VĂN BẢN QUY PHẠM PHÁP LUẬT

QUỐC HỘI

QUỐC HỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghị quyết số: 170/2024/QH15

NGHỊ QUYẾT
Cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa

QUỐC HỘI

Căn cứ Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật Tổ chức Quốc hội số 57/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 65/2020/QH14;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 63/2020/QH14;

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Nghị quyết này quy định cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa được xác định tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này và 1.313 trường hợp vi phạm thời hạn sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) quy định tại khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết này.

2. Nghị quyết này áp dụng đối với cơ quan nhà nước, người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan đến các dự án, đất đai quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 2. Nguyên tắc thực hiện

1. Bảo đảm đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục xử lý theo quy định tại Nghị quyết này và quy định của pháp luật có liên quan, phù hợp với các điều ước quốc tế, thỏa thuận quốc tế mà Việt Nam là thành viên, ký kết.

2. Các kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án đã có hiệu lực thi hành phải được thực hiện nghiêm. Chỉ xem xét, xử lý, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với việc thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án mà nguyên nhân dẫn đến vi phạm, sai phạm do lỗi của cơ quan quản lý nhà nước hoặc do lỗi của cả cơ quan quản lý nhà nước và nhà đầu tư; sau khi đã xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi

phạm theo quy định của Đảng, pháp luật của Nhà nước và khắc phục hậu quả các vi phạm về kinh tế, thu hồi lợi ích vật chất do hành vi vi phạm.

3. Đối với dự án, đất đai thuộc phạm vi điều chỉnh quy định tại khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết này mà đang trong quá trình tiến hành tố tụng hình sự thì việc áp dụng quy định của Nghị quyết này chỉ được thực hiện sau khi có bản án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định đình chỉ vụ án; trường hợp bản án đã có hiệu lực pháp luật có nội dung quyết định xử lý về đất đai khác với quy định của Nghị quyết này thì thực hiện theo bản án đã có hiệu lực pháp luật.

4. Việc tổ chức thực hiện Nghị quyết này bảo đảm phân cấp, phân quyền theo quy định; không hợp thức hóa các vi phạm, không để phát sinh sai phạm mới; kiểm tra, giám sát, xử lý nghiêm tổ chức, cá nhân có hành vi lợi dụng việc thực hiện Nghị quyết này để tham nhũng, tiêu cực.

5. Việc tổ chức thực hiện Nghị quyết này bảo đảm phù hợp với thực tiễn khách quan, hoàn cảnh lịch sử cụ thể; lợi ích chung, tổng thể; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của các chủ thể có liên quan theo quy định của pháp luật; bảo đảm an ninh, trật tự, an toàn xã hội, không làm phát sinh tranh chấp, khiếu kiện, nhất là tranh chấp có yếu tố nước ngoài.

Điều 3. Xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp vi phạm về thời hạn sử dụng đất đối với đất sản xuất kinh doanh trên địa bàn thành phố Đà Nẵng

1. Đối với 06 trường hợp tại Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP ngày 02 tháng 11 năm 2012 của Thanh tra Chính phủ mà chưa điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo Kết luận thanh tra quy định tại phần I Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này thì thực hiện theo nguyên tắc sau đây:

a) Trường hợp dự án đã thực hiện đầu tư, đưa đất vào sử dụng thì điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thành 50 năm tính từ ngày ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc bàn giao đất thực tế.

Trường hợp nhà đầu tư trước đây đã nộp tiền sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất lâu dài thì thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình trên đất theo quy định của pháp luật về xây dựng; trường hợp không phải cấp giấy phép xây dựng thì thời hạn sử dụng đất được tính từ thời điểm bắt đầu xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xác định;

b) Trường hợp nhà đầu tư chưa thực hiện đầu tư, chưa đưa đất vào sử dụng mà được gia hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thì

thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại điểm a khoản này; trường hợp Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đó.

2. Đối với 14 trường hợp tại Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP ngày 02 tháng 11 năm 2012 của Thanh tra Chính phủ đã thực hiện điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo Kết luận thanh tra quy định tại phần II Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này thì tiếp tục được sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất đã được điều chỉnh.

