

Số: 1573/KL-TTr

Quảng Trị, ngày 12 tháng 6 năm 2026

### KẾT LUẬN THANH TRA

Về việc thanh tra chuyên đề đối với các dự án có khó khăn, vướng mắc,  
tồn đọng, kéo dài trên địa bàn tỉnh Quảng Trị  
(Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3)

Thực hiện Quyết định thanh tra số 259/QĐ-TTr ngày 5/6/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh về việc thanh tra chuyên đề đối với các dự án có khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (ngoài danh mục dự án cập nhật trên hệ thống 751). Từ ngày 08/6/2026 đến ngày 12/6/2026, Đoàn thanh tra đã tiến hành thanh tra đối với Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Vĩnh Phúc và Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Doanh nghiệp dự án là Công ty TNHH Phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc), các sở, ngành, địa phương liên quan đến Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3 và tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 30/BC-ĐTTr ngày 12/6/2026 của Trưởng Đoàn thanh tra, Báo cáo kết quả thẩm định Dự thảo Kết luận thanh tra số 116/BC-NV2 ngày 12/6/2026 của Phòng Giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra,

Chánh Thanh tra tỉnh Kết luận như sau:

#### I. KHÁI QUÁT CHUNG

- Tên dự án: Khu đô thị Bảo Ninh 3 (sau đây gọi là Dự án).
- Địa điểm xây dựng: tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới (nay là phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị).
- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ. Hình thành khu đô thị mới khang trang, hiện đại. Đáp ứng nhu cầu nhà ở và cung cấp dịch vụ của người dân, góp phần hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang đô thị cho thành phố Đồng Hới.
- Quy mô dự án: Xây dựng Khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt, bao gồm các hạng mục: nhà ở, công trình thương mại dịch vụ, công trình công cộng và các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu khác.
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 920 tỷ đồng (Chín trăm hai mươi tỷ đồng chẵn).
- Diện tích sử dụng đất: 164.903,26 m<sup>2</sup>.
- Thời gian thực hiện dự án: Toàn bộ dự án là 42 tháng, trong đó thời gian đầu tư hạ tầng kỹ thuật là 21 tháng (theo Hợp đồng số 02/2020/HĐ-DAĐT ngày 08/6/2020).
- Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới khu đô thị thông qua hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Vĩnh Phúc và Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam.

- Đến thời điểm thanh tra, Dự án đã hoàn thành công tác rà phá bom mìn trên toàn bộ diện tích dự án; hoàn thành điều tra, khảo sát hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp trong phạm vi dự án và đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp kinh phí trồng rừng thay thế theo quy định. Đối với công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng, UBND thành phố Đồng Hới đã ban hành các quyết định phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, thực hiện thông báo thu hồi đất đối với phần lớn diện tích dự án; đơn vị tư vấn tổ chức kiểm đếm tài sản trên đất, lập và trình thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Tuy nhiên, do một số khó khăn, vướng mắc nên công tác giải phóng mặt bằng vẫn chưa hoàn thành. Về nghĩa vụ tài chính, Nhà đầu tư đã thực hiện nộp vào ngân sách nhà nước 30 tỷ đồng tiền sử dụng đất; 3.640.680.000 đồng tiền M3; 207.601.517 đồng tiền kinh phí trồng rừng thay thế và đã hỗ trợ bồi thường di dời lãng mộ số tiền 2.277.007.845 đồng.

Như vậy, sau gần 96 tháng kể từ khi được chấp thuận chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư chưa được giao đất, cho thuê đất, chưa triển khai thi công, Dự án đã chậm tiến độ so với tiến độ trong hợp đồng gần 30 tháng.

Căn cứ chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ, Tỉnh ủy, UBND tỉnh, do mục tiêu thanh tra chuyên đề nên Thanh tra tỉnh chỉ tập trung kiểm tra, xác minh các nội dung về khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài trên cơ sở hồ sơ, tài liệu, báo cáo do Nhà đầu tư, các sở, ban, ngành, địa phương cung cấp.

## **II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, XÁC MINH**

### **1. Việc chấp thuận chủ trương đầu tư**

Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án được thực hiện trên cơ sở quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt và chủ trương thống nhất của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình. Cụ thể:

Ngày 06/4/2018, Ban Thường vụ Tỉnh ủy thống nhất chủ trương đầu tư Dự án<sup>1</sup>; ngày 24/8/2018, UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500<sup>2</sup>. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh đưa Dự án vào Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2018 (đợt 1)<sup>3</sup>.

