

Số: /KL-TTTH

Thanh Hoá, ngày tháng 02 năm 2026

## KẾT LUẬN

### **Thanh tra toàn diện việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, tài chính, thuế đối với việc cho Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung thuê đất theo Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh.**

Thực hiện Quyết định số 01/QĐ-TTTH ngày 05/01/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh về việc Thanh tra toàn diện việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, tài chính, thuế đối với việc cho Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung thuê đất theo Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh.

Căn cứ báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn thanh tra, báo cáo giải trình của đơn vị được thanh tra và tiếp thu ý kiến thẩm định dự thảo kết luận thanh tra; Chánh Thanh tra tỉnh kết luận như sau:

#### **A. KHÁI QUÁT CHUNG**

Khu đất Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung đang quản lý, sử dụng tại xã Hà Long và các phường Quang Trung, Bim Sơn được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê từ năm 2010 sau khi thực hiện việc sắp xếp, đổi mới Nông trường Hà Trung theo quy định.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, Công ty còn để xảy ra nhiều tồn tại, vi phạm nhưng chưa được phát hiện, xử lý kịp thời; đồng thời chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo pháp luật về đất đai.

Trên khu đất nêu trên, Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung có đề xuất thực hiện Dự án Sân golf TNG Hà Long và Dự án Tổ hợp nghỉ dưỡng giải trí Hà Long tại xã Hà Long, huyện Hà Trung; tuy nhiên, đến nay, các dự án này chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đầu tư theo quy định.

#### **B. KẾT QUẢ THANH TRA**

##### **I. THANH TRA VIỆC CHẤP HÀNH CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI**

###### **1. Nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng và biến động diện tích đất.**

- Khu đất hiện nay Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do Nông trường Hà Trung quản lý, sử dụng; được UBND tỉnh Thanh Hóa giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 118 NN/UBTH ngày 06/02/1996.

- Thực hiện chủ trương sắp xếp, đổi mới các nông, lâm trường quốc doanh, ngày 02/10/2009, Văn phòng Chính phủ ban hành Văn bản số 6856/VPCP-ĐMDN về việc sắp xếp, đổi mới Nông trường Hà Trung. Trên cơ sở đó, ngày 01/01/2010, Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 02/QĐ-UBND phê duyệt

thí điểm phương án sắp xếp, đổi mới Nông trường Hà Trung theo hình thức liên doanh để thành lập Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung.

- Ngày 08/02/2010, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 550/QĐ-UBND về việc thu hồi đất Nông trường Hà Trung (cũ) tại thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung giao cho Công ty TNHH Nông-Công nghiệp Hà Trung, thể hiện: tổng diện tích cho Công ty thuê đất là: 16.405.047 m<sup>2</sup>, gồm: Đất nông nghiệp 13.826.872 m<sup>2</sup>, Đất phi nông nghiệp 2.515.806 m<sup>2</sup>; Đất hoang hóa để sử dụng và mục đích nông nghiệp 62.369 m<sup>2</sup>.

- Ngày 28/02/2014, Văn phòng Chính phủ ban hành Văn bản số 1299/VPCP-ĐMDN về kết quả thí điểm chuyển đổi Nông trường Hà Trung.

- Trong quá trình sử dụng đất từ ngày 08/02/2010 đến thời điểm hiện tại tại khu đất của Công ty TNHH Nông-Công nghiệp Hà Trung được nhà nước cho thuê đất, một phần diện tích đã được nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung với tổng 36 Quyết định thu hồi đất và Giấy phép khai thác, với tổng diện tích đất thu hồi là 1.634.459m<sup>2</sup> (= 16.405.047m<sup>2</sup> – 14.770.587,72m<sup>2</sup>) (Có phụ lục kèm theo).

**Như vậy:** Khu đất Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung đang sử dụng là đất của Nông trường Hà Trung, được UBND tỉnh Thanh Hóa cho thuê từ năm 2010 sau khi thực hiện việc sắp xếp, đổi mới Nông trường Hà Trung.

## **2. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

### **2.1. Cấp GCNQSDĐ số BA 791785 ngày 08/02/2010**

- Ngày 08/02/2010, UBND tỉnh Thanh Hóa cấp GCNQSDĐ số BA 791785, thể hiện: “+ *Diện tích: 16.405.047 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp: 13.826.872 m<sup>2</sup>, Đất phi nông nghiệp: 2.515.806 m<sup>2</sup>, Đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích nông nghiệp: 62.369 m<sup>2</sup>; ...*”.

- Ngày 29/7/2010, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi Trường ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính số 162/VPĐK.

- Ngày 06/12/2012, Sở Tài nguyên và môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 225/HĐTĐ với Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung.

### **Qua kiểm tra cho thấy:**

- Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu cho UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với phần diện tích, mục đích sử dụng tại Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh.

- Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi Trường ban hành Phiếu chuyển thông tin địa chính số 162/VPĐK ngày 29/7/2010 chuyển Sở Tài chính và Cục Thuê tỉnh Thanh Hóa để xác định nghĩa vụ tài chính. Đến ngày 18/10/2010, Sở Tài chính ban hành Quyết định số 607/QĐ-STC về đơn giá thuê đất xác định tổng số tiền thuê đất phải nộp một năm trên diện tích đất thuê là 8.850.900.000 đồng, đơn giá thuê đất quy định trên đây ổn định 05 năm tính từ ngày 08/02/2010 đến ngày 08/02/2015. Tuy nhiên, trong khoảng thời gian từ năm 2010 đến năm 2021, Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung nộp tiền thuê đất với số tiền 12.427.000 đồng cho kỳ I/2012 là chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ

tài chính theo quy định. Đến ngày 06/12/2012, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 225/HĐTD với Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung trong khi Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung chưa thực hiện hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính là không đúng quy định tại điểm b, Khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2003.

## **2.2. Cấp GCNQSDĐ số BU 696340 ngày 13/10/2014**

- Ngày 08/8/2014, Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, lý do giấy chứng nhận cũ đã bị mất.

- Ngày 18/9/2014, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số BA 791785 ngày 08/02/2010 cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung.

- Bảng Tổng hợp diện tích ngày 10/10/2014 thể hiện tổng diện khu đất thuê là 15.944.429,8m<sup>2</sup>.

- Ngày 13/10/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 696340, số vào sổ cấp GCN: CT 04026 cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung: thể hiện: “+ Diện tích (đợt 1): 15.944.429,8 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng: Đất nông nghiệp: 13.648.894,3 m<sup>2</sup>, Đất phi nông nghiệp: 2.241.594,5 m<sup>2</sup>, Đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích nông nghiệp: 53.941 m<sup>2</sup>;”.

- Ngày 22/10/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công Văn số 4649/STNMT-VPĐK gửi Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do mất cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung tại thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung. Theo đó, tổng diện tích đất cho thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 là 16.405.047,0m<sup>2</sup> để sử dụng vào mục đích: Đất nông nghiệp 13.826.872,0 m<sup>2</sup>, Đất phi nông nghiệp 2.515.806,0 m<sup>2</sup>, Đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích nông nghiệp 62.369,0 m<sup>2</sup>

“Từ khi được thuê đất và cấp GCN năm 2010 đến ngày 30/2/2014 (ngày đơn vị nộp hồ sơ cấp lại GCN do mất tại Sở Tài nguyên và Môi trường), đã có 08 Quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh để thực hiện các dự án trên địa bàn thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung. Trong đó, tại thị xã Bim Sơn có 06 Quyết định, các số 2229/QĐ-UBND ngày 18/7/2012; 2669/QĐ-UBND ngày 17/8/2012; 2730/QĐ-UBND ngày 24/8/2012; 4395/QĐ-UBND ngày 10/12/2013; 4400/QĐ-UBND ngày 10/12/2013; 156/QĐ-UBND ngày 13/01/2014). Tại huyện Hà Trung có 02 Quyết định, các số 2497/QĐ-UBND ngày 02/8/2011 và 152/QĐ-UBND ngày 13/01/2014. Sau khi đối soát giảm trừ diện tích, diện tích còn lại trên Giấy chứng nhận của Công ty là: 16.311.580,03 m<sup>2</sup>.

Sở Tài nguyên và Môi trường xác định trong ranh giới đất đã cấp giấy chứng nhận của Công ty có 69.569,7 m<sup>2</sup> đất ở do một số hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng tại phường Đông Sơn (18.458,0 m<sup>2</sup>) và Bắc Sơn (51.111,7 m<sup>2</sup>) là

không phù hợp với mục đích sử dụng đất trong giấy chứng nhận đã cấp. Do đó, Sở chưa xem xét cấp lại GCN đối với phần diện tích này.

