăng trưởng và phát triển kinh tế - xã hội.

Trong những năm qua, cùng với xu thế chung của các địa phương trên cả nước, Khánh Hòa đã quyết liệt triển khai đồng bộ các giải pháp, từ huy động nguồn vốn, hoàn thiện quy hoạch đến đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án trọng điểm nhằm hướng tới mục tiêu trở thành thành phố trực thuộc Trung ương vào năm 2030. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai, do yêu cầu phát triển nhanh, nhu cầu sử dụng đất lớn, cùng với sự thay đổi, chồng chéo của một số quy định pháp luật qua các thời kỳ, công tác quản lý đầu tư, quản lý đất đai đối với một số dự án còn bộc lộ hạn

chế, thiếu sót; nhiều dự án chậm tiến độ, gặp khó khăn, vướng mắc kéo dài, hiệu quả đầu tư chưa cao. Thực trạng này không chỉ ảnh hưởng đến môi trường đầu tư, mà còn tiềm ẩn nguy cơ lãng phí nguồn lực đất đai, tác động đến mục tiêu phát triển bền vững của tỉnh.

2. Kết quả triển khai các cuộc thanh tra chuyên đề

Kính thưa Hội nghị!

Thực hiện Kế hoạch số 1505/KH-TTTP ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Thanh tra Chính phủ và Công văn số 946/UBND-XDNĐ ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa về *thanh tra chuyên đề các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài, hiệu quả thấp, nguy cơ gây thất thoát, lãng phí*;

Thanh tra tỉnh Khánh Hòa đã tổ chức triển khai các cuộc thanh tra chuyên đề đối với các công trình, dự án có khó khăn, vướng mắc, chậm tiến độ, tồn đọng kéo dài trên địa bàn tỉnh.

Trong năm 2025, Thanh tra tỉnh đã ban hành các quyết định thanh tra đối với **128 dự án**, trong đó **91 dự án được tiến hành thanh tra, 37 dự án đình chỉ thanh tra** theo quy định. Nội dung thanh tra tập trung vào các vấn đề trọng tâm như: chấp thuận chủ trương đầu tư; lựa chọn nhà đầu tư; giao đất, cho thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; sự phù hợp với quy hoạch và tiến độ triển khai dự án.

Qua thanh tra cho thấy, bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn tồn tại một số **nhóm hạn chế, khuyết điểm, vi phạm chủ yếu**, gồm:

+ **Vi phạm trong lựa chọn nhà đầu tư**: một số dự án không thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, không tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc thực hiện chưa đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

+ **Vi phạm trong quản lý, sử dụng đất đai và quy hoạch**: giao đất, cho thuê đất chưa phù hợp quy hoạch; quy định loại hình đất ở không hình thành đơn vị ở trong một số dự án du lịch, nghỉ dưỡng.

+ **Vi phạm trong quản lý, sử dụng tài sản công**: sử dụng tài sản nhà nước để hợp tác đầu tư, góp vốn liên doanh không đúng quy định; bán tài sản trên đất không thông qua đấu giá.

+ **Vi phạm liên quan đến các dự án BT:** việc thanh toán dự án bằng quỹ đất chưa tuân thủ đầy đủ quy định; công tác xác định giá đất, bố trí quỹ đất hoàn vốn còn nhiều bất cập.

+ Ngoài ra, còn có các hạn chế, khuyết điểm, vi phạm khác trong quá trình cấp giấy chứng nhận, triển khai dự án đầu tư, đưa công trình vào khai thác, sử dụng:

Giao đất, cho thuê đất không phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không lấy ý kiến của các cơ quan liên quan trong quá trình tham mưu cấp giấy chứng nhận đầu tư, cấp giấy phép xây dựng; triển khai xây dựng công trình không đúng với giấy phép; công tác giải phóng mặt bằng còn chậm; đưa công trình vào khai thác, sử dụng khi chưa được các cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu...

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến hạn chế, khuyết điểm, vi phạm nêu trên:

Tại thời điểm xảy ra vi phạm, tỉnh Khánh Hòa còn gặp nhiều khó khăn trong việc thu hút, kêu gọi và huy động vốn đầu tư để triển khai các dự án đầu tư phát triển hạ tầng giao thông, thương mại - du lịch - dịch vụ nên đã chủ quan, nóng vội, triển khai nhanh để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội; bên cạnh đó, pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan lĩnh vực đầu tư, xây dựng, nhà ở... tại thời điểm xảy ra sai phạm, vi phạm có nội dung quy định chưa chặt chẽ, thiếu đồng bộ, còn chông chéo nhưng chậm được hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung, nhất là hướng dẫn về trình tự, thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án trong trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật về đấu thầu. Các vi phạm đã được chỉ ra được xác định đều do lỗi của cơ quan quản lý nhà nước hoặc do lỗi của cả cơ quan quản lý nhà nước và nhà đầu tư.

III. Phương hướng và các giải pháp

Kính thưa Hội nghị!

Bên cạnh kiến nghị xử lý trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có liên quan; một số kiến nghị, giải pháp đã được đưa ra nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho nhà đầu tư, khơi thông nguồn lực, khai thác hiệu quả lợi thế và tiềm năng về đất đai của tỉnh, hướng đến các nguồn lực mới, phù hợp với thực tế và định hướng phát triển của tỉnh:

+ Kiến nghị cấp có thẩm quyền cho phép áp dụng **cơ chế đặc thù** đối với các dự án đã được giao đất, cho thuê đất nhưng còn tồn tại vi phạm về thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, theo hướng xác định lại giá đất, thu đầy đủ nghĩa vụ tài chính, bảo đảm không thất thoát ngân sách nhà nước.

+ Đối với các dự án chưa được giao đất, cho thuê đất, đề xuất cho phép vận dụng cơ chế tương tự để tháo gỡ vướng mắc, tạo điều kiện tiếp tục triển khai dự án theo đúng quy định pháp luật.

+ Kiến nghị các sở, ngành liên quan tăng cường trách nhiệm phối hợp, chủ động tham mưu UBND tỉnh xử lý dứt điểm các tồn tại sau thanh tra; đồng thời nâng cao hiệu quả công tác theo dõi, đôn đốc thực hiện kết luận thanh tra.

Trong thời gian tới, Thanh tra tỉnh sẽ tiếp tục phát huy vai trò giám sát, tham mưu, góp phần hoàn thiện cơ chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đầu tư, đất đai, đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững của tỉnh.

Trên đây là tham luận về ***Kết quả triển khai các cuộc thanh tra chuyên đề nhằm tháo gỡ, đề xuất chính sách cho các dự án khó khăn vướng mắc tồn đọng, kéo dài trên địa bàn tỉnh***. Chân thành cảm ơn sự chú ý lắng nghe của Quý vị đại biểu.

Kính chúc Quý vị đại biểu sức khỏe, hạnh phúc và chúc Hội nghị thành công tốt đẹp!