3. Đối với 1.313 trường hợp vi phạm thời hạn sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận tương tự các trường hợp trong Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP ngày 02 tháng 11 năm 2012 của Thanh tra Chính phủ do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng tự rà soát, báo cáo theo yêu cầu tại Kết luận thanh tra thì thực hiện theo nguyên tắc sau đây:

a) Trường hợp chưa điều chỉnh thời hạn sử dụng đất thành 50 năm thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều này;

b) Trường hợp đã điều chỉnh thời hạn sử dụng đất thành 50 năm trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều này;

c) Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng chịu trách nhiệm toàn diện trước Quốc hội, Chính phủ về kết quả rà soát 1.313 trường hợp vi phạm thời hạn sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản này.

Điều 4. Xử lý về tiếp tục sử dụng đất, xác định giá đất, tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với 13 dự án tại thành phố Đà Nẵng trong Kết luận thanh tra số 269/KL-TTCP ngày 16 tháng 9 năm 2019 của Thanh tra Chính phủ

1. Đối với 03 dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng giao đất, cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 quy định tại phần III Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này thì Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng rà soát, giải quyết theo quy định sau đây:

a) Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng rà soát, hoàn thiện theo thẩm quyền các thủ tục về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, lâm nghiệp của dự án theo quy định của pháp luật tại thời điểm áp dụng Nghị quyết này và chịu trách nhiệm toàn diện trước Quốc hội, Chính phủ về nội dung, kết quả rà soát, hoàn thiện thủ tục của dự án.

Nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng đất để thực hiện dự án trong trường hợp sau khi rà soát, hoàn thiện thủ tục mà dự án đáp ứng đầy đủ các điều kiện: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch đô thị (quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu) đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật; không vi phạm quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh, quy hoạch 03

loại rừng (hoặc quy hoạch lâm nghiệp) đã được phê duyệt; nhà đầu tư đáp ứng đủ năng lực, điều kiện thực hiện dự án theo quy định của pháp luật có liên quan;

b) Nhà đầu tư được tiếp tục thực hiện dự án phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật;

c) Trường hợp sau khi rà soát mà dự án không đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này thì thực hiện thu hồi đất để quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối với 10 dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng giao đất, cho thuê đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 quy định tại phần IV Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này thì Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng rà soát quá trình triển khai thực hiện dự án cho đến thời điểm áp dụng Nghị quyết này để giải quyết theo quy định sau đây:

a) Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng rà soát, hoàn thiện theo thẩm quyền các thủ tục về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, lâm nghiệp của dự án theo quy định của pháp luật tại thời điểm áp dụng Nghị quyết này và chịu trách nhiệm toàn diện trước Quốc hội, Chính phủ về nội dung, kết quả rà soát, hoàn thiện thủ tục của dự án.

Nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng đất để thực hiện dự án trong trường hợp sau khi rà soát, hoàn thiện thủ tục mà dự án đáp ứng đầy đủ các điều kiện: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch đô thị (quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu) đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật; phù hợp quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường, lâm nghiệp; bảo đảm yêu cầu về quốc phòng, an ninh đối với đất ven biển và các khu vực khác có ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh để thực hiện dự án; nhà đầu tư đáp ứng đủ năng lực, điều kiện thực hiện dự án theo quy định của pháp luật có liên quan;

b) Nhà đầu tư được tiếp tục thực hiện dự án phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định tại điểm c và điểm d khoản này;

c) Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng rà soát việc xác định giá đất đối với các dự án được tiếp tục thực hiện, tính và thu nộp đầy đủ vào ngân sách nhà nước các khoản nghĩa vụ tài chính của dự án. Trường hợp giao đất, cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc xác định giá đất thực hiện tương tự các dự án quy định tại Điều 7 của Nghị quyết này; trường hợp giao đất, cho thuê đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc xác định giá đất thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 257 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

d) Nhà đầu tư được tiếp tục thực hiện dự án phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật sau khi xác định lại giá đất, tính các khoản nghĩa vụ tài chính;

đ) Trường hợp sau khi rà soát mà dự án không đủ điều kiện để tiếp tục thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này thì thực hiện thu hồi đất để quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành;

e) Đối với các dự án quy định tại khoản này, đến thời điểm Nghị quyết này có hiệu lực thi hành mà chủ đầu tư chưa nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì thực hiện thu hồi đất để quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 5. Xử lý về tiếp tục sử dụng đất, xác định giá đất, tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với 11 dự án tại tỉnh Khánh Hòa trong Kết luận thanh tra số 250/KL-TTCP ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Thanh tra Chính phủ