Như vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đợt 1) cho Công ty với diện tích là: 15.944.429,8 m<sup>2</sup> (tại Bim Sơn: 5.336.664,1 m<sup>2</sup>, tại Hà Trung: 10.607.765,7 m<sup>2</sup>).

Đối với diện tích ngoài thực địa hiện đang có các hộ gia đình, cá nhân sử dụng làm nhà ở tại phường Đông Sơn và Bắc Sơn thuộc thị xã Bim Sơn, đề nghị Công ty phối hợp với UBND thị xã và UBND các phường có đất rà soát, xác định rõ đối tượng quản lý, sử dụng, lập hồ sơ trả lại diện tích đất không còn nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng không có hiệu quả làm cơ sở cho Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét việc cấp bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty (nếu có)".

#### **Qua kiểm tra cho thấy:**

- Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung do bị mất, mà diện tích thể hiện trên cấp giấy CNQSD đất được cấp lại, cấp đổi là 15.944.429,8 m<sup>2</sup>, có thay đổi về diện tích đất cho thuê so với Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/2/2010 của UBND tỉnh và GCNQSDĐ cấp ngày 08/2/2010 (có diện tích 16.405.047,0m<sup>2</sup>), và diện tích cho thuê còn lại sau khi Nhà nước thu hồi đất tính đến thời điểm nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi cấp lại giấy chứng nhận QSD đất (16.311.580,03m<sup>2</sup>) mà chưa được UBND tỉnh thực hiện việc điều chỉnh Quyết định cho thuê đất làm căn cứ cho việc cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất khi có thay đổi về diện tích đất là không đúng về trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 68 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất, nhưng Công ty không đăng tin mất Giấy chứng nhận, trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương là không đúng quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường và Khoản 1 Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ và cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thành phần hồ sơ không đúng quy định, cụ thể:

+ Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng mẫu số 10/ĐK quy định tại phụ lục kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường,

+ Trong thành phần hồ sơ không có giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận là không đúng quy định tại Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường.

**2.3. Cấp GCNQSDĐ số DD 742461, DD 742462, DD 742463, DD 742464, DD 742465 ngày 31/8/2022**

- Ngày 04/12/2019, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 5144/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê đất tại thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp tại thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung, diện tích 15.318.937 m<sup>2</sup>; hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; thời hạn thuê đất đến ngày 08/02/2060.

- Ngày 31/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung, UBND các xã, phường: Lam Sơn, Đông Sơn, Ba Đình, Bắc Sơn, Hà Long tiến hành bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung quản lý sử dụng theo Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019.

- Ngày 15/7/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất số 87/HĐTD với công ty.

- Ngày 13/5/2021, Cơ quan Thuế ban hành Thông báo số 2391/TB-CT về việc thông báo số tiền thuê đất của Công ty. Tháng 6, tháng 7, tháng 8 năm 2021 Công ty đã nộp đủ tiền thuê đất theo Thông báo số 2391/TB-CT của Cơ quan Thuế.

- Ngày 31/8/2022, UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung (trước đây là Công ty TNHH Nông – Công nghiệp Hà Trung) 05 giấy gồm: (1) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 742462; (2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 742461; (3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 742463; (4) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 742464; (5) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 742465.

- Ngày 29/8/2025, UBND tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định số 2932/QĐ-UBND về việc bãi bỏ Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung và Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê đất tại thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, thể hiện: giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh “*thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung theo Quyết định 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh*”.

#### ***Qua kiểm tra cho thấy:***

UBND tỉnh giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh Thanh Hóa “*thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung theo Quyết định 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh*, nhưng đến nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa tham mưu UBND tỉnh thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là chưa chấp hành chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 29/8/2025.

**3. Việc tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 khi Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 vẫn còn hiệu lực.**

- Trên cơ sở Tờ trình số 811/TTr-STNMT ngày 29/7/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Tờ trình số 3588/STC-HCSN ngày 30/8/2016 của Sở Tài chính. Ngày 26/9/2016, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3685/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung dự án và lập thiết kế kỹ thuật - dự toán Dự án cấm mốc ranh giới, đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính và xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai 05 Nông trường quốc doanh (nay là công ty nông, lâm nghiệp) và 13 Ban Quản lý rừng phòng hộ tỉnh Thanh Hóa, thể hiện: “Dự toán kinh phí cấm mốc ranh giới, đo đạc bản đồ, hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung là 1.827.005.438 đồng.

- Tổng giá trị đã nghiệm thu, thanh toán theo hợp đồng cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung là 1.431.377.100 đồng.

- Ngày 28/8/2018, Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung có Tờ trình số 39/TTr-Cty về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung.

- Ngày 14/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 1382/TTr-STNMT về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung.

- Ngày 22/11/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4646/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung.

- Ngày 17/9/2019, Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung có Đơn xin thuê đất, với tổng diện tích 15.822.658,4m<sup>2</sup>, địa điểm khu đất thuộc phường Ba Đình, phường Bắc Sơn, phường Lam Sơn, phường Đông Sơn (thị xã Bỉm Sơn) và xã Hà Long (huyện Hà Trung). Diện tích thuê đất trả tiền hàng năm 15.318.937,0m<sup>2</sup>.

- Ngày 01/10/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 1001/TTr-STNMT, thể hiện: “*Căn cứ Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, Điều 10 Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, Quyết định: + Cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê 15.318.937 m<sup>2</sup> đất tại các phường Ba Đình, Bắc Sơn, Lam Sơn, Đông Sơn thuộc thị xã Bỉm Sơn và tại xã Hà Long, huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; + Xác định số tiền thuê đất phải truy thu của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung kể từ ngày 08/02/2010 đến ngày UBND tỉnh ban hành quyết định cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê đất*”.

- Ngày 03/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 7573/STNMT-QLĐĐ gửi Văn phòng UBND tỉnh Thanh Hoá về việc thuê đất của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung tại huyện Hà Trung và thị xã Bỉm Sơn. Theo đó, xác định phần diện tích 30.563m<sup>2</sup> Công ty đã trừ không xin thuê

đất gồm: 3.883,8m<sup>2</sup> đất nằm trong khuôn viên đất trụ sở làm việc của Công ty (Công ty giao khoán không đúng quy định của pháp luật, để hộ nhận khoán tự ý xây dựng công trình trên đất), nhưng đến nay Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung không thể xử lý tháo gỡ công trình xây dựng trái phép của hộ nhận khoán theo đúng quy định của Nhà nước nên Công ty sẽ không xin thuê; 26.679,2m<sup>2</sup> đất của Công ty đã được UBND tỉnh thu hồi đất để thực hiện các dự án đường giao thông trên địa bàn tại Quyết định số 772/QĐ-UBND ngày 22/3/2005 (diện tích 8.181,3m<sup>2</sup>) và Quyết định số 2231/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 (diện tích 14.652m<sup>2</sup>).

- Ngày 04/12/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 5144/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê đất tại thị xã Bỉm Sơn và huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, thể hiện: *“Cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê 15.318.937m<sup>2</sup> đất tại các phường: Ba Đình, Bắc Sơn, Lam Sơn, Đông Sơn thuộc thị xã Bỉm Sơn và tại xã Hà Long, huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.”*

- Ngày 18/8/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Tờ trình số 1067/TTr-SNNMT trình UBND tỉnh về việc bãi bỏ Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung và Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê đất tại thị xã Bỉm Sơn và huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

- Ngày 29/8/2025, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2932/QĐ-UBND về việc bãi bỏ Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung và Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê đất tại thị xã Bỉm Sơn và huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Lý do bãi bỏ: Theo kiến nghị của Thanh tra tỉnh Thanh Hóa tại Báo cáo số 431/BC-TTTH ngày 20/3/2025 (Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung đã được UBND tỉnh cho thuê đất theo quy định; không thuộc đối tượng phải lập phương án sử dụng đất và thuê đất theo quy định tại Điều 1 Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

#### ***Qua kiểm tra cho thấy:***

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3685/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 phê duyệt Dự toán kinh phí cắm mốc ranh giới, đo đạc bản đồ, hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung là 1.827.005.438 đồng là không đúng đối tượng theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 1 Nghị định 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ.

- Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 và Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1382/TTr-STNMT ngày 14/11/2018 để

tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Nông Công nghiệp Hà Trung (*Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung là Công ty TNHH hai thành viên trở lên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/01/2010*) là không đúng đối tượng theo quy định tại Điều 1 Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và điểm a Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ.

- Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, Điều 10 Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1001/TTr-STNMT ngày 01/10/2019 để tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê đất tại thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp là không đúng với lý do:

+ Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thu hồi đất Nông trường Hà Trung (cũ) tại thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung (khu đất đã được UBND tỉnh giao theo Quyết định số 118NN/UBTH ngày 06/02/1996) cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Nông- Công nghiệp Hà Trung thuê đất đang có hiệu lực, không bị hủy bỏ, thay thế, đình chính bằng bất kỳ Quyết định nào khác.

+ Không đúng đối tượng theo quy định tại Điều 1 Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và điểm a Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ.

## **II. THANH TRA VIỆC CHẤP HÀNH CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT ĐẦU TƯ**

### **1. Việc đề xuất đầu tư của Nhà đầu tư**

Ngày 26/5/2023, Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung nộp hồ sơ (*lần 1*); ngày 06/10/2023, Công ty nộp hồ sơ (*lần 2*) đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư. Thông tin dự án theo đề xuất của Công ty như sau:

#### **1.1. Dự án Sân gôn TNG Hà Long**

- Quy mô dự án: Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 89,58 ha.

- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng các hạng mục, công trình phục vụ hoạt động kinh doanh sân gôn 18 lỗ, bao gồm: Khu vực đất thể thao sân gôn (diện tích khoảng 45,67 ha), khu vực đất biệt thự nghỉ dưỡng (khoảng 7,39 ha, có chức năng là cơ sở lưu trú, dịch vụ, không có chức năng là đất ở), khu vực đất dịch vụ sân gôn (khoảng 2,28 ha), khu vực đất bãi đỗ xe (khoảng 0,75 ha), khu vực đất hồ nước (khoảng 4,2 ha); khu vực đất cây xanh cảnh quan và phụ trợ (khoảng 29,29 ha).

- Tổng vốn đầu tư: Khoảng 1.479,42 tỷ đồng. Trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 221,91 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 15%), vốn vay ngân hàng khoảng 1.257,51 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 85%).

## **1.2. Dự án Tổ hợp nghỉ dưỡng và giải trí Hà Long**

- Quy mô dự án: Diện tích đất thực hiện dự án: khoảng 63,13 ha;
- Quy mô xây dựng: Đầu tư xây dựng các hạng mục, công trình phục vụ tổ hợp nghỉ dưỡng và giải trí, bao gồm: Khu dịch vụ thương mại (diện tích xây dựng khoảng 7,0 ha), khu villa nghỉ dưỡng (khoảng 31,51 ha, có chức năng là cơ sở lưu trú, dịch vụ, không có chức năng là đất ở), khu công viên chủ đề (khoảng 20,88 ha), khu vực giao thông và hạ tầng kỹ thuật phụ trợ khác.
- Tổng vốn đầu tư: Khoảng 2.620,33 tỷ đồng. Trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư khoảng 393,05 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 15%), vốn vay ngân hàng khoảng 2.227,28 tỷ đồng (chiếm tỷ lệ 85%).

## **2. Việc tham gia ý kiến của các sở, ngành và UBND huyện Hà Trung**

Ngày 30/5/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Công văn số 3154/SKHĐT-ĐTĐN về việc tham vấn ý kiến về đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (lần 1).

Ngày 30/6/2023, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Văn bản số 9256/UBND-THKH với nội dung: Chưa chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, đồng thời yêu cầu UBND huyện Hà Trung, các sở, ngành có liên quan (Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Công ty) phối hợp kiểm tra, rà soát lại các nội dung sau:

- *Chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ tại địa phương và quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 huyện Hà Trung;*
- *Rà soát, xác định tại khu đất đề xuất thực hiện dự án nêu trên có hay không có tài sản công;*
- *Phạm vi khu đất đề xuất thực hiện dự án trên có chồng lấn hay không chồng lấn với các tuyến đường bộ theo quy hoạch và đã được đầu tư xây dựng;*
- *Phạm vi khu đất thực hiện dự án trên có ảnh hưởng hay không ảnh hưởng đến khu vực đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Sư đoàn 390, Quân đoàn 1 để sử dụng vào mục đích quốc phòng;*
- *Phần diện tích thuộc phạm vi dự án Tổ hợp nghỉ dưỡng và giải trí Hà Long tại xã Hà Long, huyện Hà Trung có ảnh hưởng đến khu vực địa hình đặc biệt ưu tiên cho nhiệm vụ phòng thủ bảo vệ tổ quốc theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ.*

Ngày 14/10/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 6676/SKHĐT-ĐTĐN gửi các sở, ngành, UBND huyện Hà Trung tham vấn ý kiến đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (lần 2).

Ngày 28/11/2023, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Văn bản số 18030/UBND-THKH giao các sở, ngành, UBND huyện Hà Trung kiểm tra, làm rõ một số nội dung liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất, các hạng mục công trình và tên gọi các hạng mục công trình của dự án.

### **Các đơn vị tham gia ý kiến gồm:**

- Sở Xây dựng tại các văn bản: số 3739/SXD-HT ngày 10/6/2023; số 7316/SXD-HT ngày 23/10/2023;

- Sở Tài nguyên & Môi trường tại các văn bản: số 6707/STNMT-QLĐĐ ngày 25/7/2023; số 10005/STNMT-QLĐĐ ngày 27/10/2023; số 11275/STNMT-QLĐĐ ngày 05/12/2023;
- Sở Tài chính tại văn bản số 4204/STC-QLCSGC ngày 20/7/2023;
- Sở Giao thông vận tải tại các văn bản: số 4095/SGTVT-KHTC ngày 17/7/2023; số 6177/SGTVT-KHTC ngày 20/10/2023;
- Sở Khoa học và Công nghệ tại văn bản số 884/SKHCCN-QLCN ngày 08/6/2023;
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Văn bản số 2846/SNN&PTNT-KHTC ngày 13/6/2023;
- Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch tại các văn bản: số 2747/SVHTTDL-DSVH ngày 09/6/2023; số 3060/SVHTTDL-QHPTTNDL ngày 11/7/2023;
- Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại văn bản số 4293/BCH-TM ngày 09/8/202;
- UBND huyện Hà Trung tại các văn bản: số 3606/UBND-TNMT ngày 25/10/2023; số 4160/UBND-TNMT ngày 05/12/2023;
- Chi cục Thuế khu vực Bim Sơn - Hà Trung tại văn bản số 1929/CCT-NVT ngày 18/10/2023.

Các ý kiến của các cơ quan, đơn vị đã đánh giá sự phù hợp và cơ bản thống nhất đề xuất thực hiện dự án theo đề xuất của nhà đầu tư.

### **3. Việc thẩm định, tham mưu chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án**

- Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 10990/UBND-THKH ngày 30/7/2024, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành Tờ trình số 7198/TTr-SKHĐT ngày 02/11/2023, Văn bản số 8405/SKHĐT-ĐTDN ngày 15/12/2023 và Tờ trình số 5607/TTr-SKHĐT ngày 20/8/2024 báo cáo UBND tỉnh về việc thẩm định hồ sơ và bổ sung một số nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của 02 Dự án.

- Ngày 20/9/2024, Ban cán sự Đảng UBND tỉnh ban hành Tờ trình số 327-TTr/BCS báo cáo Thường trực Tỉnh ủy về việc xin ý kiến chủ trương đầu tư dự án Sân gôn TNG Hà Long tại xã Hà Long, huyện Hà Trung, thể hiện: đề nghị Thường trực Tỉnh ủy xem xét, thống nhất việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung, làm cơ sở để Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo UBND tỉnh triển khai thực hiện các công việc tiếp theo của dự án, đảm bảo các quy định của pháp luật.

- Ngày 23/9/2024, Ban cán sự Đảng UBND tỉnh ban hành Tờ trình số 328-TTr/BCS báo cáo Thường trực Tỉnh ủy về việc xin ý kiến chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp nghỉ dưỡng và giải trí Hà Long tại xã Hà Long, huyện Hà Trung, thể hiện: đề nghị Thường trực Tỉnh ủy xem xét, thống nhất việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung, làm cơ sở để Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh lãnh đạo UBND tỉnh triển khai thực hiện các công việc tiếp theo của dự án, đảm bảo các quy định của pháp luật.