Ngày 02/10/2018, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 1648/UBND-TH trình Thường trực HĐND tỉnh xem xét, chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án. Ngày 19/10/2018, HĐND tỉnh có Văn bản số 131/HĐND-VP thống nhất chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trên cơ sở đó, ngày 13/11/2018, UBND

<sup>1</sup> Văn bản số 739-TB/TU ngày 06/4/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương thực hiện Dự án Khu đô thị tại Bảo Ninh;

<sup>2</sup> Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị tại Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới;

<sup>3</sup> Quyết định số 1708/QĐ-UBND ngày 25/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình năm 2018 (đợt 1).

tỉnh ban hành Văn bản số 1915/UBND-TH chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án.

Qua kiểm tra cho thấy, tại thời điểm xem xét chủ trương đầu tư dự án (năm 2018), việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án được thực hiện trên cơ sở quy định tại điểm b khoản 5 Điều 9 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

## **2. Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án**

### **2.1. Về sơ tuyển nhà đầu tư**

Đề mời sơ tuyển Nhà đầu tư, Sở Xây dựng căn cứ ủy quyền của UBND tỉnh để thực hiện các bước từ lập hồ sơ mời sơ tuyển gửi Sở Kế hoạch thẩm định, đăng tải thông tin mời sơ tuyển, thành lập tổ chuyên gia để đánh giá Hồ sơ, gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định kết quả mời sơ tuyển<sup>4</sup> theo quy định của Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13, Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ, Thông tư số 16/2016/TT-BKHĐT ngày 16/12/2016 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Xét tờ trình số 533/TTr - SXD ngày 25/02/2019 của Sở Xây dựng về việc thẩm định, trình phê duyệt Kết quả sơ tuyển Nhà đầu tư Dự án kèm theo Báo cáo đánh giá Hồ sơ dự sơ tuyển của Tổ chuyên gia; Căn cứ kết quả thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định kết quả đánh giá sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư số 820/KHĐT-TĐ ngày 22/3/2019, UBND tỉnh phê duyệt kết quả sơ tuyển lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án tại Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 29/3/2019. Kết quả, Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Vĩnh Phúc và Tổng công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam là nhà đầu tư trúng sơ tuyển.

### **2.2. Về công tác lựa chọn Nhà đầu tư**

Sau khi có kết quả sơ tuyển nhà đầu tư, Sở Xây dựng trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án; tổ chức lập Hồ sơ yêu cầu để chỉ định nhà đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 9 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 (do chỉ có 01 nhà đầu tư trúng sơ tuyển). Kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3886/QĐ-UBND ngày 14/10/2019. Hồ sơ yêu cầu được phê duyệt tại Quyết định số 4451/QĐ-UBND ngày 12/11/2019.

Xét tờ trình số 198/TTr-SXD ngày 15/01/2020 của Sở Xây dựng về việc thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư Dự án; theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 590/KHĐT-TĐ ngày 16/3/2020, UBND tỉnh Quảng Bình đã ban hành Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 23/03/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3. Kết quả Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại

<sup>4</sup> Hồ sơ mời sơ tuyển được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4501/QĐ-UBND ngày 21/12/2018; Sở Xây dựng đăng tải thông báo mời sơ tuyển trên Báo Đấu thầu và Báo VietNamNew tại phiếu đăng ký thông tin ngày 24/12/2018 của Sở Xây dựng; Tổ chuyên gia đánh giá HS dự thầu các dự án sử dụng đất do Sở Xây dựng làm bên mời thầu tại Quyết định số 4474/QĐ-SXD ngày 24/11/2017.

Vĩnh Phúc và Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam là Nhà đầu tư trúng thầu. Ngày 27/03/2020, Sở Xây dựng Quảng Bình ban hành Thông báo số 970/TB-SXD về việc Thông báo kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án.

### **2.3. Đàm phán, ký kết hợp đồng**

Sau khi UBND tỉnh ban hành Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án, Sở Xây dựng đã tổ chức đàm phán, hoàn thiện và ký Hợp đồng số 02/2020/HĐ-ĐAĐT ngày 08/6/2020 với Liên danh Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Vĩnh Phúc và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam để thực hiện Dự án (Doanh nghiệp Dự án là Công ty TNHH Phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc).

Việc ký kết hợp đồng được thực hiện theo quy định tại Điều 42, Điều 43 Nghị định số 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư.

### **3. Về thủ tục chuyển mục đích sử dụng rừng**

Để thực hiện Dự án, Nhà đầu tư đã lập hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định của Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 và Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành chi tiết một số điều của Luật số 16/2017/QH14, Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018. Hồ sơ được Công ty TNHH Phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc gửi kèm Tờ trình số 16/TTr-PTHTVP ngày 09/11/2020; đồng thời, Nhà đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ trồng rừng thay thế bằng hình thức nộp tiền vào Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng theo quy định, được xác nhận tại Thông báo số 51/TB-QBVR ngày 22/10/2020.