1. Đối với 05 dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại phần V Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này thì Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa rà soát, giải quyết theo quy định sau đây:

a) Nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng đất để thực hiện dự án trong trường hợp sau khi rà soát, tại thời điểm áp dụng Nghị quyết này mà dự án đáp ứng đầy đủ các điều kiện: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch đô thị (quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu) đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật; không vi phạm quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh; nhà đầu tư đáp ứng đủ năng lực, điều kiện thực hiện dự án theo quy định của pháp luật có liên quan;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa rà soát việc xác định giá đất đối với các dự án quy định tại điểm a khoản này, tính và thu nộp đầy đủ vào ngân sách nhà nước các khoản nghĩa vụ tài chính của dự án. Trường hợp giao đất, cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc xác định giá đất áp dụng tương tự như các dự án trên địa bàn thành phố Đà Nẵng quy định tại Điều 7 của Nghị quyết này; trường hợp giao đất, cho thuê đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc xác định giá đất thực hiện như quy định tại điểm c khoản 2 Điều 257 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

c) Nhà đầu tư được tiếp tục thực hiện dự án phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật sau khi xác định lại giá đất, tính các khoản nghĩa vụ tài chính;

d) Trường hợp sau khi rà soát mà dự án không đủ điều kiện tiếp tục thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này thì thực hiện thu hồi đất để quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Đối với 06 dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu thầu quy định tại phần VI Phụ lục ban hành kèm

theo Nghị quyết này thì Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa rà soát, giải quyết theo quy định sau đây:

a) Nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng đất để thực hiện dự án trong trường hợp sau khi rà soát, tại thời điểm áp dụng Nghị quyết này mà dự án đáp ứng đầy đủ các điều kiện: phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch đô thị (quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu) đã được phê duyệt theo quy định của pháp luật; không vi phạm quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh; nhà đầu tư đáp ứng đủ năng lực, điều kiện thực hiện dự án theo quy định của pháp luật có liên quan;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa rà soát việc xác định giá đất đối với các dự án quy định tại điểm a khoản này, tính và thu nộp đầy đủ vào ngân sách nhà nước các khoản nghĩa vụ tài chính của dự án. Trường hợp giao đất, cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc xác định giá đất áp dụng tương tự như các dự án trên địa bàn thành phố Đà Nẵng quy định tại Điều 7 của Nghị quyết này; trường hợp giao đất, cho thuê đất từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì việc xác định giá đất thực hiện như quy định tại điểm c khoản 2 Điều 257 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

c) Nhà đầu tư được tiếp tục thực hiện dự án phải thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật sau khi xác định lại giá đất, tính các khoản nghĩa vụ tài chính;

d) Trường hợp sau khi rà soát mà dự án không đủ điều kiện tiếp tục thực hiện theo quy định tại điểm a khoản này thì thực hiện thu hồi đất để quản lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 6. Xử lý về tiếp tục sử dụng đất, xác định giá đất, tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với dự án tại số 39 - 39B Bến Vân Đồn, phường 12, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh trong Kết luận thanh tra số 757/KL-TTCP ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ

Nhà đầu tư được tiếp tục sử dụng đất để thực hiện dự án sau khi đã xử lý về hành chính, hình sự đối với các cá nhân, tổ chức có vi phạm, sai phạm, khắc phục hậu quả các vi phạm về kinh tế, thu hồi lợi ích vật chất do hành vi vi phạm theo bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Điều 7. Xử lý về giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với 16 dự án tại thành phố Đà Nẵng trong Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP ngày 02 tháng 11 năm 2012 của Thanh tra Chính phủ

Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính đối với dự án Khu đất Tuyên Sơn - Túy Loan trong Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP ngày 02 tháng 11 năm 2012 của Thanh tra Chính phủ và 15 dự án được Ủy ban

nhân dân thành phố Đà Nẵng rà soát, báo cáo theo yêu cầu tại Kết luận thanh tra quy định tại phần VIII Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết này được xác định như sau:

1. Đối với các dự án được Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày 24 tháng 12 năm 2004 đến trước ngày 27 tháng 02 năm 2006 thì giá đất tính tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính là giá đất trong Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng tại thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