***Qua kiểm tra cho thấy:***

- Khu đất Công ty đề xuất thực hiện dự án phù hợp quy hoạch chung đô thị Hà Long đến năm 2045, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 huyện Hà Trung, phù hợp với chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ huyện Hà Trung đến năm 2030.

- Tại thời điểm Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định đề xuất của nhà đầu tư, khu đất thực hiện dự án thuộc phạm vi đất Nhà nước cho Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung thuê đất theo Quyết định 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh, đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Công ty đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư, là phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư năm 2020 và điểm a khoản 5 Điều 29 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Trên cơ sở hồ sơ do công ty cung cấp, ý kiến tham gia của các sở, ngành và UBND huyện Hà Trung, các nội dung Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án, là đảm bảo theo quy định tại Khoản 4 Điều 33 Luật Đầu tư 2020.

- Do dự án có diện tích lớn hơn 50 ha thuộc trường hợp báo cáo Thường trực Tỉnh ủy cho chủ trương<sup>1</sup>, trước khi cấp có thẩm quyền xem xét quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư; Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu cho UBND tỉnh báo cáo Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh có văn bản<sup>2</sup> xin ý kiến Thường trực Tỉnh ủy.

***Tuy nhiên, trong quá trình thẩm định hồ sơ và tham gia ý kiến của các sở, ngành, đơn vị liên quan, việc đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung chưa được thực hiện đầy đủ; chưa kịp thời phát hiện, kiến nghị xử lý các tồn tại, vi phạm trước khi đề xuất chấp thuận thực hiện dự án, cụ thể:***

Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh Thanh Hóa Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê đất tại thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, trong khi Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 chưa được thu hồi, huỷ bỏ. Đến ngày 08/4/2021, Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa ban hành Phiếu chuyển thông tin số 109/PCTTĐC cho Cơ quan Thuế xác định tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung dẫn đến Thuế tỉnh Thanh Hóa xác định tiền thuê đất phải nộp của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung là không đúng theo Khoản 1 Điều 8 Thông tư 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính. Đồng thời, trong quá trình xác định tiền thuê đất, Thuế tỉnh Thanh Hóa áp dụng tỷ lệ % tính đơn giá thuê đất 0,5% là không đúng theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của Bộ Tài chính. Do việc tham mưu của Sở Tài nguyên

<sup>1</sup> Theo Kết luận số 543-KL/TU ngày 30/6/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy

<sup>2</sup> Tờ trình số 327-Ttr/BCS ngày 20/9/2024 và Tờ trình số 328-Ttr/BCS ngày 23/9/2024 của Ban Cán sự Đảng

và Môi trường và việc xác định tiền thuê đất phải nộp của Thuế tỉnh Thanh Hóa không chính xác, phải điều chỉnh với số tiền thuê đất còn phải nộp tính đến ngày 04/02/2026 là 155.237.131.578 đồng (*số liệu do Thuế tỉnh Thanh Hóa cung cấp*), nên ngày 18/10/2023, Chi cục Thuế khu vực Bim Sơn - Hà Trung có Văn bản số 1929/CCT-NVT cung cấp thông tin việc tuân thủ nghĩa vụ thuế của Công ty: tính đến thời điểm ngày 18/10/2023, công ty đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước. Trên cơ sở thông tin chưa phản ánh đầy đủ nghĩa vụ tài chính nêu trên, dẫn đến, Sở Kế hoạch và Đầu tư ban hành Tờ trình số 7198/TTr-SKHĐT ngày 02/11/2023, Văn bản số 8405/SKHĐT-ĐTDN ngày 15/12/2023 và Tờ trình số 5607/TTr-SKHĐT ngày 20/8/2024, báo cáo UBND tỉnh về việc thẩm định hồ sơ và bổ sung một số nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án sân golf TNG Hà Long tại xã Hà Long, huyện Hà Trung và ban hành Tờ trình số 7197/TTr-SKHĐT ngày 02/11/2023, Văn bản số 8405/SKHĐT-ĐTDN ngày 15/12/2023 và Tờ trình số 5608/TTr-SKHĐT ngày 20/8/2024 báo cáo UBND tỉnh về việc thẩm định hồ sơ và bổ sung một số nội dung đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Tổ hợp nghỉ dưỡng và giải trí Hà Long tại xã Hà Long, huyện Hà Trung, của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung, là không đúng với chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa tại Văn bản số 7507/UBND-KTTC ngày 02/6/2021 “*Sở Kế hoạch và Đầu tư khi chủ trì thẩm định hồ sơ dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Thanh Hóa phải lấy ý kiến tham gia của Cục Thuế về tình hình chấp hành pháp luật của người nộp thuế khi thực hiện dự án. Trường hợp doanh nghiệp có đầu tư dự án xin chấp thuận chủ trương còn nợ tiền thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác do cơ quan Thuế quản lý thu thì Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp cơ quan Thuế đôn đốc, yêu cầu người nộp thuế nộp đầy đủ các khoản nợ đọng thuế trước khi báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh chấp nhận chủ trương đầu tư.*”

### **III. THANH TRA VIỆC CHẤP HÀNH CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VỀ TÀI CHÍNH VÀ THUẾ**

#### **1. Việc theo dõi tiền thuê đất phát sinh theo Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh**

##### ***1.1. Việc theo dõi tiền thuê đất phát sinh***

- Ngày 29/7/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Phiếu chuyển thông tin số 162/VPĐK.

- Ngày 18/10/2010, Giám đốc Sở Tài chính ban hành Quyết định số 607/QĐ-STC về đơn giá thuê đất, thể hiện: “+*Diện tích đất thuê: 16.405.047 m<sup>2</sup>; + Tổng số tiền thuê đất phải nộp một năm trên diện tích đất thuê: 8.850.900.000 đồng; + Đơn giá thuê đất quy định trên đây ổn định 05 năm từ ngày 08/02/2010 đến ngày 08/02/2015*”.

- Ngày 18/12/2012, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa lập bộ thuế tiền thuê đất, thể hiện: “+ *Diện tích thuê: 16.405.047m<sup>2</sup>; + Thời hạn thuê: 50 năm; + Tiền thuê đất phải nộp 1 năm: 8.850.900.000 đồng.*”.

- Ngày 26/12/2012, Chi cục Thuế Bim Sơn ban hành Thông báo nộp tiền thuê đất số 53/TB, thể hiện: “*Số tiền phải nộp một năm 2012: 8.850.900.000 đồng*”, *Số tiền còn phải nộp 8.838.473.000 đồng*.

### ***1.2. Việc theo dõi tiền thuê đất đã nộp***

Theo báo cáo của Thuế tỉnh Thanh Hóa: Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung (nay là Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung) chưa nộp tiền thuê đất hàng năm theo Quyết định số 607/QĐ-STC ngày 18/10/2010 của Sở Tài chính và các Thông báo nộp tiền thuê đất của Cơ quan Thuế.

#### ***Qua kiểm tra cho thấy:***

- Thuế tỉnh Thanh Hóa không lập bộ thuê đất năm 2010, năm 2011. Tại sổ bộ thuê đất năm 2013 đến năm 2015 thể hiện số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung là 0 đồng là không đúng theo quy định tại mục XI Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 và Khoản 3, Khoản 7 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính và Quyết định 607/QĐ-STC ngày 18/10/2010 của Giám đốc Sở Tài chính.

- Thông báo nộp tiền thuê đất số 53/TB ngày 26/12/2012 của Chi cục Thuế Bim Sơn không bị hủy hoặc thay thế bởi Thông báo nộp tiền thuê đất khác. Tuy nhiên, Chi cục Thuế Bim Sơn (nay là Thuế cơ sở 4) không tính, không theo dõi tiền chậm nộp tiền thuê đất theo Thông báo nộp tiền thuê đất số 53/TB ngày 26/12/2012 là không đúng theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 21 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005; Khoản 12 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 và điểm c Khoản 3 Điều 24 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Dẫn đến, số tiền chậm nộp tiền thuê đất chưa nộp Ngân sách nhà nước với số tiền 11.266.579.977 đồng (*có bảng tính kèm theo*).

### ***1.3. Việc xác định đơn giá và thông báo tiền thuê đất phải nộp từ ngày 08/02/2015 đến ngày 04/12/2019.***

Theo báo cáo của Thuế tỉnh Thanh Hóa: Từ ngày 08/02/2015 đến ngày 04/12/2019, Thuế tỉnh Thanh Hóa không ban hành đơn giá thuê đất và thông báo tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm đối với Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung.

