

Sai phạm tại dự án Đồi Hòn Rơm có nguy cơ gây thất thoát ngân sách nhà nước

10:48 18/12/2025

Thanh tra tỉnh Lâm Đồng đã ban hành Kết luận thanh tra số 18/KL-TTr về việc giao đất và cho thuê đất thực hiện dự án Khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng Đồi Hòn Rơm (Hon Rom Hill) của Công ty Cổ phần Thiên Hải làm chủ đầu tư.

Theo Kết luận thanh tra, dự án Khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng Đồi Hòn Rơm do Công ty CP Thiên Hải làm chủ đầu tư, có quy mô 85,7 ha tại phường Mũi Né (tỉnh Lâm Đồng).



Phối cảnh dự án Khu biệt thự cao cấp và du lịch nghỉ dưỡng Đồi Hòn Rơm do Công ty CP Thiên Hải làm chủ đầu tư (Ảnh: KT)

Cụ thể, UBND tỉnh Bình Thuận (trước khi sắp xếp) tổ chức đấu giá 3 lần nhưng không thành vào các năm 2012 - 2013. Thời điểm này, việc đấu giá được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003 với mục đích sử dụng là đất sản xuất, kinh doanh. Tại thời điểm năm 2015, tỉnh Bình Thuận xin ý kiến Thủ tướng và được chấp thuận giao đất không qua đấu giá, nhưng vẫn giữ nguyên mục đích đất du lịch.

Tuy nhiên, đến năm 2017, UBND tỉnh Bình Thuận lại quyết định giao cho Công ty CP Thiên Hải 20 ha đất ở đô thị để xây biệt thự bán và cho thuê, đồng thời cho thuê gần 63,84 ha đất thương mại, dịch vụ là không đúng ý kiến chỉ đạo của Chính phủ và không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt của TP Phan Thiết.

Đến năm 2022, UBND tỉnh Bình Thuận tiếp tục ban hành Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1587/QĐ-UBND, theo đó điều chỉnh nội dung “Xây dựng biệt thự để bán và cho thuê với diện tích 20 ha đất ở lâu dài” thành “Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp” theo Quyết định số 3870/QĐ-UBND ngày 28/12/2016.

Theo Thanh tra tỉnh Lâm Đồng, việc cơ cấu 20ha đất ở đô thị làm thay đổi phương án đấu giá quyền sử dụng đất ban đầu nhưng UBND tỉnh Bình Thuận không tiếp tục thông báo đấu giá mà giao đất cho Công ty Cổ phần Thiên Hải vào năm 2017 là không đúng quy định của Luật Đất đai 2013, có nguy cơ gây thất thoát ngân sách nhà nước. Dù tỉnh Bình Thuận đã thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá đất và thông qua Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.



III. KẾT LUẬN

Trên cơ sở kết quả xác minh, Chánh Thanh tra tỉnh kết luận như sau:

- UBND tỉnh Bình Thuận (trước khi sắp xếp) tổ chức đấu giá ba lần không thành vào các năm 2012-2013, thời điểm này là áp dụng quy định của Luật Đất đai năm 2003, trong đó, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc khu vực Hòn Rôm diện tích 85,7 ha tại Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 12/7/2012, mục đích sử dụng đất là đất sản xuất kinh doanh đầu tư khu du lịch, không có diện tích đất ở đô thị.

- Tại thời điểm năm 2015, UBND tỉnh Bình Thuận (trước khi sắp xếp) xin ý kiến Thủ tướng Chính phủ và được Phó Thủ tướng Chính phủ - Hoàng Trung Hải thống nhất giao diện tích 85,7 ha có mục đích sử dụng là đất sản xuất kinh doanh đầu tư khu du lịch không thông qua đấu giá. Tuy nhiên năm 2017, UBND tỉnh Bình Thuận (trước khi sắp xếp) lại giao diện tích 20 ha đất với mục đích sử dụng đất ở đô thị và cho thuê diện tích gần 63,84 ha đất với mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ là không đúng ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ - Hoàng Trung Hải tại Công văn số 9775/VPCP-V.1 ngày 23/11/2015.