2. Đối với các dự án được Nhà nước giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ ngày 27 tháng 02 năm 2006 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì giá đất tính tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính là giá đất trong Bảng giá đất tại thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; trường hợp tại thời điểm ban hành quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà giá đất này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp;

3. Đối với các dự án được Nhà nước cho thuê đất từ ngày 10 tháng 12 năm 2005 đến trước ngày 01 tháng 10 năm 2009 thì giá đất tính tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính là giá đất trong Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng tại thời điểm ban hành quyết định cho thuê đất;

4. Đối với các dự án được Nhà nước cho thuê đất từ ngày 01 tháng 10 năm 2009 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì giá đất tính tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính là giá đất trong Bảng giá đất áp dụng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng tại thời điểm ban hành quyết định cho thuê đất; trường hợp tại thời điểm ban hành quyết định cho thuê đất mà giá đất này chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường thì Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định giá đất cụ thể cho phù hợp.

Điều 8. Xử lý về giá đất, tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án tại Thành phố Hồ Chí Minh trong Báo cáo kết quả kiểm tra số 332/BC-TTCP ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Thanh tra Chính phủ

1. Thời điểm xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất đối với dự án 1.330 căn hộ trong Báo cáo kết quả kiểm tra số 332/BC-TTCP ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Thanh tra Chính phủ được xác định như sau:

a) Đối với phần diện tích đất tương đương với tiền sử dụng đất mà nhà đầu tư đã tạm nộp cho cơ quan nhà nước thì thời điểm xác định giá đất là thời điểm thanh lý hợp đồng với nhà đầu tư (ngày 30 tháng 3 năm 2018);

b) Đối với phần diện tích đất chưa nộp tiền sử dụng đất thì thời điểm xác định giá đất là thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất (ngày 11 tháng 12 năm 2020).

2. Thời điểm xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất đối với khu đất 30,2 ha phường Bình Khánh và khu đất 30,1 ha Nam Rạch Chiếc trong Báo cáo kết quả kiểm tra số 332/BC-TTCP ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Thanh tra Chính phủ được xác định như sau:

a) Đối với phần diện tích đất hoán đổi tương ứng với số tiền nhà đầu tư đã đầu tư tại khu đất 30,2 ha phường Bình Khánh đến thời điểm năm 2008 (chi phí bồi thường, hỗ trợ, đầu tư xây dựng đã được kiểm toán, thẩm định) thì thời điểm xác định giá đất là thời điểm hoàn thành việc thu hồi đất, bồi thường khu đất 30,2 ha phường Bình Khánh (ngày 20 tháng 11 năm 2008);

b) Đối với phần diện tích đất chưa nộp tiền sử dụng đất thì thời điểm xác định giá đất là thời điểm cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất khu đất 30,1 ha Nam Rạch Chiếc (ngày 18 tháng 4 năm 2017).

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Chính phủ quy định chi tiết và tổ chức thực hiện Nghị quyết này; chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác, đầy đủ, trung thực của hồ sơ, tài liệu, số liệu, thông tin trình Quốc hội và danh mục dự án tại Nghị quyết này so với những nội dung được cấp có thẩm quyền kết luận; hướng dẫn, thanh tra, kiểm tra việc tổ chức thực hiện Nghị quyết, không để phát sinh tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện, không hợp thức hoá các vi phạm, không để phát sinh sai phạm mới, không để xảy ra việc trục lợi chính sách, lợi ích nhóm, thất thoát, lãng phí.

2. Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Kiểm toán nhà nước, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, phối hợp tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

3. Kiểm toán nhà nước có trách nhiệm thực hiện kiểm toán việc xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án quy định tại các điều 4, 5, 6, 7 và 8 của Nghị quyết này theo quy định của pháp luật và Nghị quyết này.

4. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này tại địa phương.

Trong quá trình áp dụng quy định tại Nghị quyết này mà các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành có quy định thuận lợi hơn thì được lựa chọn áp dụng quy định của các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

5. Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Hội đồng Dân tộc, các Ủy ban của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội Thành phố Hồ Chí Minh, Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Đà Nẵng, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Khánh Hòa, đại biểu Quốc hội, trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 10. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 4 năm 2025.

Nghị quyết này được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 30 tháng 11 năm 2024.