#### ***Qua kiểm tra cho thấy:***

Thuế tỉnh Thanh Hóa không ban hành đơn giá thuê đất và thông báo tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm là không đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 3 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

### ***2. Việc theo dõi tiền thuê đất phát sinh theo Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 01/12/2019 của UBND tỉnh***

- Ngày 04/12/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số: 5144/QĐ-UBND về việc cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê đất tại thị xã Bim Sơn và huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, thể hiện: “*Cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê 15.318.937m<sup>2</sup> đất tại*

*các phường: Ba Đình, Bắc Sơn, Lam Sơn, Đông Sơn thuộc thị xã Bỉm Sơn và tại xã Hà Long, huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp.”*

- Ngày 08/4/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai số 109/PCTTĐC, thể hiện: *“Tại xã Hà Long, huyện Hà Trung: diện tích 10.824.788,1m<sup>2</sup>; Tại thị xã Bỉm Sơn: diện tích 4.494.148,9 m<sup>2</sup>”*.

- Ngày 13/5/2021, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 2390/TB-CT về đơn giá thuê đất.

- Ngày 13/5/2021, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 2391/TB-CT về việc nộp tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm, thể hiện: *“Tổng số tiền thuê đất phải nộp một năm: 3.028.024.000 đồng, trong đó: huyện Hà Trung: 2.029.498.000 đồng, thị xã Bỉm Sơn: 998.526.000 đồng; Số tiền truy thu phải nộp ngân sách nhà nước từ ngày 08/2/2010 đến ngày 31/12/2020: 33.055.929.000 đồng”*.

### ***Qua kiểm tra cho thấy:***

- Thuế tỉnh Thanh Hóa xác định tiền truy thu tiền thuê đất từ ngày 08/2/2010 đến ngày 31/12/2020 là 33.055.929.000 đồng mà không tính tiền thuê đất theo chính sách và giá đất phù hợp với từng thời kỳ tính từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến thời điểm có Quyết định cho thuê đất là chưa đảm bảo theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Thông tư 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính.

- Thuế tỉnh Thanh Hóa áp dụng tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,5% theo điểm a Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 để tính tiền thuê đất cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung (Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung là Công ty TNHH hai thành viên trở lên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 25/01/2010) là không đúng đối tượng áp dụng quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của Bộ Tài chính.

- Thuế tỉnh Thanh Hóa truy thu tiền thuê đất từ ngày 08/02/2010 đến ngày 08/02/2015 theo Thông báo số 2391/TB-CT ngày 13/5/2021 mà không căn cứ vào bộ thuế tiền thuê đất (Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa lập) và Quyết định 607/QĐ-STC ngày 18/10/2010 của Sở Tài chính là không đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

### **3. Việc thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh**

- Ngày 24/9/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai- Sở Nông nghiệp và Môi trường có Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất số 11863/PCTTĐC-SNNMT chuyển Thuế tỉnh Thanh Hoá.

- Ngày 28/11/2025, Thuế tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 4213/TB-THO về nộp tiền thuê đất theo hình thức hàng năm, thể hiện: Số tiền phải nộp NSNN (từ ngày 08/02/2010 đến 08/02/2015) là 44.254.500.000 đồng;

- Ngày 14/11/2025, Thuế tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 3719/TB-THO về nộp tiền thuê đất theo hình thức hàng năm, thể hiện: Số tiền phải nộp NSNN (từ ngày 09/02/2015 đến 08/02/2020) là 104.172.706.605 đồng;

- Ngày 14/11/2025, Thuế tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 3720/TB-THO về nộp tiền thuê đất theo hình thức hàng năm, thể hiện: Số tiền phải nộp NSNN (từ ngày 09/02/2020 đến 08/02/2025) là 92.652.221.321 đồng;

- Ngày 14/11/2025, Thuế tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 3721/TB-THO về nộp tiền thuê đất theo hình thức hàng năm, thể hiện: Số tiền phải nộp NSNN (từ ngày 09/02/2025 đến 31/12/2025) là 20.144.421.315 đồng;

- Ngày 08/12/2025, Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung ban hành Công văn số 93/CV-THT về việc tiền thuê đất của Công ty CP phát triển Tân Hà Trung có phản ánh, kiến nghị như sau: vị trí; diện tích; tỉ lệ (%); đất giao thông, thủy lợi khi xác định tiền thuê đất không chính xác.

- Ngày 22/12/2025, Thuế tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 4887/TB-THO về nộp tiền thuê đất theo hình thức hàng năm, thể hiện: Số tiền phải nộp NSNN (từ ngày 08/02/2010 đến 08/02/2015) là 44.254.500.000 đồng; Số tiền thuê đã lập bộ gửi Thuế cơ sở 4 là 14.887.785.000 đồng; Số tiền thuê đất còn phải lập bộ, nộp tăng thêm cho chu kỳ (từ ngày 08/02/2010 đến 08/02/2015) là 29.366.715.000 đồng; Thông báo này điều chỉnh Thông báo số 4213/TB-THO ngày 28/11/2025.

- Ngày 22/12/2025, Thuế tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 4888/TB-THO về nộp tiền thuê đất theo hình thức hàng năm, thể hiện: Số tiền phải nộp NSNN (từ ngày 09/02/2015 đến 08/02/2020) là 91.281.504.663 đồng; Số tiền thuê đã lập bộ gửi Thuế cơ sở 4 là 15.140.120.000 đồng; Số tiền thuê đất còn phải lập bộ, nộp tăng thêm cho chu kỳ (từ ngày 09/02/2015 đến 08/02/2020) là 76.141.384.663 đồng; Thông báo này điều chỉnh Thông báo số 3719/TB-THO ngày 14/11/2025.

- Ngày 22/12/2025, Thuế tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 4889/TB-THO về nộp tiền thuê đất theo hình thức hàng năm, thể hiện: Số tiền phải nộp NSNN (từ ngày 09/02/2020 đến 08/02/2025) là 75.490.587.153 đồng; Số tiền thuê đã lập bộ gửi Thuế cơ sở 4 là 15.140.120.000 đồng; Số tiền thuê đất còn phải lập bộ, nộp tăng thêm cho chu kỳ (từ ngày 09/02/2020 đến 08/02/2025) là 60.350.467.153 đồng; Thông báo này điều chỉnh Thông báo số 3720/TB-THO ngày 14/11/2025.

- Ngày 22/12/2025, Thuế tỉnh Thanh Hóa ban hành Thông báo số 4890/TB-THO về nộp tiền thuê đất theo hình thức hàng năm, thể hiện: Số tiền phải nộp NSNN (từ ngày 09/02/2025 đến 08/02/2030) là 56.634.973.918 đồng; Số phải nộp NSNN một năm 11.326.994.784 đồng; số tiền thuê đất phải nộp năm 2025 (từ ngày 09/02/2025 đến 31/12/2025) là 10.383.078.552 đồng; Số đã lập bộ gửi Thuế cơ sở 4 là 3.028.024.000 đồng; Số tiền thuê đất còn phải lập bộ, nộp năm 2025 là 7.355.054.552 đồng; Thông báo này điều chỉnh Thông báo số 3721/TB-THO ngày 14/11/2025.

***Qua kiểm tra cho thấy:***

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đã lập Phiếu chuyển thông tin địa chính số 11863/PCTT ĐC-STNMT ngày 24/9/2025 chuyển Chi cục Thuế để xác định tiền thuê đất và số tiền truy thu tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà

Trung tại mục 8, phần I, thể hiện: “Diện tích đất thuê nêu trên được xác định tại vị trí 1, giá đất được xác định tương ứng với các loại đất nông nghiệp và sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo các Quyết định của UBND tỉnh: số 4539/2009/QĐ-UBND ngày 21/12/2009 (giá đất năm 2010), số 4555/2010/QĐ-UBND ngày 20/12/2010 (giá đất năm 2011), số 4293/2011/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 (giá đất năm 2012), số 4194/2012/QĐ-UBND ngày 21/12/2011 (giá đất năm 2013), số 4515/2013/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 (giá đất năm 2014), số 4545/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 (giá đất năm 2015)”, mà không căn cứ xác định phần diện tích tương ứng với các vị trí tại Quyết định số 607/QĐ-STC ngày 18/10/2010 của Sở Tài chính về đơn giá thuê đất không đúng theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 44 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Thuế tỉnh Thanh Hoá đã ban hành các Thông báo nộp tiền về thuê đất theo hình thức hàng năm đúng diện tích, vị trí, loại đất, tỷ lệ % giá đất tính thu tiền thuê đất, giá đất cụ thể theo đúng Phiếu chuyên thông tin địa chính số 11863/PCTTĐC-SNNMT ngày 24/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

#### **4. Việc theo dõi thu nộp tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung**

Căn cứ số liệu của Thuế tỉnh Thanh Hóa cung cấp tại Biên bản làm việc ngày 06/02/2026 xác định:

- Tổng số tiền thuê đất phải nộp tính đến ngày 04/02/2026 là 221.409.670.368 đồng;

- Số tiền thuê đất công ty đã nộp tính đến ngày 04/02/2026 là 44.562.420.200 đồng;

- Số tiền thuê đất công ty được miễn, giảm tính đến ngày 04/02/2026 là 21.610.118.590 đồng;

- Số tiền thuê đất công ty còn phải tính đến ngày 04/02/2026 là 155.237.131.578 đồng.