Sau khi kiểm tra, xác minh hồ sơ, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã tổng hợp, trình UBND tỉnh tại Tờ trình số 2957/TTr-SNN ngày 22/12/2020. Trên cơ sở đề nghị của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, ngày 31/12/2020, UBND tỉnh Quảng Bình ban hành Quyết định số 5044/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án của Công ty TNHH Phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc.

Qua kiểm tra cho thấy, Nhà đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định với số tiền 207.601.517 đồng<sup>5</sup>.

### **4. Giải phóng mặt bằng, thu hồi đất và giao đất**

Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3 có tổng diện tích thu hồi 16,49 ha, gồm 64 hộ gia đình và 02 tổ chức (trong đó: Diện tích hộ gia đình, cá nhân sử dụng: 7,00 ha đất ở nông thôn (ONT), đất bằng trồng cây hằng năm khác (BHK), đất trồng cây lâu năm (CLN), đất nuôi trồng thủy sản; Diện tích tổ chức sử dụng: 5,84 ha đất bằng trồng cây hằng năm khác (BHK), đất rừng sản xuất (RSX); Diện tích tổ chức quản lý: 3,64

<sup>5</sup> Báo cáo số 4467/BC-SXD ngày 08/6/2026 của Sở Xây dựng; Chứng từ giao dịch ngày 30/9/2020 của Công ty TNHH phát triển hạ tầng đô thị Vĩnh Phúc tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

ha đất bằng chưa sử dụng (BSC), đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng (NTD), đất giao thông). Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh làm nhiệm vụ tư vấn, giải phóng mặt bằng.

#### **4.1. Kết quả thực hiện**

- Công tác thông báo thu hồi đất: UBND thành phố Đồng Hới đã ban hành 03 Quyết định phê duyệt kế hoạch thu hồi đất<sup>6</sup> với tổng diện tích là: 148.623 m<sup>2</sup>/164.903,2 m<sup>2</sup> đạt 90,1% diện tích thực hiện dự án. Diện tích đất chưa có thông báo thu hồi đất là 4.273 m<sup>2</sup> (gồm 1.497 m<sup>2</sup> các thửa đất có đất ở; 2.776 m<sup>2</sup> đất người dân bán theo giấy viết tay qua nhiều chủ, chủ sử dụng hiện tại không đủ hồ sơ để xác minh).

- Công tác kiểm đếm tài sản trên đất: đã hoàn thành kiểm đếm diện tích 135.724,6 m<sup>2</sup>/152.918,3 m<sup>2</sup>.

- Công tác phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ: UBND thành phố Đồng Hới phê duyệt phương án 02 đợt đối với tài sản là các lãng, mộ của 78 hộ gia đình và dòng họ<sup>7</sup>. Năm 2023, Trung tâm Phát triển quỹ đất đã trình thẩm định đợt 1 đối với diện tích 29.615,8 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp của 33 hộ gia đình nhưng việc xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của UBND xã Bảo Ninh chưa đảm bảo nên phương án chưa được phê duyệt.

- Công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ: Đã vận động được 46/78 hộ dân nhận tiền hỗ trợ bồi thường di dời lãng mộ, trong đó 31/46 hộ đã hoàn thành di dời lãng mộ<sup>8</sup>.

- Thu hồi đất, bàn giao đất: Do chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng nên UBND thành phố Đồng Hới (trước đây), UBND phường Đồng Hới, UBND tỉnh chưa có quyết định thu hồi đất, giao đất cho Nhà đầu tư để thực hiện Dự án.

Qua kiểm tra, nhận thấy:

Quá trình triển khai thực hiện Dự án, Nhà đầu tư đã có nhiều văn bản gửi đến các cơ quan, đơn vị có liên quan báo cáo vướng mắc, đề nghị đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng để giao đất cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án<sup>9</sup>. UBND tỉnh đã thường xuyên chỉ đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan đôn đốc, xử lý, đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án<sup>10</sup>. Sở Xây dựng đã tích cực phối hợp với nhà đầu tư và các sở, ngành liên quan để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, đồng thời đã tham mưu các văn bản<sup>11</sup>, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo về giải phóng mặt bằng yêu cầu các địa

<sup>6</sup> Quyết định số 3103/QĐ-UBND ngày 09/06/2021 (diện tích thu hồi 133.729,4 m<sup>2</sup>); Quyết định số 8051/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 (diện tích thu hồi 10.750 m<sup>2</sup>); Quyết định số 3863/QĐ-UBND ngày 23/08/2022 (diện tích thu hồi 9.956,9 m<sup>2</sup>).

<sup>7</sup> Quyết định số 7804/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của 65 hộ gia đình; Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 23/05/2024 của 13 hộ có lãng mộ.

<sup>8</sup> Số liệu về công tác GPMB được UBND phường Đồng Hới báo cáo tại Công văn số 3134/UBND-KTHT&ĐT ngày 09/6/2026 và Sở Xây dựng tại công văn số 4467/BC-SXD ngày 08/6/2026.

<sup>9</sup> Công văn số 16 CV-ĐTVP ngày 31/12/2024; Công văn số 12 CV-ĐTVP ngày 15/08/2025; Công văn số 25 CV-ĐTVP ngày 05/05/2026 của Công ty TNHH Phát triển Hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc v/v báo cáo tình hình thực hiện và các vướng mắc của Dự án Khu Đô thị Bảo Ninh 3.

<sup>10</sup> Công văn số 1190/UBND-XDCB ngày 08/7/2020; Công văn số 414/UBND-XDCB ngày 23/3/2021 của UBND tỉnh

<sup>11</sup> Báo cáo số 702/BC-SXD ngày 09/3/2020; Báo cáo số 1692/BC-SXD ngày 28/5/2020; Báo cáo số: 3185/BC-SXD ngày 22/9/2020; Báo cáo số: 452/BC-SXD ngày 02/3/2021; báo cáo số: 799/BC-SXD ngày 13/4/2021; Báo cáo số: 951/BC-SXD ngày 28/4/2021; số 2798/BC-SXD ngày 03/11/2022; số 2856/SXD-ĐTHT-&KTXD ngày 9/11/2022;

phương tập trung cho công tác giải phóng mặt bằng của dự án... UBND thành phố Đồng Hới đã tích cực phối hợp với nhà đầu tư trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng của Dự án, đã ban hành 03 Quyết định phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, phê duyệt phương án 02 đợt đối với tài sản là các lãng, mộ của 78 hộ gia đình, dòng họ; đã xử phạt vi phạm hành chính các trường hợp lấn chiếm đất, ban hành nhiều văn bản<sup>12</sup> để chỉ đạo các đơn vị để giải quyết vướng mắc do giải phóng mặt bằng tại khu đất của dự án. Tuy nhiên đến nay, Dự án vẫn chưa thực hiện xong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, chưa bàn giao mặt bằng cho Nhà đầu tư để thực hiện Dự án.

#### **4.2. Khó khăn, vướng mắc**

Khó khăn, vướng mắc chính của Dự án là công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng. Việc chưa hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng là rào cản trực tiếp dẫn đến việc không có mặt bằng sạch để bàn giao cho Nhà đầu tư, làm ảnh hưởng lớn đến tiến độ thực hiện tổng thể của toàn bộ Dự án.

- Về việc xác định nguồn gốc đất: Phần lớn diện tích đất bị ảnh hưởng là đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có vị trí tiếp giáp với đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ do Ban Quản lý rừng phòng hộ ven biển tỉnh quản lý; một số trường hợp chuyển nhượng bằng giấy viết tay qua nhiều chủ sử dụng, gây khó khăn trong quá trình rà soát, xác minh hồ sơ phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ.

- Việc bố trí đất lãng mộ mới phục vụ công tác di dời đối với các hộ gia đình bị ảnh hưởng còn lại gặp khó khăn, vướng mắc. Các hộ dân chưa đồng thuận với phương án bố trí diện tích đất tại vị trí mới theo quy định hiện hành (03 m<sup>2</sup> đối với mộ cát táng và 05 m<sup>2</sup> đối với mộ hung táng theo quy định tại Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ), đồng thời đề nghị được bố trí diện tích đất di dời tương đương với diện tích đất lãng mộ hiện trạng đang sử dụng.

- Việc thu hồi toàn bộ đất ở đối với 06 hộ gia đình: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh đã phối hợp với Nhà đầu tư tổ chức họp lấy ý kiến các hộ bị ảnh hưởng; tuy nhiên tại thời điểm đó do UBND thành phố tiến hành kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất tại khu đất thực hiện Dự án và thanh tra việc quản lý, sử dụng đất tại xã Bảo Ninh nên đơn vị tư vấn tạm dừng công tác giải phóng mặt bằng trong thời gian dài nên chưa lập phương án báo cáo UBND thành phố. Theo quy định hiện nay, trường hợp người bị thu hồi đất có nguyện vọng bố trí tái định cư tại chỗ thì phải thực hiện

số 2549/SXD-QLN ngày 12/10/2022; số 2935/SXD-QLN ngày 15/11/2022; số 3206/SXD-QLN ngày 7/12/2022.; số 71/SXD-QLN ngày 10/01/2023; số 564/SXD-QLN ngày 17/3/2023; Số 714/BC-SXD ngày 31/3/2023.

<sup>12</sup> Công văn số 842/UBND-TNMT ngày 17/5/2024 của UBND thành phố Đồng Hới Về việc giải quyết vướng mắc do GPMB công trình Khu đô thị Bảo Ninh 3 tại xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới; số 1032/UBND-TNMT ngày 29/6/2022 của UBND thành phố Đồng Hới Về việc thực hiện kết quả kiểm tra công tác quản lý sử dụng đất tại khu đất thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3 tại xã Bảo Ninh; Công văn Số 1183/UBND-TNMT ngày 19/7/2022 V/v bố trí quỹ đất để thực hiện bồi thường bằng đất do GPMB thực hiện dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3 Đồng Hới; Thông báo 1960/TB-UBND ngày 12/9/2025 Kết luận của đồng chí Nguyễn Thăng Long - Phó Chủ tịch Thường trực UBND phường tại cuộc họp rà soát tháo gỡ một số khó khăn vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3.

điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án do quy hoạch đã được phê duyệt chưa bố trí quỹ đất tái định cư cho các hộ có đất ở bị thu hồi.

- Đối với khối lượng tài sản đã kiểm đếm theo quy định trước đây (năm 2021), việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ gặp khó khăn do phải áp dụng Luật Đất đai năm 2024 và các quy định mới của UBND tỉnh về bồi thường tài sản trên đất, trong khi có sự thay đổi về chủng loại, kết cấu và đơn giá bồi thường, dẫn đến phải rà soát, điều chỉnh lại khối lượng đã kiểm đếm. Tuy nhiên, nhiều tài sản hiện đã thay đổi hiện trạng hoặc không còn tồn tại, gây khó khăn cho công tác đối chiếu, xác minh. Bên cạnh đó, thông báo thu hồi đất đã hết thời hạn theo quy định, dẫn đến chưa có đủ cơ sở pháp lý để tiếp tục thực hiện công tác kiểm đếm, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.

- Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3 đã hết thời gian thực hiện theo chủ trương đầu tư và quyết định lựa chọn nhà đầu tư (tháng 01/2024) nhưng đến nay chưa thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư, gia hạn tiến độ theo quy định. Đồng thời, Dự án chưa được đưa vào danh mục công trình, dự án cần thu hồi đất năm 2026 được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định của pháp luật đất đai, dẫn đến chưa đủ cơ sở pháp lý để tiếp tục thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và các thủ tục triển khai tiếp theo.

### **III. KẾT LUẬN**

#### **1. Những kết quả đạt được**

Dự án được đầu tư với mục tiêu xây dựng khu đô thị hoàn chỉnh, đồng bộ; hình thành khu đô thị mới khang trang, hiện đại, đáp ứng nhu cầu nhà ở và cung cấp dịch vụ của người dân, góp phần hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, chỉnh trang đô thị cho thành phố Đồng Hới. Đến nay, Dự án đã hoàn thành thực hiện công tác rà phá bom mìn trên toàn bộ diện tích dự án; đã thực hiện điều tra, khảo sát hiện trạng rừng và đất lâm nghiệp trong phạm vi dự án, đã có quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án và Nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ nộp đầy đủ kinh phí trồng rừng thay thế. Đã triển khai công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng chưa hoàn thành.

#### **2. Tồn tại, hạn chế, trách nhiệm và nguyên nhân**

##### **2.1. Tồn tại, hạn chế, trách nhiệm**

Bên cạnh những kết quả đạt được, quá trình thực hiện Dự án còn tồn tại những hạn chế sau:

- Công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực thực hiện Dự án của UBND xã Bảo Ninh trước đây còn chưa chặt chẽ, dẫn đến tình trạng một số hộ gia đình, cá nhân lấn chiếm đất, tạo lập tài sản trái phép trên diện tích đất rừng sản xuất thuộc phạm vi Dự án; trong đó có trường hợp tạo lập tài sản sau thời điểm ban hành thông báo thu hồi đất. Công tác xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất đối với một số trường hợp còn chưa thống nhất, chưa bảo đảm chặt chẽ trong xác nhận quy chủ, nguồn gốc, thời điểm sử dụng và quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng

đất, gây khó khăn cho việc lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Do đó, UBND thành phố Đồng Hới đã tiến hành kiểm tra, thanh tra việc quản lý sử dụng đất trên địa bàn xã Bảo Ninh và khu vực đất thực hiện Dự án đầu tư dẫn đến công tác giải phóng mặt bằng của Dự án phải tạm dừng một thời gian dài.

Trách nhiệm thuộc UBND xã Bảo Ninh trước đây trong công tác quản lý nhà nước về đất đai và trật tự xây dựng<sup>13</sup>.

- Mặc dù UBND thành phố Đồng Hới đã có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính về đất đai<sup>14</sup> và các văn bản yêu cầu các hộ chấp hành Quyết định xử phạt<sup>15</sup>, tuy nhiên việc tổ chức thi hành quyết định xử phạt, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả chưa đầy đủ, chưa dứt điểm; công tác cưỡng chế xử lý vi phạm chưa được thực hiện kịp thời, ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng và giao đất cho Nhà đầu tư.

Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Đồng Hới, các phòng chuyên môn có liên quan giai đoạn 2022 - 2025.

- Quá trình thực hiện công tác giải phóng mặt bằng phát sinh nhiều khó khăn, vướng mắc nhưng đơn vị tư vấn và Nhà đầu tư chưa chủ động, kịp thời báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được hướng dẫn, tháo gỡ, dẫn đến việc tổ chức thực hiện bị kéo dài dẫn đến phải điều chỉnh, thay đổi nhiều nội dung trong quá trình triển khai Dự án.

Trách nhiệm thuộc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (đơn vị tư vấn) và Nhà đầu tư.

- Nhà đầu tư chưa chủ động thực hiện thủ tục đề nghị gia hạn hợp đồng, điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án trước thời điểm hết hạn theo quy định. Đồng thời, Sở Xây dựng chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý, theo dõi, đôn đốc, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện Dự án bảo đảm tiến độ<sup>16</sup>; việc xử lý, tham mưu tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc liên quan đến thủ tục pháp lý của Dự án còn chậm.

Trách nhiệm thuộc Nhà đầu tư và Sở Xây dựng theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

## **2.2. Nguyên nhân của khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài**

### **a) Nguyên nhân khách quan**

- Lịch sử nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất tại khu vực thực hiện Dự án phức tạp, có nhiều biến động do chuyển nhượng thừa kế, dữ liệu hồ sơ địa chính

<sup>13</sup> Công văn số 1032/UBND-TNMT ngày 29/6/2022 về việc thực hiện kết quả kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất tại khu đất thực hiện Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3; Kết luận Thanh tra số 75/KL-UBND ngày 03/03/2023 của UBND thành phố Đồng Hới về việc thanh tra công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới.

<sup>14</sup> Các Quyết định: số 3143/QĐ-XPHC, 3144/QĐ-XPHC ngày 12/7/2022; các Quyết định số 5567/QĐ-XPHC, 5568/QĐ-XPHC ngày 14/11/2022 của Chủ tịch UBND TP Đồng Hới (cũ)

<sup>15</sup> Thông báo số 175/TB-UBND, Thông báo số 176/TB-UBND ngày 23/8/2022, Công văn số 239/UBND-TNMT ngày 24/02/2023; Công văn số 241/UBND-TNMT ngày 24/02/2023.

<sup>16</sup> Dự án hết thời gian thực hiện hợp đồng từ tháng 1/2024 nhưng đến tháng 12/2024 Sở Xây dựng mới có văn bản đôn đốc.

chưa đầy đủ. Sự không đồng thuận của một bộ phận người dân trong công tác di dời lăng mộ, bố trí tái định cư cũng ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án.

- Trong quá trình triển khai, Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3 chịu ảnh hưởng của dịch bệnh COVID-19; việc sắp xếp, tổ chức bộ máy để thực hiện mô hình chính quyền địa phương 2 cấp và sự thay đổi của chính sách, pháp luật về đất đai, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (đặc biệt việc chuyển tiếp áp dụng Luật Đất đai năm 2024, dẫn đến phải rà soát, điều chỉnh hồ sơ đã thực hiện trước đây) đã ảnh hưởng nhất định đến tiến độ công tác giải phóng mặt bằng. Đồng thời, do thời gian thực hiện kéo dài, một số cơ sở pháp lý phục vụ công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng đã hết hiệu lực, phải thực hiện lại theo quy định.

- Việc áp dụng các quy định pháp luật liên quan đến cơ chế Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu đô thị có diện tích nhỏ hơn 20 ha có thời điểm còn lúng túng dẫn đến phải rà soát, xin ý kiến hướng dẫn trong quá trình thực hiện<sup>17</sup>.

#### b) Nguyên nhân chủ quan

Công tác phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương, đơn vị tư vấn và Nhà đầu tư trong xử lý, tháo gỡ, giải quyết các khó khăn, vướng mắc về đất đai, giải phóng mặt bằng còn thiếu chặt chẽ, chưa chủ động và chưa kịp thời, thiếu quyết liệt; công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại địa phương có thời điểm bị buông lỏng, chưa hiệu quả; việc tổ chức thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính và thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả chưa nghiêm; công tác rà soát, xác nhận nguồn gốc đất, nhu cầu tái định cư, hoàn thiện hồ sơ pháp lý và tham mưu xử lý các thủ tục liên quan đến Dự án chưa được thực hiện đồng bộ, dẫn đến kéo dài thời gian thực hiện, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai Dự án.

## IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ

### 1. Kiến nghị UBND tỉnh

Xem xét, cho chủ trương bố trí đất nghĩa địa di dời đối với các hộ gia đình, dòng họ bị ảnh hưởng bởi Dự án với diện tích tương đương khuôn viên lăng mộ hiện trạng đang sử dụng nhằm tạo sự đồng thuận trong công tác giải phóng mặt bằng, tương tự như đã được UBND tỉnh chấp thuận đối với một số dự án trước đây, gồm: Dự án BIIG2, Dự án hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư công trình cầu Nhật Lệ 3 và đường hai đầu cầu tại Văn bản số 3829/VPUBND-KT ngày 12/8/2024.

<sup>17</sup> Theo quy định tại tiết a điểm 1 mục VII Phụ lục IX Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ quy định: “a) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có nhà ở là dự án được đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hình thành từ một đơn vị ở trở lên theo quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên đối với trường hợp quy hoạch phân khu không xác định rõ các đơn vị ở”. Ngày 20/6/2023, Chính phủ ban hành Nghị định số 35/2023/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, trong đó sửa đổi tiết a điểm 1 mục VII; đồng thời bổ sung mục Ghi chú vào sau mục VII như sau: “Ghi chú: việc phân loại dự án tại Phụ lục này để phục vụ quản lý các hoạt động xây dựng theo pháp luật về xây dựng, không áp dụng để xác định dự án xây dựng khu đô thị mới thuộc đối tượng thu hồi đất theo quy định tại Điều 62 Luật Đất đai số 45/2013/QH13”

## 2. Kiến nghị xử lý hành chính

Sở Xây dựng, UBND phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Nhà đầu tư rút kinh nghiệm đối với những tồn tại, hạn chế đã được nêu tại Mục III.2 của Kết luận.

## 3. Kiến nghị khác

- Nhằm tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài, đồng thời đẩy nhanh tiến độ thực hiện Dự án, qua quá trình kiểm tra, xác minh, căn cứ hồ sơ, tài liệu liên quan và báo cáo giải trình các sở, ngành, đơn vị và Nhà đầu tư, Thanh tra tỉnh đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các sở, ngành, địa phương căn cứ các quy định của pháp luật có liên quan để thực hiện các nội dung cụ thể sau:

### 3.1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát tổng thể tình hình thực hiện Dự án; hướng dẫn Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư, gia hạn tiến độ thực hiện Dự án theo quy định.

- Tăng cường công tác theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc triển khai thực hiện Dự án của Nhà đầu tư; kịp thời tham mưu UBND tỉnh xử lý các khó khăn, vướng mắc phát sinh, tránh để kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện Dự án.

- Phối hợp với các sở, ngành và UBND phường Đồng Hới hướng dẫn Nhà đầu tư điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án để bảo đảm cơ sở bố trí khu vực đất tái định cư cho các hộ gia đình bị thu hồi toàn bộ đất ở theo quy định và nâng cao hiệu quả kinh tế - xã hội của Dự án.

- Tham mưu, đề xuất UBND tỉnh xem xét cho chủ trương chấp thuận bố trí đất nghĩa địa di dời cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng có diện tích cơ bản bằng khuôn viên hiện có của hộ gia đình để tạo được sự đồng thuận và tương quan với các dự án khác trong công tác giải phóng mặt bằng.

### 3.2. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và các cơ quan liên quan rà soát, hướng dẫn thống nhất việc xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, loại đất, quy chủ sử dụng đất đối với các trường hợp còn vướng mắc; hoàn thiện cơ sở pháp lý phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.

- Hướng dẫn, đôn đốc thực hiện công tác trích đo địa chính, điều chỉnh loại đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024; tham mưu hướng dẫn xử lý các nội dung liên quan đến thông báo thu hồi đất đã hết thời hạn nhằm bảo đảm cơ sở pháp lý để tiếp tục triển khai Dự án.

### 3.3. Sở Tài chính

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15, Nghị định số 96/2026/NĐ-CP thực hiện thẩm định hồ sơ đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư đúng theo quy định (khi Nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh).

### 3.4. UBND phường Đồng Hới

- Tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực Dự án; kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý nghiêm các trường hợp lấn chiếm đất, tạo lập tài sản trái phép phát sinh mới.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng rà soát, xác minh nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất; hoàn thiện hồ sơ địa chính phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.

- Tổ chức thực hiện nghiêm các quyết định xử phạt vi phạm hành chính về đất đai đã ban hành; trường hợp các hộ dân không tự giác chấp hành, tham mưu hoặc tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định pháp luật nhằm bảo đảm tính nghiêm minh và tạo điều kiện triển khai Dự án.

- Phối hợp chặt chẽ với Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Nhà đầu tư và các đơn vị liên quan trong công tác tuyên truyền, vận động, đối thoại với người dân để tạo sự đồng thuận trong thực hiện Dự án.

### 3.5. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

- Chủ trì, phối hợp với UBND phường Đồng Hới, Nhà đầu tư và các đơn vị liên quan khẩn trương rà soát, hoàn thiện hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng của Dự án theo quy định hiện hành; tổ chức rà soát, đối chiếu hiện trạng tài sản đã kiểm đếm để cập nhật, điều chỉnh phù hợp với chính sách bồi thường hiện hành.

- Khẩn trương làm rõ điều kiện, nhu cầu, nguyện vọng của các hộ gia đình bị thu hồi toàn bộ đất ở để xây dựng phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định; tham mưu phương án xử lý đối với trường hợp có nhu cầu bố trí tái định cư tại chỗ.

- Tăng cường phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác tuyên truyền, vận động, đối thoại với người dân nhằm tạo sự đồng thuận trong công tác di dời lãng mộ, bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng.

### 3.6. Nhà đầu tư - Công ty TNHH Phát triển hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc

- Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ, báo cáo UBND tỉnh (thông qua Sở Tài chính) để điều chỉnh thời gian thực hiện dự án, làm cơ sở để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thành trước 30/6/2026. Sau khi hoàn thành điều chỉnh thời gian thực hiện Dự án, phối hợp với UBND phường Đồng Hới thực hiện đăng ký vào danh mục Dự án phải thu hồi đất để đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu UBND tỉnh, trình Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị tại kỳ họp sớm nhất.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn, báo cáo UBND phường Đồng Hới để tổ chức làm việc với 06 hộ gia đình có đất ở trong dự án bị thu hồi, thống nhất phương án tái định cư phù hợp, theo quy định. Trường hợp bố trí tái định cư tại chỗ, Nhà đầu tư đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn thực hiện các bước để điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án (Trong quy hoạch hiện tại chưa có bố trí khu vực đất tái định cư).

- Đầu tư tập trung nguồn lực, tăng cường phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Đồng Hới áp dụng các quy định của pháp luật hiện hành để tiếp tục thực hiện theo đúng trình tự thủ tục thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ, tái định cư để hoàn thiện phương án và công khai cho người dân biết, giải quyết các vướng mắc theo thẩm quyền, trường hợp vượt quá thẩm quyền mới báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo.

### 3. Công khai kết luận thanh tra

- Thanh tra tỉnh đăng tải công khai kết luận thanh tra trên trang thông tin điện tử của cơ quan theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 37 Luật Thanh tra số 84/2025/QH15.

- Công ty TNHH Phát triển hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc công khai kết luận thanh tra bằng hình thức niêm yết tại trụ sở làm việc theo đúng quy định tại điểm d khoản 3 Điều 37 Luật Thanh tra số 84/2025/QH15 (thời gian niêm yết ít nhất là 15 ngày liên tục).

Trên đây là Kết luận thanh tra chuyên đề đối với các dự án có khó khăn, vướng mắc, tồn đọng kéo dài trên địa bàn tỉnh Quảng Trị (Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 3).

Yêu cầu Công ty TNHH Phát triển hạ tầng Đô thị Vĩnh Phúc, Sở Tài Chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND phường Đồng Hới, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện nghiêm túc Kết luận và báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra tỉnh trước ngày 31/7/2026. /

#### Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ; Cục II, VII - TTCP;
- Bí thư Tỉnh ủy;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- UBKT Tỉnh ủy;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, UBND tỉnh;
- Tổ Công tác theo QĐ số 1857/QĐ-UBND ngày 20/5/2026 của UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Các Sở: NN&MT, Xây dựng, Tài chính;
- Công ty TNHH PTHT Đô thị Vĩnh Phúc;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND phường Đồng Hới;
- Phòng GS, TĐ và XL sau thanh tra;
- Trang TTĐT Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, HS ĐTTr 259.

(Báo cáo)

#### CHÁNH THANH TRA



**Nguyễn Hoài Nam**