CHỦ TỊCH QUỐC HỘI

Trần Thanh Mẫn

PHỤ LỤC
DANH MỤC CHI TIẾT DỰ ÁN TẠI CÁC KẾT LUẬN THANH TRA, KIỂM TRA, BẢN ÁN TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG VÀ TỈNH KHÁNH HÒA

(Kèm theo Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội)

I. Danh mục 06 trường hợp vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP ngày 02 tháng 11 năm 2012 của Thanh tra Chính phủ được quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị quyết

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
1	Khu đất A2, Khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, diện tích 10.063 m^2 của bà Phạm Thị Đông, đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Xuân ngày 23/5/2011	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
2	Khu đất làm Khách sạn 36 Bạch Đằng của Công ty Xây dựng 79 chuyển nhượng cho Công ty TNHH Mặt trời Sông Hàn ngày 17/10/2011	Phường Thạch Thang, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
3	Khu đất 5.000 m^2 ở phường An Hải Tây, quận Sơn Trà của Công ty TNHH TNL chuyển nhượng cho Công ty CP Xây lắp dầu khí Miền Trung ngày 30/6/2010 và sau đó chuyển nhượng cho Công ty CP Vĩnh Thiện Đà Nẵng ngày 17/10/2011	Phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
4	Lô đất thực hiện Dự án của Công ty TNHH Cà phê Trung Nguyên (với diện tích 8.478 m^2) đã được cấp 02 GCN QSDĐ *(chuyển nhượng cho 02 nhà đầu tư thứ cấp):* GCN QSDĐ số AC 791702 với diện tích 600 m^2 đã chuyển nhượng cho Công ty TNHH IVC năm 2008; GCN QSDĐ số AC 791703 với diện tích 7.878m^2 đã chuyển nhượng cho Công ty CP Xây dựng Công trình giao thông 586 và Công ty CP Bảo Gia; sau đó được chuyển đổi tên thành Công ty CP Địa ốc Vũ Châu Long năm 2008.	Phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
5	Khu đất 8.000 m^2 ở đường Phạm Văn Đồng của Công ty CP Khang Hưng được cấp GCN QSDĐ số AC 791795 ngày 13/12/2005. Ngày 16/3/2012, UBND thành phố đã thu hồi GCN QSDĐ số AC 791795 và tách thửa cấp đổi thành 09 GCN QSDĐ. Sau đó, có 06 GCN QSDĐ đã được điều chỉnh thời hạn sử dụng đất thành "50 năm", còn 03 GCN QSDĐ chuyển nhượng trước thời điểm công bố Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP, chưa điều chỉnh thời hạn gồm: GCN QSDĐ số BI 143302 chuyển nhượng ngày 05/10/2012, GCN QSDĐ số BI 143304 chuyển nhượng ngày 07/5/2012; GCN	Phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
	QSDĐ số BI 143306 chuyển nhượng ngày 02/10/2012.	
6	Khu đất Dự án Khu du lịch kết hợp làng Vila ở Cồn Mân Quang, quận Sơn Trà (diện tích: 50.000 m^2) của Công ty CP ĐTXD và PTHT Nam Việt Á.	Cồn Mân Quang, Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

II. Danh mục 14 trường hợp vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP ngày 02 tháng 11 năm 2012 của Thanh tra Chính phủ được quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN	GHI CHÚ
1	Khu đất A3 (Diện tích 24.238 m^2)	Khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
		Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Địa điểm do Thanh tra Chính phủ bổ sung tại Phụ lục của Văn bản số 387/TTCP-C.V ngày 24/10/2024
2	Khu đất A4, A5 (Diện tích A4: 12.919 m^2, Diện tích A5: 9.021 m^2)	Khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
		Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Địa điểm do Thanh tra Chính phủ bổ sung tại Phụ lục của Văn bản số 387/TTCP-C.V ngày 24/10/2024
3	Khu đất giao cho Công ty CP Địa ốc Vịnh Thuận Phước (Diện tích: 50.294 m^2)	Phường Nại Hiên Đông và Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
4	05 khu đất giao cho Công ty cổ phần Seaprodex Thuận Phước (Diện tích: 147.752 m^2)	Phường Nại Hiên Đông và Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
5	Lô đất A1.1 (Diện tích: 11.206 m^2)	Khu Bắc Công viên Đài tưởng niệm	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
		Phường Hoà Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Địa điểm do Thanh tra Chính phủ bổ sung tại Phụ lục của Văn bản