#### ***Qua kiểm tra cho thấy:***

Tại các Thông báo về nộp tiền thuê đất theo hình thức hàng năm: số 4887/TB-THO, số 4888/TB-THO, số 4889/TB-THO, số 4890/TB-THO ngày 22/12/2025 của Thuế tỉnh Thanh Hóa thể hiện: Thời hạn nộp tiền thuê đất chậm nhất đến ngày 28/12/2025. Tuy nhiên, đến nay, Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung chưa thực hiện nộp số tiền 155.237.131.578 đồng tiền thuê đất còn nợ vào NSNN là không đúng theo quy định tại điểm b Khoản 6 Điều 44 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 “b) Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo đúng thời hạn ghi trên thông báo của cơ quan thuế.” và Điều 46 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 “Việc khiếu nại và giải quyết khiếu nại về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trong thời gian chờ giải quyết, người khiếu nại phải nộp đúng thời hạn và nộp đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã được thông báo”.

#### **IV. THANH TRA TRÁCH NHIỆM CÔNG VỤ**

- Ngày 09/5/2013, UBND tỉnh ban hành Công văn số 3116/UBND-KTTC giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn Công ty TNHH Nông - Công nghiệp

Hà Trung rà soát, lập hồ sơ trả lại đất để giao địa phương quản lý đối với diện tích đất giao thông, thuỷ lợi, thể dục thể thao dùng chung.

- Ngày 23/5/2013 Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 1501/STNMT-QLĐĐ, hướng dẫn Công ty, cụ thể “*đề nghị Công ty rà soát toàn bộ diện tích đất giao thông, thuỷ lợi, thể dục thể thao dùng chung đơn vị không có nhu cầu sử dụng; lập và nộp 02 bộ hồ sơ (bản chính) xin trả đất về Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định trình UBND tỉnh xem xét điều chỉnh diện tích đất thuê. Thời hạn lập và nộp hồ sơ trước ngày 08/6/2013. Nếu Công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đúng thời gian quy định trên, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ chuyển thông tin địa chính theo Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh.*

- Ngày 04/7/2013, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công Văn số 2102/STNMT-QLĐĐ báo cáo kết quả hướng dẫn Công ty lập hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính, nội dung: “*Sở Tài nguyên và Môi trường chưa nhận được hồ sơ xin trả lại đất của Công ty theo hướng dẫn tại Công văn số 1501/STNMT-QLĐĐ ngày 25/5/2013. Đề nghị UBND tỉnh cho phép Sở chuyển thông tin địa chính theo diện tích ghi tại Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh để Sở Tài chính, Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; yêu cầu Công ty nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật*”.

- Ngày 18/7/2013, UBND tỉnh ban hành Công văn số 5422/UBND-KTTC về việc xác định nghĩa vụ tài chính đất đai của Công ty. Theo đó, giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy định hiện hành của Nhà nước, chuyển thông tin địa chính theo diện tích đất tại Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh cho Sở Tài chính và Cục Thuế Thanh Hoá.

- Ngày 17/12/2021, UBND tỉnh ban hành Công văn số 19975/UBND-NN giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ đề xuất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty.

- Ngày 19/01/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 556/STNMT-QLĐĐ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty, nội dung “*Để việc sử dụng đất của Công ty đảm bảo theo quy định của pháp luật; căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 3500/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với khu đất nêu trên cho Công ty như dự thảo kèm theo*”

- Ngày 18/4/2025, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 5311/UBND-THĐT về việc xử lý kết quả kiểm tra, rà soát nguồn gốc đất đai, quá trình, thủ tục chuyển giao đất từ Nông trường Hà Trung sang Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung, nội dung ý kiến chỉ đạo: “*Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở Xây dựng, Tài chính; UBND huyện Hà Trung, Công ty và các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát, xác định lại diện tích đất thực tế cho Công ty thuê đất từ ngày 08/02/2010 đến nay theo từng giai đoạn; đồng thời chuyển thông tin cụ thể về diện tích, vị trí, mục đích sử dụng đất của Công ty*

*từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất (ngày 08/02/2010) đến nay cho Chi cục Thuế khu vực X và các đơn vị liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai”.*

- Ngày 24/9/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường lập Phiếu chuyển số 11863/PCTTĐC-SNNMT chuyển thông tin địa chính thửa đất gửi Thuế tỉnh Thanh Hóa, trên cơ sở lấy số liệu diện tích theo Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh trừ đi diện tích đã thu hồi của Công ty để thực hiện các dự án khác tính đến ngày 24/6/2025, số diện tích còn lại là căn cứ chuyển Thuế tỉnh Thanh Hóa tính tiền thuê đất của Công ty qua các thời kỳ.

- Ngày 15/10/2025, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 17873/UBND-THĐT về việc tiếp tục xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và xử lý trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan đến việc cho Công ty thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, nội dung ý kiến chỉ đạo: *“Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường khẩn trương bổ sung cung cấp đầy đủ các thông tin địa chính thửa đất theo đề nghị của Thuế tỉnh Thanh Hóa tại Công văn số 2155/THO-CNTK ngày 29/9/2025 (đã gửi đơn vị), làm cơ sở để cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất cho Công ty”.*

- Ngày 02/12/2025, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Công văn số 21350/UBND-THĐT về giao thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy liên quan đến việc Nhà nước cho Công ty thuê đất, nội dung: *“Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Thanh tra tỉnh, Thuế tỉnh Thanh Hóa; UBND các xã, phường: Hà Long, Bim Sơn, Quang Trung và các đơn vị liên quan, tổ chức làm việc với lãnh đạo Công ty để xem xét, giải quyết hoặc tham mưu giải quyết những kiến nghị, đề xuất hợp pháp của doanh nghiệp, đồng thời khắc phục những thiếu sót, vi phạm liên quan đến việc cho Công ty thuê đất (về trình tự, thủ tục cho thuê đất, việc xác định nghĩa vụ tài chính của doanh nghiệp...)”.*

- Ngày 08/12/2025, Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung có Văn bản số 93/CV-THT về việc tiền thuê đất của Công ty.

- Ngày 11/12/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã ban hành Công Văn số 16568/SNNMT-QLĐĐ về việc thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy liên quan đến việc Nhà nước cho Công ty thuê đất, thể hiện: *“Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất số 11863/PCTTĐC-SNNMT ngày 24/9/2025 và Công văn số 13157/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/10/2025, Công văn số 14415/SNNMT-QLĐĐ ngày 05/11/2025 về việc bổ sung thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với diện tích đất thuê của Công ty gửi Thuế tỉnh, làm cơ sở để tính tiền thuê đất.*

*Trên cơ sở thông tin về đất đai do Sở cung cấp, Thuế tỉnh đã có Công văn số 4260/THO-CNTK ngày 01/12/2025 xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất đối với diện tích đất thuê của Công ty, cụ thể như sau: Công ty phải nộp tổng số tiền thuê đất từ ngày 08/02/2010 đến ngày 31/12/2025 là: 261.223.849.241 đồng. Trong trường hợp có các yếu tố, thông tin làm thay đổi đơn giá thuê đất theo quy định, cơ quan Thuế sẽ tiếp tục xác định và thông báo lại để Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Đến nay, Công ty chưa thực hiện.*

Tại Công Văn số 16568/SNNMT-QLĐĐ ngày 11/12/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo khó khăn, tồn tại và đề xuất như sau: “...trong diện tích đất của Công ty được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 còn có đất của các hộ dân được Nông trường Hà Trung giao đất làm nhà ở và kinh tế hộ gia đình đang ở, sinh sống từ trước những năm 1980 và Tỉnh lộ 522B, suốt tự nhiên sử dụng chung cho cả người dân địa phương; gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước, dẫn đến việc kiến nghị giải quyết khó khăn vướng mắc của Công ty và đơn thư, khiếu nại kéo dài của người dân. ...Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị UBND tỉnh xem xét chỉ đạo Thanh tra tỉnh rà soát lại kết quả kiểm tra, xem xét lại nội dung kiến nghị tại Báo cáo số 431/BC-UBND ngày 20/3/2025 làm cơ sở triển khai các công việc tiếp theo...”