Mặt khác, theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Phan Thiết được UBND tỉnh Bình Thuận (trước khi sắp xếp) phê duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 thì Dự án Khu biệt thự cao cấp và du lịch - nghỉ dưỡng Đồi Hòn Rôm diện tích 20 ha đất ở đô thị chưa cập nhật lên bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố Phan Thiết. Do đó, việc giao cho Công ty Cổ phần Thiên Hải là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 52 và khoản 1 Điều 144 Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 14 Luật Nhà ở năm 2014.

(Trách nhiệm thuộc về Phó Chủ tịch UBND tỉnh - ông Nguyễn Đức Hòa ký Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 29/6/2017 và Quyết định số 2205/QĐ-

UBND, Văn phòng UBND tỉnh tham mưu, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường - ông Hồ Lâm ký Tờ trình số 378/TTr-STNMT ngày 21/6/2017 và Tờ trình số 546/TTr-STNMT ngày 16/8/2018, Chi cục Quản lý đất đai tham mưu. Các thành viên tham dự cuộc họp thống nhất ngày 24/9/2015, gồm: ông Nguyễn Thanh Cho - Chi cục Trưởng, ông Trần Ngọc Ngà - Trưởng phòng Kinh tế đất - Chi cục Quản lý đất đai tỉnh; bà Bùi Thị Ái Phương - Phó phòng Tài chính tổng hợp - Sở Tài nguyên và Môi trường; ông Phạm Phi Đăng - Trưởng phòng Hợp tác đầu tư - Sở Kế hoạch và Đầu tư; ông Nguyễn Huỳnh Duy Khánh - Phòng Quy hoạch kiến trúc - Sở Xây dựng; ông Lương Hoàng Quốc - Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố Phan Thiết).

- Năm 2022, UBND tỉnh Bình Thuận (trước khi sắp xếp) đã ban hành Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1587/QĐ-UBND, theo đó điều chỉnh "Xây dựng biệt thự để bán và cho thuê với diện tích 20ha đất ở lâu dài" thành "Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp" theo Quyết định số 3870/QĐ-UBND ngày 28/12/2016.

(Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND tỉnh ký Quyết định số 3870/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, Văn phòng UBND tỉnh tham mưu: Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư - ông Lê Tuấn Phong ký Tờ trình số 4723/TTr-SKHĐT ngày 12/12/2016, Phòng Hợp tác và Đầu tư tham mưu. Tuy nhiên, năm 2022 ông Lê Tuấn Phong - Chủ tịch UBND tỉnh đã ký Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1587/QĐ-UBND khắc phục thiếu sót, vì phạm nêu trên).

Một phần Kết luận thanh tra số 18/KL-TTr tại dự án Đồi Hòn Rơm (Ảnh: chụp màn hình)

Trước kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra tỉnh Lâm Đồng kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo Sở Nội vụ tham mưu UBND tỉnh tổ chức kiểm điểm xử lý trách nhiệm đối với các tập thể, cá nhân thuộc quyền quản lý của UBND tỉnh để xảy ra những hạn chế, thiếu sót, vi phạm nêu trên.

Đồng thời, kiến nghị UBND tỉnh giao Sở Tài chính tham mưu báo cáo Ban Chỉ đạo Đề án 751 đề xuất tháo gỡ khó khăn vướng mắc theo hướng dẫn tại điểm 2 Mục IV phụ lục kèm theo Công văn số 117/CV-BCD751 về giải quyết các vấn đề khó khăn, vướng mắc các dự án tồn đọng (Trường hợp dự án đã được cơ quan nhà nước cấp chủ trương đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất: UBND tỉnh chịu trách nhiệm xác định đầy đủ giá đất, nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư phải thực hiện tại thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất).

Ngoài ra, trường hợp dự án không được tháo gỡ, giao Thanh tra tỉnh tham mưu đề xuất xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

Theo giới thiệu, dự án Khu biệt thự cao cấp và du lịch - nghỉ dưỡng Đồi Hòn Rơm (Hon Rom Hill) tại phường Mũi Né, TP. Phan Thiết (tên thương mại: Sunshine Marina Mui Ne). Với diện tích gần 100ha, bao gồm 6 phân khu (Indochina Villas, Hilltop Villas, Mediterranean Villas, Aqua Apartment, Indochine Hotels, Spa & Health Care), cung cấp cho thị trường gần 1300 sản phẩm (gồm biệt thự nghỉ dưỡng, shophouse, phòng dịch vụ, khách sạn...)

Thuận Yến