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN	GHI CHÚ
			số 387/TTCP-C.V ngày 24/10/2024
6	Dự án khu biệt thự nghỉ dưỡng du lịch cao cấp Sunrise (Diện tích: 156.094 m^2)	Khu phía đông đường du lịch ven biển Sơn Trà - Điện Ngọc	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
		Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Địa điểm do Thanh tra Chính phủ bổ sung tại Phụ lục của Văn bản số 387/TTCP-C.V ngày 24/10/2024
7	Dự án Tổ hợp thương mại du lịch và biệt thự ven sông Hàn (Diện tích 237.047 m^2)	Ven Sông Hàn	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
		Phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Địa điểm do Thanh tra Chính phủ bổ sung tại Phụ lục của Văn bản số 387/TTCP-C.V ngày 24/10/2024
8	Khu đất số 84 đường Hùng Vương (Diện tích: 11.170,6 m^2)	Phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
9	Khu đất chuyển quyền sử dụng đất cho Ban QLDATĐ3 (Diện tích: 13.666,25 m^2)	Lô A4 đường 45m và đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
10	Khu đất chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu Sinh (Diện tích: 18.000 m^2)	Phường An Hải Bắc, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
11	Lô đất 15.450 m^2 Công ty cổ phần Tư vấn - Kiểm định - Xây dựng Bách khoa trúng đấu giá	Phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
12	Khu đất 62.539,8 m^2 đường ven biển Sơn Trà - Điện Ngọc	Đường Khuê Trung, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
		Phường Khuê Trung, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Địa điểm do Thanh tra Chính phủ bổ sung tại Phụ lục của Văn bản số 387/TTCP-C.V ngày 24/10/2024

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN	GHI CHÚ
13	Khu đất Dự án khu dân cư khu vực hồ 1-2 Bàu Thạc Gián (Diện tích 5.515 m^2)	Ngã ba đường Tản Đà - Hàm Nghi, Phường Thạc Gián, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
14	Khu đất cuối đường Phạm Văn Đồng chuyển nhượng cho ông Hoàng Hải và bà Trung Thị Lâm Ngọc (Diện tích 2.538 m^2)	Phía Nam cuối đường Phạm Văn Đồng	Bổ sung theo Phụ lục số 2 Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP
		Phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng	Địa điểm do Thanh tra Chính phủ bổ sung tại Phụ lục của Văn bản số 387/TTCP-C.V ngày 24/10/2024

III. Danh mục 03 dự án vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra số 269/KL-TTCP ngày 16 tháng 9 năm 2019 của Thanh tra Chính phủ đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng giao đất, cho thuê đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 được quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
1	Dự án Tổ hợp Khu Du lịch - dịch vụ cao cấp Sơn Trà (Sontra Resort&Spa) của Công ty Cổ phần Sơn Trà	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
2	Dự án Khu nhà nghỉ và du lịch sinh thái Bãi Trẹm	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
3	Dự án Khu du lịch Bãi Bụt của Công ty Cổ phần Hải Duy	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

IV. Danh mục 10 dự án vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra số 269/KL-TTCP ngày 16 tháng 9 năm 2019 của Thanh tra Chính phủ được quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
1	Dự án Khu du lịch sinh thái biển Bãi Bắc (Intercontinental)	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
2	Dự án khu du lịch Bãi Trẹm (Savico)	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
3	Dự án Khu Du lịch sinh thái, nhà nghỉ, dịch vụ tại bán đảo Sơn Trà	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
4	Dự án Khu Du lịch sinh thái biển Tiên Sa	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
5	Dự án Khu DL nghỉ dưỡng và Biệt thự sinh thái cao cấp Ghềnh Đa - Mũi Nghê	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
6	Dự án Khu du lịch sinh thái biển, biệt thự cao cấp Ghềnh Bàn - Bãi Đa	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
7	Dự án Khu DL ven biển và Biệt thự sinh thái cao cấp Hồ Xanh	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
8	Dự án Khu du lịch Biển Đông mở rộng (dự án khu du lịch Bãi Rạng)	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
9	Dự án Khu DL nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Tây Nam Suối Đá	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
10	Dự án Khu du lịch sinh thái biển kết hợp nuôi trồng thủy sản	Phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