### **Qua kiểm tra cho thấy:**

- Đến thời điểm hiện nay, các vướng mắc, khó khăn, tồn tại đối với việc cho thuê đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Công ty chủ yếu xuất phát từ việc chưa xác định thực tế diện tích, vị trí từng loại đất được thuê làm căn cứ tính tiền sử dụng đất. Ngày 24/9/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã lập Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất số 11863/PCTTĐC-SNNMT nhưng vẫn sử dụng số liệu diện tích theo Quyết định số 550/QĐ-UBND (sau khi trừ đi diện tích đã thu hồi của Công ty tính đến ngày 24/6/2025) mà chưa phối hợp với các ngành và Công ty xác định lại diện tích đất thực tế là chưa thực hiện nghiêm túc chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5311/UBND-THĐT ngày 18/4/2025.

- Việc đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 16568/SNNMT-QLĐĐ ngày 11/12/2025 khi chưa thực hiện đo đạc thực tế là nguyên nhân dẫn đến khiếu nại, kiến nghị kéo dài của các hộ dân. Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND tỉnh tại Công văn số 16568/SNNMT-QLĐĐ ngày 11/12/2025, xem xét, chỉ đạo Thanh tra tỉnh rà soát lại kết quả kiểm tra và nội dung kiến nghị tại Báo cáo số 431/BC-TTTH ngày 20/3/2025 là chưa thực hiện hết chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền của Sở theo quy định tại Quyết định số 91/2025/QĐ-UBND ngày 17/7/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5311/UBND-THĐT ngày 18/4/2025 và Văn bản số 17873/UBND-THĐT và ngày 15/10/2025.

## **C. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ**

### **I. KẾT LUẬN**

#### **1. Ưu điểm**

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất được Nhà nước cho thuê, Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung cơ bản chấp hành chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về sắp xếp, đổi mới nông, lâm trường quốc doanh; tiếp nhận, quản lý và sử dụng diện tích đất được thuê đúng mục đích sản xuất, kinh doanh nông, lâm nghiệp theo các quyết định của UBND tỉnh.

Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung đã duy trì hoạt động sản xuất, kinh doanh trên diện tích đất được giao, thuê; phối hợp với chính quyền địa phương trong quản lý đất đai, bảo đảm an ninh trật tự, ổn định việc làm và thu

nhập cho người lao động; góp phần vào phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương nơi có đất thuê.

Trong quá trình thanh tra, Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung cơ bản chấp hành Quyết định thanh tra; cung cấp hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu của Đoàn thanh tra; phối hợp giải trình, đối chiếu số liệu và bước đầu rà soát, khắc phục một số tồn tại, thiếu sót liên quan đến hồ sơ pháp lý và nghĩa vụ tài chính về đất đai theo hướng dẫn của cơ quan chức năng.

## **2. Khuyết điểm, vi phạm**

### **2.1. Trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai**

#### **- Đối với cấp GCNQSDĐ số BA 791785 ngày 08/02/2010:**

Từ năm 2010 đến năm 2021, Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung nộp tiền thuê đất với số tiền 12.427.000 đồng cho kỳ I/20212 là chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đến ngày 06/12/2012, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 225/HĐTĐ với Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung trong khi Công ty chưa thực hiện hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính là không đúng quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 122 Luật Đất đai năm 2003.

#### **- Đối với việc cấp GCNQSDĐ số BU 696340 ngày 13/10/2014**

+ Việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung do bị mất, mà diện tích có thay đổi nhưng chưa được UBND tỉnh thực hiện việc điều chỉnh Quyết định cho thuê đất làm căn cứ cho việc cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có thay đổi về diện tích đất là không đúng về trình tự thủ tục giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 68 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

+ Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị mất, nhưng không đăng tin mất Giấy chứng nhận, trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương là không đúng quy định tại Điểm b, Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Khoản 1 Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ và cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thành phần hồ sơ: Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng mẫu số 10/ĐK quy định tại phụ lục kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; không có giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương không đúng quy định tại Khoản 2 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường.

#### **- Đối với việc cấp GCNQSDĐ số DD 742461, DD 742462, DD 742463, DD 742464, DD 742465 ngày 31/8/2022**

UBND tỉnh Thanh Hóa giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu cho UBND tỉnh “thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung theo Quyết định 5144/QĐ-UBND ngày

04/12/2019 của UBND tỉnh, nhưng đến nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường chưa tham mưu UBND tỉnh thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là chưa chấp hành chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 29/8/2025.

**- Đối với việc tham mưu cho UBND tỉnh ban hành Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 khi Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 vẫn còn hiệu lực.**

+ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3685/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 phê duyệt Dự toán kinh phí cắm mốc ranh giới, đo đạc bản đồ, hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung và nghiệm thu, thanh toán 1.431.377.100 đồng là không đúng đối tượng quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 1 Nghị định 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ. Ngày 03/02/2026, Chánh Thanh tra tỉnh đã ban hành Quyết định số 539/QĐ-TTTH thu hồi số tiền 1.431.377.100 đồng của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thanh Hóa. Đơn vị đã nộp đủ vào Tài khoản chờ xử lý của Thanh tra tỉnh.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 và Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1382/TTr-STNMT ngày 14/11/2018 đề tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung là không đúng đối tượng quy định tại Điều 1 Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và điểm a Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ Điều 56 Luật Đất đai năm 2013, Điều 10 Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1001/TTr-STNMT ngày 01/10/2019 đề tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung thuê đất tại thị xã Bỉm Sơn và huyện Hà Trung để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp là không đúng với lý do: Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh Thanh Hóa đang có hiệu lực, không bị hủy bỏ, thay thế, đình chính bằng bất kỳ Quyết định nào khác; không đúng đối tượng quy định tại Điều 1 Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và điểm a Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ.

## **2.2. Trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về đầu tư**

Trong quá trình thẩm định hồ sơ và tham gia ý kiến đối với các dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa chưa đánh giá đầy đủ, kỹ lưỡng tình hình quản lý, sử dụng đất và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty cổ phần Phát triển Tân Hà Trung; chưa kịp thời phát hiện, kiến nghị xử lý các tồn tại, vi phạm theo quy định trước khi có ý kiến tham gia việc chấp thuận thực hiện dự án; dẫn đến, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã ban hành các tờ trình, báo cáo UBND tỉnh về việc thẩm định hồ sơ và bổ sung một số nội dung đề

ngợi chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với Dự án sân golf TNG Hà Long và Dự án Tổ hợp nghỉ dưỡng và giải trí Hà Long tại xã Hà Long, huyện Hà Trung là không đúng với chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa tại Văn bản số 7507/UBND-KTTC ngày 02/6/2021.

### ***2.3. Trong việc chấp hành các quy định pháp luật về tài chính, thuế***

***- Đối với việc theo dõi tiền thuê đất phát sinh theo Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 08/02/2010 của UBND tỉnh:***

+ Thuế tỉnh Thanh Hóa không lập bộ thuế đất năm 2010, năm 2011. Tại sổ bộ thuế đất năm 2013 đến năm 2015 thể hiện số tiền thuê đất phải nộp hàng năm của Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung là 0 đồng là không đúng theo quy định tại mục XI Thông tư số 141/2007/TT-BTC ngày 30/11/2007 và Khoản 3, Khoản 7 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính và Quyết định 607/QĐ-STC ngày 18/10/2010 của Giám đốc Sở Tài chính.

+ Thông báo nộp tiền thuê đất số 53/TB ngày 26/12/2012 của Chi cục Thuế Bim Sơn không bị hủy hoặc thay thế bởi Thông báo nộp tiền thuê đất khác. Tuy nhiên, Thuế tỉnh Thanh Hóa không tính, không theo dõi tiền chậm nộp tiền thuê đất theo Thông báo nộp tiền thuê đất số 53/TB ngày 26/12/2012 là không đúng theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 21 số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005, Khoản 12 Điều 2 Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 và điểm c Khoản 3 Điều 24 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Dẫn đến, số tiền chậm nộp tiền thuê đất chưa nộp Ngân sách nhà nước với số tiền 11.266.579.977 đồng.

***- Đối với việc xác định đơn giá và thông báo tiền thuế đất phải nộp từ ngày 08/02/2015 đến ngày 04/12/2019.***

Thuế tỉnh Thanh Hóa không ban hành đơn giá thuê đất và thông báo tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm là không đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước và Khoản 3 Điều 7 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

***- Đối với việc theo dõi tiền thuê đất phát sinh theo Quyết định số 5144/QĐ-UBND ngày 01/12/2019 của UBND tỉnh***

+ Thuế tỉnh Thanh Hóa xác định tiền truy thu tiền thuê đất từ ngày 08/2/2010 đến ngày 31/12/2020 là 33.055.929.000 đồng mà không tính tiền thuê đất theo chính sách và giá đất phù hợp với từng thời kỳ tính từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến thời điểm có Quyết định cho thuê đất là chưa đảm bảo theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Thông tư 333/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 của Bộ Tài chính .

+ Thuế tỉnh Thanh Hóa áp dụng tỷ lệ phần trăm (%) tính đơn giá thuê đất là 0,5% theo điểm a Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 để tính tiền thuê đất cho Công ty TNHH Nông - Công nghiệp Hà Trung là không đúng đối tượng áp dụng quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 2 Thông tư số 207/2014/TT-BTC ngày 26/12/2014 của Bộ Tài chính.

+ Thuế tỉnh Thanh Hóa truy thu tiền thuê đất từ ngày 08/02/2010 đến ngày 08/02/2015 theo Thông báo số 2391/TB-CT ngày 13/5/2021 mà không căn cứ vào

bộ thuế tiền thuê đất (*Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa lập*) và Quyết định 607/QĐ-STC ngày 18/10/2010 của Sở Tài chính là không đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

**- Đối với việc thực hiện chỉ đạo tại các văn bản của Chủ tịch UBND tỉnh**

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã lập Phiếu chuyển thông tin địa chính số 11863/PCTT ĐC-STNMT ngày 24/9/2025 chuyển Chi cục Thuế để xác định tiền thuê đất và số tiền truy thu tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung mà không căn cứ xác định phần diện tích tương ứng với các vị trí tại Quyết định số 607/QĐ-STC ngày 18/10/2010 của Sở Tài chính về đơn giá thuê đất là không đúng theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 44 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ .

**- Đối với việc theo dõi thu nộp tiền thuê đất của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung**

Hết thời hạn nộp tiền thuê đất của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung được xác định chậm nhất đến ngày 28/12/2025; tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện nộp số tiền 155.237.131.578 đồng tiền thuê đất còn nợ vào NSNN là không đúng quy định tại điểm b Khoản 6 Điều 44 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

**2.4. Trong thực hiện trách nhiệm công vụ**

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đã lập Phiếu chuyển thông tin địa chính thửa đất số 11863/PCTTĐC-SNNMT trên cơ sở số liệu diện tích theo Quyết định số 550/QĐ-UBND (sau khi trừ đi diện tích đã thu hồi của Công ty tính đến ngày 24/6/2025) mà chưa phối hợp với các ngành và Công ty xác định lại diện tích đất thực tế là chưa thực hiện nghiêm túc chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5311/UBND-THĐT ngày 18/4/2025.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND tỉnh tại Công văn số 16568/SNNMT-QLĐĐ ngày 11/12/2025, xem xét, chỉ đạo Thanh tra tỉnh rà soát lại kết quả kiểm tra và nội dung kiến nghị tại Báo cáo số 431/BC-TTTH ngày 20/3/2025 là chưa thực hiện hết chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền theo quy định tại Quyết định số 91/2025/QĐ-UBND ngày 17/7/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa và các chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 5311/UBND-THĐT ngày 18/4/2025 và Văn bản số 17873/UBND-THĐT và ngày 15/10/2025.

**3. Trách nhiệm đối với những khuyết điểm, vi phạm**

Những khuyết điểm, vi phạm nêu trên trong Kết luận thanh tra thuộc trách nhiệm của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính), Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa (nay là Thuế tỉnh Thanh Hóa); các Phó Giám đốc, Phó Cục trưởng được phân công phụ trách lĩnh vực và các cá nhân trực tiếp tham mưu, thực hiện có liên quan.

Trách nhiệm cụ thể của các cá nhân nêu trên cần được xem xét, kiểm điểm theo thẩm quyền, bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

**II. KIẾN NGHỊ**

## **1. Đối với Sở Nông nghiệp và Môi trường**

- Tổ chức kiểm điểm, xem xét xử lý trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan đến các khuyết điểm, vi phạm nêu trên theo thẩm quyền; kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý đối với những trường hợp vượt thẩm quyền.

- Tiếp tục rà soát phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung thực hiện các dự án để xác định diện tích thực tế Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung thuê đất từ ngày 08/02/2010 đến nay.

- Xác định diện tích, vị trí, mục đích sử dụng đất của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung thuê đất theo từng giai đoạn (từ ngày 08/02/2010 đến nay) và thực hiện chuyển đầy đủ thông tin cho Thuế tỉnh Thanh Hóa và các đơn vị có liên quan xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai.

- Thực hiện xem xét, giải quyết các kiến nghị, khiếu nại (nếu có) của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung theo thẩm quyền.

## **2. Đối với Thuế tỉnh Thanh Hóa**

- Tổ chức kiểm điểm, xem xét xử lý trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan đến các khuyết điểm, vi phạm nêu trên theo thẩm quyền; kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý đối với những trường hợp vượt thẩm quyền.

- Tiếp tục theo dõi, lập sổ quản lý và đôn đốc Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, bao gồm số tiền thuê đất còn phải nộp vào ngân sách nhà nước là 155.237.131.578 đồng và số tiền chậm nộp tiền thuê đất 11.266.579.977 đồng đã được xác định tại Kết luận thanh tra; kịp thời xử lý dứt điểm theo đúng quy định pháp luật. Trường hợp doanh nghiệp chậm trễ hoặc không chấp hành, áp dụng các biện pháp xử lý cần thiết theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan chức năng có liên quan xem xét, xử lý theo quy định pháp luật.

- Căn cứ Phiếu chuyển thông tin của Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai phải nộp hàng năm của Công ty cổ phần Tân Hà Trung theo chính sách và giá đất từng thời kỳ tính từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất (là ngày 08/02/2010) đến nay.

- Thực hiện xem xét, giải quyết các kiến nghị, khiếu nại (nếu có) của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung theo thẩm quyền.

## **3. Đối với Sở Tài chính**

Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Thanh Hóa để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung và yêu cầu Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung nộp đầy đủ số tiền còn nợ đọng (nếu có) trước khi báo cáo, tham mưu cho UBND tỉnh Thanh Hóa chấp thuận chủ trương đầu tư.

## **4. Đối với Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung**

- Phối hợp với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Trên cơ sở Kết luận thanh tra, yêu cầu Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung nghiêm túc thực hiện việc nộp đầy đủ số tiền chậm nộp 11.266.579.977 đồng và tiền thuê đất còn phải nộp 155.237.131.578 đồng vào Ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật.

### **5. Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh**

**5.1.** Ban hành văn bản chỉ đạo yêu cầu các sở, ngành, đơn vị liên quan và Công ty cổ phần phát triển Tân Hà Trung thực hiện nghiêm túc kết luận và kiến nghị của Thanh tra tỉnh.

**5.2.** Giao Sở Nội vụ hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc việc kiểm điểm, xem xét trách nhiệm của các tập thể, cá nhân; tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh trước ngày **31/3/2026**.

### **III. CÔNG KHAI KẾT LUẬN THANH TRA**

Thanh tra tỉnh thực hiện công khai Kết luận thanh tra theo quy định tại Điều 37 Luật Thanh tra năm 2025:

- Công khai trước đối tượng thanh tra.
- Công khai trên trang thông tin điện tử của Thanh tra tỉnh Thanh Hóa./.

#### ***Nơi nhận:***

- Đồng chí Bí thư Tỉnh ủy (để b/c);
- Đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Nội chính TU (để ph/h);
- Ủy ban Kiểm tra TU (để ph/h);
- Sở Tài chính (để t/h);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (để t/h);
- Thuế tỉnh Thanh Hóa (để t/h);
- Công ty CP phát triển Tân Hà Trung (để t/h);
- Phòng nghiệp vụ 9 (để XLSTT);
- Lưu VP, ĐTTr, P3.

#### **CHÁNH THANH TRA**

**Vũ Văn Đạt**