V. Danh mục 05 dự án vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra số 250/KL-TTCP ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Thanh tra Chính phủ được quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị quyết

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
1	Dự án Khu liên hợp dịch vụ Thương mại, khách sạn, căn hộ du lịch và Văn phòng cho thuê Luna	Số 18 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
2	Dự án khách sạn The Horizon Nha Trang	Số 102 đường Dương Hiến Quyền, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
3	Dự án khu nhà ở cao cấp Hoàng Phú - tại thành phố Nha Trang	Phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
4	Dự án khu phức hợp Thiên Triều - thành phố Nha Trang	Bãi Dương, phường Vĩnh Phước, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
5	Dự án Cao ốc, văn phòng, khách sạn Cattiger	Số 12 đường Lê Thánh Tôn, phường Phước Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

VI. Danh mục 06 dự án vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra số 250/KL-TTCP ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Thanh tra Chính phủ được quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị quyết

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
1	Dự án The Arena của Công ty cổ phần Trần Thái Cam Ranh	Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa
2	Dự án Câu lạc bộ du thuyền và Nghỉ dưỡng Cam Ranh	Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa
3	Dự án Evason Ana Mandara Cam Ranh & Spa	Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm,

		tỉnh Khánh Hòa
4	Dự án Khu du lịch Sài Gòn - Cam Ranh	Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa
5	Dự án Khu du lịch sinh thái và Nghỉ dưỡng cao cấp Eurowindow Nha Trang	Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa
6	Dự án Tổ hợp khách sạn căn hộ cao cấp Mường Thanh Nha Trang	Số 60 đường Trần Phú, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

VII. Danh mục dự án vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra số 757/KL-TTCP ngày 13 tháng 5 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ được quy định tại Điều 6 Nghị quyết

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
1	Dự án số 39 - 39B Bến Vân Đồn, phường 12, quận 4 do Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bất động sản Nova Phúc Nguyên làm chủ đầu tư	Số 39 - 39B Bến Vân Đồn, phường 12, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

VIII. Danh mục 16 dự án vi phạm nêu trong Kết luận thanh tra số 2852/KL-TTCP ngày 02 tháng 11 năm 2012 của Thanh tra Chính phủ được quy định tại Điều 7 Nghị quyết

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
1	Dự án Khu biệt thự cao cấp Redstar (nay là dự án Alphanam Luxury)	Phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
2	Dự án Khu Biệt thự cao cấp Redstar (nay là Dự án Central Coast)	Phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng
3	Dự án Khu nghỉ mát P & I	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
4	Khu đất 58 Bạch Đằng	Phường Hải Châu I, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
5	Dự án DAP; DAP1; DAP2	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
6	Dự án Khu biệt thự và khách sạn biển Đông Phương	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
7	Dự án The Nam Khang Resort Residences của Công ty cổ phần The Nam Khang	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
8	Dự án Khu du lịch biển cao cấp Future Property Invest	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
9	Dự án Khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire (phân khu số 1 và phân khu số 2) của CTCP Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
10	Dự án du lịch ven biển Công ty cổ phần Hòn ngọc Á Châu	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
11	Dự án Khu du lịch Biển Vinacapital	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
12	Dự án Khu du lịch biển Ngũ Hành Sơn - Hyatt Regency Danang Resort & Spa	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
13	Dự án Khu biệt thự biển Nam Phát	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
14	Dự án sân golf Vinacapital	Phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng
15	Dự án Tháp Đà Nẵng (True Friends Park)	Phường Thuận Phước, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
16	Dự án (Khu đất Tuyên Sơn - Túy Loan)	Phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng

IX. Danh mục 03 dự án vi phạm nêu trong Báo cáo số 332/BC-TTCP ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Thanh tra Chính phủ được quy định tại Điều 8 Nghị quyết

STT	TÊN DỰ ÁN	ĐỊA ĐIỂM THỰC HIỆN DỰ ÁN
1	Dự án 1.330 căn hộ thuộc khu đất 38,4 ha phường Bình Khánh	Phường Bình Khánh, quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh
2	Khu đất 30,2 ha phường Bình Khánh	Phường Bình Khánh, quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh
3	Khu đất 30,1 ha Nam Rạch Chiếc	Phường An Phú, quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh