

KẾT LUẬN THANH TRA

Chuyên đề về phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất của Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội

Thực hiện Quyết định số 7367/QĐ-TTTP-TC ngày 24/11/2025 của Chánh Thanh tra Thành phố về việc thanh tra chuyên đề về phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất của doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội quản lý, trong đó có Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội.

Căn cứ Báo cáo kết quả thanh tra ngày 29/5/2026 của Đoàn thanh tra; kết quả thẩm định dự thảo Kết luận thanh tra của Phòng Giám sát, thẩm định và xử lý sau thanh tra tại Báo cáo số 43/BC-GS ngày 22/6/2026; Thanh tra Thành phố kết luận như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội (sau đây viết tắt là Công ty Nước sạch) là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND thành phố Hà Nội với vốn điều lệ 3.412 tỷ đồng. Công ty chuyển đổi tổ chức hoạt động theo hình thức Công ty Mẹ - Công ty Con (Công ty CP Nước sạch số 2 Hà Nội) từ năm 2008 theo Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 22/01/2008 của UBND Thành phố; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0100106225 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Hà Nội đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 16/10/2025 với ngành, nghề kinh doanh chính là khai thác, xử lý, sản xuất, cung cấp, phân phối, kinh doanh nước sạch cho nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và kinh doanh dịch vụ... Cơ cấu tổ chức hiện nay của Công ty gồm có: Hội đồng thành viên, Ban kiểm soát, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, 09 phòng, ban chuyên môn nghiệp vụ, 12 nhà máy sản xuất nước, 05 Xí nghiệp, 02 đội quản lý kinh doanh nước sạch, 04 Xí nghiệp dịch vụ kỹ thuật và phụ trợ và 01 Công ty con.

Theo báo cáo của Công ty Nước sạch, trong giai đoạn 2019-2025 Công ty được UBND Thành phố giao quản lý, sử dụng 339 cơ sở nhà, đất; trong đó có 01 cơ sở nhà, đất làm trụ sở Văn phòng Công ty; 01 cơ sở nhà, đất kinh doanh cho thuê (Làng quốc tế cấp nước Mai Dịch); 01 cơ sở nhà, đất đang hoàn thiện thủ tục chuyển đổi trụ sở với Ban QLDA ĐTXD Công trình giao thông thành phố Hà Nội; 325 cơ sở nhà, đất làm nhà máy nước, công trình phục vụ sản xuất kinh doanh nước sạch; 10 cơ sở nhà, đất đã bị thu hồi (để thực hiện dự án, do Công ty không còn nhu cầu sử dụng,...) và 01 cơ sở nhà, đất đã được UBND Thành phố phê duyệt phương án sắp xếp thu hồi nhưng chưa hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất (Giếng H2 Thành Công). Nhìn chung, trong thời kỳ thanh tra, Công ty Nước sạch đã quan tâm chỉ đạo thực hiện công tác phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử

dụng các cơ sở nhà, đất theo quy định và văn bản chỉ đạo, hướng dẫn thực hiện của Thành ủy, UBND Thành phố.

B. KẾT QUẢ THANH TRA

I. Việc thực hiện các quy định pháp luật của Nhà nước, hướng dẫn của cơ quan chức năng về phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất

1. Việc thực hiện các quy định về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí

a. Việc xây dựng, ban hành Chương trình, kế hoạch:

Công ty Nước sạch đã xây dựng các chương trình, kế hoạch¹ thực hành tiết kiệm, chống lãng phí hằng năm và giai đoạn (2016-2020; 2021-2025). Nội dung các chương trình, kế hoạch cơ bản đảm bảo quy định tại Điều 12 Nghị định số 84/2014/NĐ-CP ngày 08/9/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí và Điều 4 Thông tư số 188/2014/TT-BTC ngày 10/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2014/NĐ-CP ngày 08/9/2014.

b. Việc công khai thực hành tiết kiệm, chống lãng phí: Công ty Nước sạch cơ bản đã thực hiện công khai các chương trình, kế hoạch về thực hành tiết kiệm, chống lãng phí trên cổng thông tin điện tử của Công ty (Hawacom.vn).

c. Việc thực hiện chế độ báo cáo thực hành tiết kiệm, chống lãng phí: Công ty Nước sạch đã thực hiện kiểm tra, đánh giá tình hình thực hành tiết kiệm, chống lãng phí và báo cáo kết quả thực hành tiết kiệm, chống lãng phí² hằng năm gửi Sở Tài chính. Qua kiểm tra xác suất báo cáo của Công ty từ năm 2022 đến năm 2025 thấy nội dung báo cáo cơ bản đầy đủ các mục theo quy định tại khoản 1 Điều 17 Nghị định số 84/2014/NĐ-CP ngày 08/9/2014 của Chính phủ.

2. Việc thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng nhà, đất

a. Việc xây dựng, ban hành quy chế: Công ty Nước sạch đã ban hành Quyết định số 767/NSHH-TC ngày 13/5/2009 về Quy định quản lý và sử dụng tài sản cố định, công cụ dụng cụ tại Công ty (được thay thế bởi Quyết định số 2219/NSHN-TCKT ngày 31/07/2024) và Quyết định số 2226/NSHN-TCĐT ngày 31/07/2024 về Quy định về quản lý, sử dụng đất đai trong Công ty theo quy định điểm a khoản 2 Điều 60 Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2013 và khoản 1 Điều 25 Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp, trong đó quy định rõ hình thức, trách nhiệm của các đơn vị được giao quản lý, sử dụng đất và quy trình hoàn thiện hồ sơ đất đai của Công ty.

b. Việc công khai, minh bạch trong quản lý, sử dụng đất đai: Công ty Nước sạch đã thực hiện công khai tài sản công là đất đai, công trình trên đất trên cổng thông tin điện tử của Công ty (Hawacom.vn) theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 122 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ quy

¹ Kế hoạch: số 188/KH-NSHN-TCĐT ngày 30/01/2019; số 305/KH-NSHN-TCĐT ngày 20/02/2020; số 845/KH-NSHN-TCĐT ngày 19/4/2021 và các Quyết định: số 1253/QĐ-NSHN-TCĐT ngày 25/5/2022; số 779/QĐ-NSHN-TCĐT ngày 06/4/2023; số 1911/QĐ-NSHN-TCĐT ngày 02/7/2024; số 798/QĐ-NSHN-TCĐT ngày 28/3/2025.

² Báo cáo số 83/NSHN-TCKT ngày 15/01/2020, số 239/BC-NSHN-TCKT ngày 28/01/2021, số 25/BC-NSHN-TCKT ngày 05/01/2022, số 163/BC-NSHN-TCKT ngày 17/01/2023, số 288/NSHN-TCKT ngày 27/01/2024, số 253/BC-NSHN-TCKT ngày 24/01/2025.

định chi tiết một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản công (*văn bản hết hiệu lực từ ngày 01/7/2025 theo Điều 114 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ*) và điểm b khoản 1 Điều 11 Thông tư số 144/2017/TT-BTC ngày 29/12/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 151/2017/NĐ-CP.

c. *Việc kiểm tra, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất*: Công ty đã thành lập các Đoàn kiểm tra nội bộ về công tác quản lý, sử dụng đất đai đối với các đơn vị trực thuộc giai đoạn 2019-2021³ và xây dựng kế hoạch kiểm tra công tác quản lý lao động, tiền lương, các khoản chi phí quản lý sử dụng đất, an ninh trật tự PCCC và an toàn VSLĐ hằng năm.

d. *Việc xây dựng báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản công*: Công ty Nước sạch đã xây dựng báo cáo gửi Sở Tài chính về tình hình quản lý, sử dụng tài sản công năm 2019-2023.

*** Qua thanh tra thấy:**

- Chương trình, kế hoạch thực hành tiết kiệm chống lãng phí hằng năm của Công ty Nước sạch chưa xác định cụ thể, rõ ràng mục tiêu, chỉ tiêu tiết kiệm trong quản lý, khai thác, sử dụng tài nguyên thiên nhiên và quản lý, sử dụng đất đai gắn liền với trụ sở làm việc, tài sản nhà nước theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 188/2014/TT-BTC ngày 10/12/2014 của Bộ Tài chính (*chưa cụ thể hóa bằng số diện tích nhà, đất, trụ sở làm việc được thu hồi do sử dụng không đúng mục đích, không đúng đối tượng, sử dụng kém hiệu quả hoặc không sử dụng...*).

- Nội dung báo cáo kết quả thực hành tiết kiệm, chống lãng phí hằng năm (từ năm 2022 đến năm 2025) của Công ty chưa đánh giá mức độ đạt được so với mục tiêu, chỉ tiêu tiết kiệm, yêu cầu chống lãng phí đặt ra trong Chương trình thực hành tiết kiệm, chống lãng phí là chưa thực hiện đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Nghị định số 84/2014/NĐ-CP ngày 08/9/2014 của Chính phủ.

- Công ty chưa xây dựng báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản công năm 2024 là chưa đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 130 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ (*văn bản hết hiệu lực từ ngày 01/7/2025 theo Điều 114 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ*).

II. Việc lập, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất và thực hiện phương án đã được duyệt.

Theo báo cáo của Công ty Nước sạch: Tổng số cơ sở nhà, đất Công ty được giao quản lý, sử dụng giai đoạn 2019-2025 là 339 địa điểm (*Phụ lục 1*), gồm:

- 312/ tổng số 326 cơ sở nhà, đất đã được UBND Thành phố phê duyệt phương án sắp xếp, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ (*không tính 10 cơ sở nhà, đất đã bàn giao cho các đơn vị khác và 04 cơ sở nhà, đất bị nhà nước thu hồi để thực hiện dự án hoặc giao cho chính quyền địa phương quản lý giai đoạn 2016-2018*). Trong thời kỳ thanh tra 2019-2025, Công ty bị thu hồi 10 cơ sở nhà, đất để thực hiện dự án hoặc do không còn nhu cầu sử dụng.

³ Quyết định số 2145/NSHN-TCĐT ngày 23/11/2019, Quyết định số 2703/NSHN-TCĐT ngày 27/11/2020, Quyết định số 2994/NSHN-TCĐT ngày 26/11/2021.

- 27 cơ sở nhà, đất được giao bổ sung (giai đoạn 2016-2018: 22 cơ sở nhà, đất; giai đoạn 2019-2025: 05 cơ sở nhà, đất).

1. Việc lập, trình UBND Thành phố phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất.

Thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước, từ năm 2011, Công ty Nước sạch đã thực hiện việc rà soát, tổng hợp các cơ sở nhà, đất đang quản lý, sử dụng để báo cáo Ban chỉ đạo 09 Thành phố (qua Sở Tài chính - cơ quan thường trực Ban chỉ đạo). Việc lập, trình UBND Thành phố phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất của Công ty được thực hiện theo 04 giai đoạn, cụ thể:

- **Giai đoạn 1:** Căn cứ đề nghị của Công ty Nước sạch tại văn bản số 864/NSHN-HCQT ngày 14/6/2013 và Sở Tài chính tại Tờ trình số 583/TTr-STC-QLCS ngày 08/02/2014, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 11/3/2014 phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 261 cơ sở nhà, đất⁴ (diện tích đất 317.147m², diện tích nhà 36.864,2m²) của Công ty (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 5595/QĐ-UBND ngày 07/10/2016).

- **Giai đoạn 2:** Căn cứ đề nghị của Công ty Nước sạch tại văn bản số 895/NSHN-HCQT ngày 12/6/2014 và Sở Tài chính tại Tờ trình số 3587/TTr-STC-QLCS ngày 25/6/2014, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 3779/QĐ-UBND ngày 15/7/2014 phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 06 cơ sở nhà, đất và phê duyệt điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 01 cơ sở nhà, đất⁵ (Giếng H8 Đồn Thủy, diện tích đất 15,8m², diện tích nhà 15,8m²) đã được phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 11/3/2014 của Công ty.

- **Giai đoạn 3:** Căn cứ đề nghị của Công ty Nước sạch tại văn bản số 2867/NSHN-HCQT ngày 11/12/2014 và Sở Tài chính tại Tờ trình số 7300/TTr-STC-QLCS ngày 16/12/2014, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 phê duyệt điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 03 cơ sở nhà, đất⁶ của Công ty đã được phê duyệt tại Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 11/3/2014 (diện tích đất 4.342,4m², diện tích nhà 395m²). Theo đó, UBND Thành phố giao Công ty TNHH MTV Nước sạch số 2 quản lý, sử dụng 03 cơ sở nhà, đất trên.

⁴ Gồm: 260 cơ sở nhà, đất giao Công ty tiếp tục quản lý, sử dụng làm nhà máy sản xuất nước, giếng khoan, đường quản lý giếng, trạm bơm tăng áp nước và công trình phụ trợ, cho thuê (Làng Quốc tế cấp nước Mai Dịch); 01 cơ sở nhà, đất Trạm K-H Thành Công chuyển giao cho Ban QLDA Đầu tư Phát triển giao thông đô thị (nay là Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố) theo phương án đã được UBND Thành phố chấp thuận tại Công văn số 772/UBND-HKĐT ngày 30/01/2018.

⁵ Gồm: 02 cơ sở nhà, đất (khu liên cơ Ngô Sĩ Liên - số 1 phố Quốc Tử Giám, phường Văn Chương, quận Đống Đa, Hà Nội và khu đất nhà máy Pháp Vân - số 1 đường Trần Thủ Độ, quận Hoàng Mai) giao Xí nghiệp xây lắp quản lý, sử dụng một phần diện tích (diện tích đất 3.024,5m², diện tích nhà 239,68m²) làm nhà làm việc và các công trình phụ trợ; 05 cơ sở nhà, đất (diện tích đất 268,55m², diện tích nhà 170,5m²) giao Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Hoàn Kiếm quản lý, sử dụng làm trạm sản xuất nước, giếng, trạm tăng áp (số 8C Đình Công Tráng; Giếng H8 Đồn Thủy; Giếng H9 Đồn Thủy; Trạm tăng áp Trần Quốc Toàn; khu tập thể 23 Bà Triệu).

⁶ Gồm: Trạm cấp nước Sài Đồng, phường Sài Đồng, quận Long Biên; cơ sở nhà, đất tại số 58 Long Biên, phường Ngọc Lâm; Trạm tăng áp Sóc Sơn, xã Tiên Dược, huyện Sóc Sơn giao Công ty TNHH MTV Nước sạch số 2 (nay là Công ty CP sản xuất kinh doanh nước sạch số 2 Hà Nội theo Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND Thành phố) làm trạm cấp nước, công trình phụ trợ và đường quản lý giếng phục vụ công tác cấp nước

- **Giai đoạn 4:** Căn cứ đề nghị của Công ty Nước sạch tại văn bản số 28/NSHN-HCQT ngày 31/3/2015 và Sở Tài chính tại Tờ trình số 2397/TTr-STC-QLCS ngày 27/4/2015, văn bản số 4027/STC-QLCS ngày 06/8/2015 và văn bản số 6919/STC-QLCS ngày 21/12/2015, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 7498/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý đối với 56 cơ sở nhà, đất⁷ (diện tích đất 255.837,8m², diện tích nhà 121.329,59m²) của Công ty.

Như vậy, tổng số cơ sở nhà, đất của Công ty Nước sạch được UBND Thành phố phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ qua 04 giai đoạn là 323 (diện tích đất 579.642,64m², diện tích nhà 158.603,87m²). Theo cách thống kê của Công ty hiện nay là 326 cơ sở nhà, đất (tăng 03 cơ sở nhà, đất do thay đổi cách tính điểm đất (tách và gộp điểm đất) so với phương án sắp xếp đã được phê duyệt⁸ để phân loại các cơ sở nhà đất theo mục đích sử dụng làm căn cứ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất với nhà nước), gồm:

- 289 cơ sở nhà, đất được giữ lại tiếp tục quản lý, sử dụng.
- 24 cơ sở nhà, đất được tạm giao quản lý, sử dụng tài sản trên đất phục vụ cấp nước.
- 01 cơ sở nhà, đất (Trạm K-H Thành Công) chuyển giao cho Ban QLDA Đầu tư Phát triển giao thông đô thị (nay là Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố).
- 10 cơ sở nhà, đất bàn giao cho 02 xí nghiệp thuộc Công ty và 01 công ty con quản lý, sử dụng (*Công ty đã bàn giao cho các đơn vị; đến nay, các đơn vị trên đã chuyển thành công ty cổ phần và được UBND Thành phố cho phép tiếp tục quản lý, sử dụng 10 cơ sở nhà, đất trên tại các quyết định: Xí nghiệp xây lắp chuyển thành Công ty CP đầu tư xây dựng và hạ tầng nước sạch Hà Nội theo Quyết định số 202/QĐ-UBND ngày 16/01/2015; Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Hoàn Kiếm chuyển thành Công ty CP sản xuất kinh doanh nước sạch số 3 Hà Nội theo Quyết định số 3782/QĐ-UBND ngày 07/8/2015; Công ty TNHH MTV Nước sạch số 2 chuyển thành Công ty CP sản xuất kinh doanh nước sạch số 2 Hà Nội theo Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 08/6/2015).*)
- 02 cơ sở nhà, đất đề nghị thu hồi, bàn giao cho chính quyền địa phương để xử lý theo quy định (Giếng H2 Thành Công, Trạm tăng áp Cổ Nhuế).

⁷ Gồm: 30 cơ sở nhà, đất tiếp tục làm nhà máy sản xuất nước, giếng khoan và đường quản lý giếng, trạm bơm tăng áp nước và công trình phụ trợ; 24 cơ sở nhà, đất tạm giao cho Công ty quản lý, sử dụng tài sản trên đất phục vụ cấp nước; 02 cơ sở nhà, đất đề nghị thu hồi (Giếng H2 Thành Công, Trạm tăng áp Cổ Nhuế, diện tích 438,82m² đất): Thu hồi và bàn giao cho chính quyền địa phương để xử lý theo quy định.

⁸ - Khu đất số 44 đường Yên Phụ (Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 11/3/2014), nay tách thành 02 điểm: Văn phòng Công ty và Nhà máy nước Yên Phụ.

- Khu đất tại phố Phạm Thân Duật (Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 11/3/2014), nay tách thành 03 điểm: Xí nghiệp Kinh doanh Nước sạch Cầu Giấy, Xí nghiệp Sửa chữa bảo dưỡng đồng hồ đo nước và Làng Quốc tế cấp nước Mai Dịch.

- Các giếng và đường liên giếng từ G1 đến G8 Bắc Thăng Long (Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 11/3/2014), nay tách thành 03 điểm: Các giếng và đường liên giếng từ G1 đến G8 Bắc Thăng Long, Giếng G17 Bắc Thăng Long và Giếng G18 Bắc Thăng Long.

- Khu đất Nhà máy nước Cáo Đình (Quyết định số 7498/QĐ-UBND ngày 31/12/2015) và 02 điểm Giếng CD8 và Giếng CD9 Đông Ngạc (Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 11/3/2014) nay được gộp thành 01 điểm Nhà máy nước Cáo Đình.

2. Việc thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

2.1. Nội dung Công ty Nước sạch phải tổ chức thực hiện:

Tại 04 Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất của Công ty Nước sạch, UBND Thành phố giao Công ty thực hiện các nội dung sau:

(1) Đối với 289 cơ sở nhà, đất được tiếp tục sử dụng làm trụ sở, cơ sở sản xuất kinh doanh:

- Công ty lập hồ sơ và liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện thủ tục thuê đất, ký Hợp đồng thuê đất, cấp GCN QSD đất theo quy định.

- Đối với các cơ sở nhà, đất được miễn giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất: Công ty lập hồ sơ, liên hệ Cục Thuế Thành phố làm thủ tục đề nghị miễn, giảm theo quy định; nộp tiền thuê đất còn nợ đọng, chưa nộp theo quy định (nếu có).

- Công ty hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với cơ sở nhà đất tại số 1, 3A, 3B phố Phạm Thận Duật theo Quyết định số 5109/QĐ-UBND ngày 14/11/2006 và số 5561/QĐ-UBND ngày 30/11/2012 của UBND Thành phố.

(2) Đối với 01 cơ sở nhà, đất chuyển giao (Trạm K-H Thành Công): Công ty lập hồ sơ, liên hệ Sở Tài chính báo cáo, trình UBND Thành phố ban hành quyết định điều chuyển tài sản nhà nước.

(3) Đối với 02 cơ sở nhà, đất đề nghị thu hồi: Hoàn thiện hồ sơ, đề nghị các cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định.

2.2. Kết quả thực hiện của Công ty Nước sạch:

(1) Đối với 289 cơ sở nhà, đất được tiếp tục sử dụng làm trụ sở, cơ sở sản xuất kinh doanh:

a. Công ty đã hoàn thiện hồ sơ, thủ tục về đất đai và được quyết định giao đất đối với 82 cơ sở nhà, đất; quyết định thuê đất đối với 158 cơ sở nhà, đất (đã ký Hợp đồng thuê đất đối với 148 cơ sở nhà, đất).

Đến nay còn 81 cơ sở nhà, đất được giao đất chưa chuyển từ giao đất sang thuê đất (01 cơ sở nhà, đất có quyết định giao đất - Đường quản lý tuyến ống nước thô, Đường từ Quốc lộ 5 vào Nhà máy đã bị thu hồi năm 2019) và 45 cơ sở nhà, đất chưa có quyết định thuê đất (không tính 04 cơ sở nhà, đất chưa có quyết định thuê đất đã bị thu hồi: Trạm K6 Bách Khoa, Tháo nước Ngọc Hà, Giếng H2 Bách Khoa, Trạm E1 Bách Khoa) theo các Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 11/3/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 5595/QĐ-UBND ngày 07/10/2016) và số 7498/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND Thành phố.

- Công ty đã hoàn thiện hồ sơ và được Cục Thuế thành phố Hà Nội (nay là Thuế thành phố Hà Nội) quyết định giảm tiền thuê đất đối với 154/156 cơ sở nhà, đất đã có quyết định thuê đất và thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất (còn 02 cơ sở nhà, đất: Văn phòng Công ty, Làng Quốc tế cấp nước Mai Dịch không thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất).

Trong 156 cơ sở nhà, đất có quyết định thuê đất và thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất có 02 cơ sở chưa có quyết định miễn tiền thuê đất là:

- + Nhà máy nước Yên Phụ do phải điều chỉnh quyết định thuê đất từ năm 2005 (tách diện tích văn phòng (phải nộp tiền thuê đất) và diện tích nhà máy nước (được miễn tiền thuê đất) và vướng mắc trong việc chuyển đổi tài sản giữa

02 trụ sở 44 Yên Phụ và Trạm K-H Thành Công với Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố).

+ Nhà máy nước Gia Lâm do vướng mắc về thủ tục hồ sơ và xác định thời điểm miễn tiền thuê đất, cụ thể: Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước thì các điểm đất để làm hệ thống công trình cấp nước của Công ty Nước sạch thuộc đối tượng thuê đất (không còn hình thức giao đất) và được miễn tiền thuê đất kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ (sau khi có quyết định cho thuê đất của UBND Thành phố); thời hạn nộp hồ sơ miễn tiền thuê đất là không quá 30 ngày kể từ ngày phải chuyển sang thuê đất (thời điểm Luật Đất đai 2013 có hiệu lực ngày 01/7/2014). Với đặc điểm phần lớn các cơ sở nhà, đất Công ty Nước sạch được giao tiếp quản sử dụng theo hiện trạng thực tế từ trước khi Luật Đất đai năm 2013 ra đời (chưa có quyết định thuê đất), việc thu thập thông tin (nguồn gốc đất, diện tích, quy hoạch,...), hoàn thiện thủ tục thuê đất gặp nhiều khó khăn nên Công ty không thể nộp hồ sơ miễn tiền thuê đất theo thời hạn trên và sẽ bị truy thu tiền thuê đất kể từ thời điểm sử dụng đất đến thời điểm có Quyết định cho thuê đất của Thành phố.

Liên quan đến nội dung này, ngày 03/12/2021, Công ty Nước sạch đã làm việc với Chi cục thuế quận Long Biên (trước đây) đề nghị xem xét hồ sơ miễn tiền thuê đất của Công ty. Chi cục Thuế quận Long Biên có ý kiến sẽ tổng hợp, báo cáo Cục Thuế xử lý theo quy định. Cục Thuế Thành phố đã có văn bản số 102104/CTHN-QLĐ ngày 25/11/2020 báo cáo, đề xuất Tổng cục Thuế tổng hợp vướng mắc của Công ty Nước sạch và các trường hợp tương tự (sử dụng đất trước ngày 01/7/2014 nhưng đến nay mới có Quyết định cho thuê đất), báo cáo, đề xuất Bộ Tài chính có văn bản hướng dẫn quy định về hồ sơ, thời hạn nộp hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất thay thế khoản 7, Điều 3 Nghị định số 123/3007/NĐ-CP của Chính phủ theo hướng thời hạn nộp hồ sơ miễn, giảm tiền thuê đất là không quá 30 ngày kể từ ngày có quyết định cho thuê đất (quy định cũ là 30 ngày kể từ ngày phải chuyển sang thuê đất - thời điểm Luật Đất đai 2013 có hiệu lực) và văn bản số 39658/CTHN-QLĐ ngày 13/10/2021 báo cáo UBND Thành phố đề xuất Bộ Tài chính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét miễn tiền thuê đất cho Công ty Nước sạch trong khoảng thời gian từ thời điểm phải chuyển sang thuê đất đến khi có Quyết định cho thuê đất theo quy định tại khoản 10 Điều 19 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Ngày 06/11/2025, Chính phủ ban hành Nghị định số 291/2025/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, cơ bản đã tháo gỡ được vướng mắc trên (Công ty Nước sạch không phải nộp tiền thuê đất đối với thời gian chậm làm thủ tục miễn tiền thuê đất).

Như vậy, đối với nội dung hoàn thiện thủ tục về đất đai, Công ty Nước sạch chưa thực hiện xong.

b. Đối với cơ sở nhà, đất tại phố Phạm Thận Duật: Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được UBND Thành phố ban hành các Quyết định cho thuê đất số 6299, 6300, 6301/QĐ-UBND ngày 28/11/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 03 GCN QSD đất số CE 039570 ngày 02/8/2016 đối với diện tích

1.757,6m² đất tại số 1 Phạm Thận Duật (Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Cầu Giấy); số CD 444578 ngày 27/7/2016 đối với diện tích 3.206m² đất tại số 3A Phạm Thận Duật (Xí nghiệp đồng hồ) và số CG 473324 ngày 10/02/2017 đối với diện tích 9.878m² đất tại số 3B Phạm Thận Duật (Làng quốc tế cấp nước Mai Dịch). Nội dung này, Công ty Nước sạch đã thực hiện xong.

(2) Đối với cơ sở nhà, đất Trạm K-H Thành Công:

Ngày 26/8/2005, UBND Thành phố có Quyết định số 6022/QĐ-UB cho Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội thuê 408,4m² đất tại khu K-H tập thể Thành Công làm trạm bơm tăng áp, trong đó có 327,2m² đất nằm ngoài chỉ giới mở đường, thời hạn thuê 30 năm kể từ ngày 15/10/1993; 81,2m² đất nằm trong chỉ giới mở đường, thời hạn thuê hằng năm.

Ngày 30/01/2008, UBND Thành phố có văn bản số 772/UBND-KH&ĐT đồng ý việc chuyển đổi trụ sở làm việc giữa Ban QLDA đầu tư phát triển giao thông đô thị và Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội, trong đó có nội dung: *Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội có trách nhiệm triển khai lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc của Ban tại khu K-H tập thể Thành Công. Sau khi Dự án hoàn thành, Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Ban QLDA đầu tư phát triển giao thông đô thị báo cáo Sở Giao thông công chính và Sở Tài chính thẩm tra, trình UBND Thành phố quyết định thu hồi điều chuyển tài sản từ doanh nghiệp sang đơn vị sự nghiệp quản lý, sử dụng, xác định giá trị tài sản công trình xây dựng trên đất tại 02 địa điểm chuyển đổi làm cơ sở thanh toán bù trừ giữa 02 bên và làm thủ tục chuyển đổi, hạch toán tài sản nhà nước theo quy định...*

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 772/UBND-KH&ĐT ngày 30/01/2008, Công ty Nước sạch đã thực hiện dự án đầu tư xây dựng trụ sở làm việc tại khu K-H tập thể Thành Công và bàn giao (tài sản) cho Ban QLDA đầu tư phát triển giao thông đô thị (nay là Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố) ngày 28/01/2010, tuy nhiên chưa hoàn thiện hồ sơ điều chỉnh về đất đai (điều chỉnh Quyết định số 6022/QĐ-UB ngày 26/8/2005 của UBND Thành phố).

Ngày 11/3/2014, UBND Thành phố có Quyết định số 1393/QĐ-UBND phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty Nước sạch, trong đó có nội dung giao Công ty Nước sạch chuyển giao cơ sở nhà, đất Trạm K-H Thành Công cho Ban QLDA Đầu tư Phát triển giao thông đô thị (nay là Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố).

Ngày 21/4/2017, Sở Tài chính có văn bản số 2402/STC-QLCS gửi Công ty Nước sạch và Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố, trong đó có nội dung: *Sở Tài chính chưa nhận được phương án chuyển đổi địa điểm của 02 đơn vị theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 772/UBND-KH&ĐT ngày 30/01/2008.*

Ngày 11/7/2017, Công ty Nước sạch và Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố có văn bản số 2327/NSNH-BQLCTGT báo cáo Sở Tài chính phương án chuyển giao khu đất K-H Thành Công giữa 02 đơn vị. Tuy nhiên, do không có quy định pháp luật về việc chuyển giao tài sản từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang đơn vị sự nghiệp công lập nên 02 đơn vị chưa thực hiện được

việc chuyển giao nhà đất, tài sản theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 772/UBND-KH&ĐT ngày 30/01/2008.

Ngày 29/3/2022, Công ty Nước sạch có văn bản số 652/NSHN-HCQT đề nghị UBND Thành phố cho phép Công ty tiếp nhận lại trụ sở làm việc tại Khu đất K-H Thành Công (*hiện Công ty đang theo dõi và hạch toán giá trị tài sản trên đất đối với địa điểm trên*).

Ngày 21/4/2022, Sở Tài chính có văn bản số 2090/STC-QLCS gửi Công ty Nước sạch, trong đó có nội dung: Ngày 14/01/2022, Liên Sở: Xây dựng - Tài chính - Nội vụ - Quy hoạch - Kiến trúc có văn bản số 09/BCLN:XD-TC-NV-QHKT báo cáo UBND Thành phố, theo đó khu đất K-H Thành Công do Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố quản lý, sử dụng được đề xuất, sắp xếp lại, xử lý như sau: thu hồi, giao Ban Quản lý các công trình nhà ở, công sở thuộc Sở Xây dựng tiếp nhận lập phương án xử lý hiệu quả trình UBND Thành phố theo quy định... Công ty Nước sạch và Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố có trách nhiệm rà soát, báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ UBND Thành phố giao tại văn bản số 772/UBND-KH&ĐT ngày 30/01/2008 cũng như việc giải quyết các tồn tại liên quan theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 01/11/2023, Sở Tài chính có văn bản số 6452/STC-QLCS báo cáo UBND Thành phố về việc quản lý, sử dụng khu đất K-H Thành Công, có nội dung: Ý kiến của Sở Tài chính: Căn cứ Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 của UBND Thành phố, cơ sở nhà, đất K-H Thành Công đã được phê duyệt giữ lại tiếp tục sử dụng cho Ban QLDA đầu tư phát triển công trình giao thông. Đến nay, Sở Tài chính chưa nhận được văn bản kê khai, đề xuất thay đổi phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Ban QLDA đầu tư phát triển công trình giao thông và chưa có văn bản của cấp có thẩm quyền thay đổi nội dung này. Vì vậy Công ty Nước sạch đề nghị được hoàn trả lại khu đất K-H Thành Công là không có cơ sở.

Ngày 11/6/2025, UBND Thành phố có văn bản số 8636/VP-KT giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường và đơn vị liên quan rà soát tổng thể quá trình triển khai thực hiện, đối chiếu quy định pháp luật hiện hành, đề xuất phương án xử lý đối với việc chuyển đổi trụ sở của Công ty Nước sạch và Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố tại khu đất 44 đường Yên Phụ và khu đất K-H Thành Công.

Ngày 21/7/2025, Sở Tài chính, Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố, Công ty Nước sạch Hà Nội họp thống nhất phương án xử lý đối với 02 cơ sở nhà, đất trên, có nội dung: Về tính khả thi chuyển đổi trụ sở giữa 02 đơn vị: Qua rà soát quy định hiện hành, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017 và các văn bản hướng dẫn chưa quy định cơ chế chuyển giao tài sản từ doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang đơn vị sự nghiệp công lập. Do đó, phương án “chuyển đổi trụ sở” không có cơ sở pháp lý để triển khai, 02 bên không thể hoàn thiện hồ sơ đất đai theo quy định. Phương án điều chỉnh, sắp xếp lại: Giữ nguyên hiện trạng quản lý, sử dụng Khu K-H Thành Công cho Công ty Nước sạch theo Quyết định số 6022/QĐ-UB.

Ngày 17/11/2025, Công ty Nước sạch có văn bản số 3511/NSHN-HCQT kiến nghị Sở Tài chính xem xét báo cáo UBND Thành phố giao lại Khu đất K-H

Thành Công, diện tích 408,4m² cho Công ty để quản lý, sử dụng làm công trình phụ trợ điều hành hoạt động sản xuất, cấp nước và hoàn thiện hồ sơ đất đai theo Quyết định số 6022/QĐ-UB ngày 26/8/2005 của UBND Thành phố.

Ngày 27/11/2025, Sở Tài chính có Tờ trình số 15076/TTr-STC đề nghị UBND Thành phố chấm dứt việc thực hiện chủ trương chuyển đổi trụ sở giữa Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố và Công ty Nước sạch tại số 44 Yên Phụ, phường Ba Đình và Khu K-H Thành Công, phường Giảng Võ đã được UBND Thành phố chấp thuận tại các văn bản trước đây; xem xét giao Công ty Nước sạch quản lý, sử dụng cả 02 cơ sở nhà, đất trên.

Ngày 23/12/2025, UBND Thành phố có văn bản số 21558/VP-KT giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với đơn vị liên quan rà soát kỹ hồ sơ, nguồn gốc sử dụng nhà, đất; đánh giá cụ thể, đầy đủ hiện trạng quản lý, sử dụng nhà, đất tại Trạm K-H Thành Công; trên cơ sở đó, đối chiếu quy định pháp luật về đất đai, về quản lý, sử dụng tài sản công và pháp luật liên quan, đề xuất phương án xử lý dứt điểm tồn tại.

Sở Tài chính đã có các văn bản số 2502/STC-ĐKDN ngày 16/02/2026, số 3922/STC-ĐKDN ngày 23/3/2026 và số 6156/STC-ĐKDN ngày 24/4/2026 báo cáo UBND Thành phố, trong đó có nội dung: ...Hiện trạng tài sản gắn liền với đất tại Khu K-H Thành Công do Công ty Nước sạch đầu tư xây dựng và đang theo dõi, hạch toán trên sổ sách kế toán của Công ty liên tục đến nay. Từ khi ký biên bản bàn giao tiếp nhận ngày 02/02/2010 đến nay, Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố không hạch toán, theo dõi trên sổ sách kế toán đối với tài sản trên đất và chưa hoàn thiện hồ sơ đất đai theo quy định. Theo văn bản số 12087/VP-ĐT ngày 02/10/2024 của Văn phòng UBND Thành phố chấp thuận báo cáo đề xuất của Sở Xây dựng tại văn bản số 6811/SXD-QLN ngày 20/8/2024, trong đó bố trí trụ sở làm việc cho Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố tại Khu Liên cơ Võ Chí Công, Ban QLDA không còn nhu cầu sử dụng cơ sở nhà, đất tại Khu K-H Thành Công... Sở Tài chính báo cáo UBND Thành phố xem xét chấp thuận dừng thủ tục chuyển đổi nhà, đất giữa Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố và Công ty Nước sạch đã được UBND Thành phố chấp thuận tại văn bản số 772/UBNDKH&ĐT ngày 30/01/2008... Giao Công ty Nước sạch quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất tại Khu K-H Thành Công, phường Giảng Võ để phục vụ nhiệm vụ sản xuất, kinh doanh nước sạch theo quy định.

Ngày 14/5/2026, UBND Thành phố có văn bản số 2052/UBND-KT giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, làm rõ cơ sở pháp lý dừng thực hiện nội dung đã phê duyệt tại Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 của UBND Thành phố (về việc cho Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố giữ lại, tiếp tục sử dụng cơ sở nhà, đất K-H Thành Công làm trụ sở làm việc và hoạt động sự nghiệp). Hiện Sở Tài chính đang thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố.

Hiện trạng Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố đang sử dụng cơ sở nhà, đất tại Trạm K-H Thành Công làm kho lưu trữ hồ sơ, tài liệu; bên trong công trình có một số hạng mục hỏng hóc, xuống cấp (cửa kính, tường...) do lâu ngày không sử dụng.

Như vậy, nội dung này, Công ty Nước sạch chưa thực hiện xong theo Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 11/3/2014 của UBND Thành phố (*lý do: chưa có cơ sở pháp lý về việc chuyển đổi tài sản giữa doanh nghiệp nhà nước (Công ty Nước sạch) và đơn vị sự nghiệp công lập (Ban QLDA ĐTXD công trình giao thông Thành phố)*). Hiện, Sở Tài chính đang hoàn thiện hồ sơ báo cáo UBND Thành phố chấp thuận dừng việc thực hiện văn bản số 772/UBND-KH&ĐT ngày 30/01/2008 và giao Công ty Nước sạch quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất tại Khu K-H Thành Công, phường Giảng Võ để phục vụ nhiệm vụ sản xuất, kinh doanh nước sạch theo quy định.

(3) Đối với 02 cơ sở nhà đất đề nghị thu hồi:

- *Trạm tăng áp Cổ Nhuế*: Ngày 29/12/2014, UBND Thành phố có Quyết định số 7152/QĐ-UBND thu hồi diện tích 368,6m² đất tại phường Cổ Nhuế 1, quận Bắc Từ Liêm của Công ty Nước sạch, giao cho UBND quận Bắc Từ Liêm quản lý, lập phương án sử dụng đất có hiệu quả, phù hợp quy hoạch. Nội dung này, Công ty Nước sạch đã thực hiện xong.

- *Giếng H2 Thành Công*:

Ngày 05/01/2012, UBND phường Thành Công, Công an phường Thành Công (trước đây) lập biên bản về việc Giếng H2 Thành Công, diện tích 13,02m² tại nhà B7B, khu tập thể Thành Công của Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Đống Đa thuộc Công ty Nước sạch bị một số thương binh lấn chiếm, tự ý cải tạo thành kiot kinh doanh vào khoảng tháng 10/2011, theo đó các thành phần hợp đã thống nhất: *Đề nghị các cấp có thẩm quyền điều tra xác minh đối tượng chiếm dụng Giếng H2 Thành Công, có biện pháp xử lý, buộc thu hồi Giếng H2, trả lại cho Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Đống Đa cải tạo, sử dụng đúng mục đích khai thác nguồn nước phục vụ dân cư địa bàn phường Thành Công.*

Ngày 22/11/2021, Công ty Nước sạch có văn bản số 2959/NSHN-HCQT gửi UBND quận Ba Đình và UBND phường Thành Công (trước đây) đề nghị xem xét, hỗ trợ thực hiện công tác thu hồi lại diện tích 13,02m² đất tại Giếng H2 Thành Công về địa phương quản lý theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Quyết định số 7498/QĐ-UBND ngày 31/12/2015. Tuy nhiên đến nay, việc thực hiện thủ tục thu hồi cơ sở nhà, đất trên chưa hoàn thành.

Hiện trạng điểm đất trên là kiot bán đồ lễ, vàng mã, tạp hóa của 01 hộ dân. Theo báo cáo của UBND phường Giảng Võ: Kể từ khi thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, UBND phường Giảng Võ không được bàn giao nội dung công việc liên quan đến vi phạm tại Giếng H2 Thành Công của UBND quận Ba Đình và UBND phường Thành Công (trước đây) và không nhận được văn bản của Công ty Nước sạch, do đó không có cơ sở để thụ lý giải quyết.

Nội dung này, từ năm 2015 đến nay Công ty Nước sạch chưa thực hiện xong theo Quyết định số 7498/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND Thành phố.

2.3. Qua thanh tra việc thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất của Công ty Nước sạch thấy:

- Công ty Nước sạch chưa thực hiện xong 02/03 nội dung chỉ đạo của UBND Thành phố tại các Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước là: Hoàn thiện hồ sơ thuê đất đối với 45 cơ sở nhà đất, chuyển từ giao đất sang thuê đất đối với 81 cơ sở nhà đất, miễn tiền

thuê đất đối với 02 cơ sở nhà, đất đã có quyết định thuê đất và hoàn thiện hồ sơ trả lại 01 cơ sở nhà, đất (Giếng H2 Thành Công). Lý do: Công ty Nước sạch được giao tiếp quản các cơ sở nhà, đất trên địa bàn nhiều xã, phường để xây dựng, phát triển hệ thống công trình cấp nước từ năm 1954. Với đặc điểm phần lớn các cơ sở nhà, đất được giao tiếp quản sử dụng theo hiện trạng thực tế từ trước khi Luật Đất đai ra đời, Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc thu thập thông tin (*nguồn gốc đất, diện tích, quy hoạch,...*), xác lập hồ sơ hợp thức hóa quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Bên cạnh đó, do vướng mắc về thủ tục miễn tiền thuê đất nên Công ty chưa chủ động hoàn thiện hồ sơ thuê đất theo quy định.

- Công ty Nước sạch (Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Đống Đa) để một số hộ dân lấn chiếm diện tích đất Giếng H2 Thành Công được nhà nước giao quản lý, sử dụng từ năm 2011 nhưng đến nay chưa có biện pháp xử lý dứt điểm là chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 4 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 31 Luật Đất đai năm 2024⁹.

- UBND phường Thành Công giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2025 chưa có biện pháp xử lý hành vi lấn chiếm đất tại Giếng H2 Thành Công là chưa đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 và điểm b khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024¹⁰.

- Sau khi Công ty Nước sạch có văn bản số 2959/NSHN-HCQT ngày 22/11/2021 đề nghị trả lại diện tích 13,02m² tại nhà B7B, khu tập thể Thành Công (Giếng H2 Thành Công) do không còn nhu cầu sử dụng, UBND quận Ba Đình (trước đây) không thực hiện các thủ tục thu hồi đất theo thẩm quyền là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 33¹¹ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

III. Việc quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất

1. Việc theo dõi, hạch toán tài sản là cơ sở nhà, đất

Công ty đã thực hiện việc theo dõi theo dõi, hạch toán, trích khấu hao tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc trên hệ thống sổ sách kế toán theo quy định. Hằng năm, Công ty thực hiện kiểm kê tài sản cố định theo quy định tại Điều 40 Luật Kế toán năm 2015.

2. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với cơ sở nhà, đất

Công ty Nước sạch phải nộp tiền thuê đất hằng năm đối với 03 cơ sở nhà, đất (*không phải công trình cấp nước sạch*) là Khu đất văn phòng Công ty, Làng Quốc tế cấp nước Mai Dịch và Trạm cấp nước Khương Trung (đối với một phần diện tích 32m² đất bị lấn chiếm, sử dụng không đúng mục đích). Ngoài ra, Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với một số cơ sở nhà, đất do hết thời hạn thuê đất hoặc chậm làm thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất (*Phụ lục 2*).

⁹ Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: ...Thực hiện các biện pháp bảo vệ đất

¹⁰ Chủ tịch UBND cấp xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời theo thẩm quyền đối với các hành vi... lấn đất, chiếm đất, hủy hoại đất.

¹¹ Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản quy định tại các điểm a, b, d, đ, e và g khoản 5 Điều 82 Luật Đất đai cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất...

Trong giai đoạn 2019-2025, số tiền thuê đất Công ty phải nộp theo thông báo của cơ quan Thuế là 175.900.468.801 đồng; số tiền thuê đất được miễn giảm là 10.095.034.702 đồng; số tiền thuê đất đã nộp là 171.035.972.725 đồng (trong đó có 13.096.721 đồng Công ty tự tính và nộp bổ sung tiền chậm nộp tiền thuê đất 02 cơ sở nhà, đất Trạm Tăng áp 435 Giải Phóng và Giếng H15 Mai Dịch trong thời gian chưa được tháo gỡ vướng mắc về chính sách miễn tiền thuê đất); số còn phải nộp 0 đồng. Số tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp Công ty tự kê khai và nộp là 7.983.194.121 đồng¹².

*** Qua kiểm tra xác suất hồ sơ một số cơ sở nhà, đất có hết thời hạn thuê đất của Công ty trong giai đoạn 2019-2025 thấy:**

- Theo quyết định cho thuê đất của UBND Thành phố, 02 cơ sở nhà, đất Trạm tăng áp số 2 khu B Đồng Xa và Giếng H17 Hạ Đình của Công ty Nước sạch hết hạn sử dụng đất từ ngày 15/10/2023 nhưng Công ty chậm nộp hồ sơ gia hạn sử dụng đất (tháng 5/2023 đối với Trạm tăng áp số 2 khu B Đồng Xa và tháng 6/2023 đối với Giếng H17 Hạ Đình), dẫn đến việc phải nộp tiền thuê đất đối với thời gian chưa có quyết định gia hạn là chưa đảm bảo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 71 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024¹³.

- Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tiếp nhận hồ sơ xin gia hạn thời hạn thuê đất của Công ty Nước sạch đối với điểm đất Trạm tăng áp số 2, Khu B tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy (trước đây) ngày 27/6/2024; tuy nhiên đến ngày 01/4/2026, Sở mới có Tờ trình số 244/TTr-SNNMT trình UBND Thành phố gia hạn thời gian sử dụng đất cho Công ty là chậm thời hạn quy định tại Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện và UBND cấp xã trên địa bàn thành phố Hà Nội (thời gian quy định là 30 ngày làm việc).

Theo báo cáo của Sở Nông nghiệp và Môi trường: Do Trạm tăng áp số 2 khu B Đồng Xa của Công ty Nước sạch không phù hợp quy hoạch (khu đất thuộc ô quy hoạch ký hiệu F, định hướng chức năng đất nhóm nhà ở hiện có cải tạo) nên cần xin ý kiến của cơ quan có thẩm quyền. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có văn bản số 4939/SNNMT-TKĐĐ&ĐĐBĐ ngày 30/7/2025 xin ý kiến Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc giải quyết một số vướng mắc khi thực hiện thủ tục cấp GCN QSD đất, điều chỉnh quyết định cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất đối với các điểm đất đang sử dụng chưa phù hợp quy hoạch sử dụng đất. Căn cứ hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường tại văn bản số 2367/QLĐĐ-QHGD ngày 02/10/2025 và các quy định pháp luật liên quan, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Tờ trình số 244/TTr-SNNMT ngày 01/4/2026

¹² Năm 2019: 1.055.751.378 đồng (237 cơ sở nhà, đất). Năm 2020: 1.044.061.484 đồng (237 cơ sở nhà, đất). Năm 2021: 1.040.564.095 đồng (237 cơ sở nhà, đất). Năm 2022: 1.233.869.988 đồng (237 cơ sở nhà, đất). Năm 2023: 1.189.432.380 đồng (236 cơ sở nhà, đất). Năm 2024: 1.212.110.374 đồng (236 cơ sở nhà, đất). Năm 2025: 1.207.404.422 đồng (235 cơ sở nhà, đất).

¹³ Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất

trình UBND Thành phố gia hạn thời gian sử dụng đất cho Công ty Nước sạch đối với điểm đất Trạm tăng áp số 2 khu B Đồng Xa. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức rút kinh nghiệm đối với công chức được phân công tham mưu giải quyết hồ sơ này.

3. Việc cho thuê cơ sở nhà, đất, tài sản gắn liền với đất

3.1. Việc cho thuê cơ sở nhà, đất tại số 3B Phạm Thận Duật (Làng Quốc tế cấp nước Mai Dịch)

Ngày 07/10/1997, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 3857/QĐ-UB về việc bổ sung nhiệm vụ cho Công ty kinh doanh nước sạch Hà Nội (nay là Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội), theo đó Công ty được bổ sung nhiệm vụ kinh doanh cho thuê nhà tại khu nhà của chương trình cấp nước Phần Lan đã được giao cho Công ty theo quy định của nhà nước và UBND Thành phố.

Ngày 28/11/2014, UBND Thành phố có Quyết định số 6301/QĐ-UBND cho Công ty Nước sạch thuê 9.878m² đất tại số 3B Phạm Thận Duật, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy (Làng Quốc tế cấp nước Mai Dịch) để sử dụng vào mục đích kinh doanh cho thuê nhà ở theo Quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 07/10/1997, hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm; trong đó có 9.753m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ, thời hạn sử dụng 50 năm kể từ ngày 15/10/1993 và 125m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ, thời hạn thuê đất hàng năm.

Công ty Nước sạch đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 541 HĐĐĐ ngày 17/11/2015, bàn giao mốc giới trên thực địa ngày 14/10/2016 và cấp GCN QSD đất số CG 473324 ngày 10/02/2017.

*** Qua thanh tra thấy**, trong giai đoạn 2019-2025, Công ty Nước sạch đã kinh doanh cho thuê 19 căn hộ tại Làng Quốc tế cấp nước Mai Dịch (*trước đây là khu nhà làm việc, nhà ở của chuyên gia Phần Lan bàn giao lại cho Thành phố*) với doanh thu 17.753.827.655 đồng (đã bao gồm VAT), chi phí tiền thuê đất là 34.986.459.322 đồng, các chi phí khác (nhân công, sửa chữa, điện, nước...) theo báo cáo của Công ty là 10.337.431.380 đồng. Hoạt động kinh doanh cho thuê nhà tại Làng Quốc tế Mai Dịch lỗ 29.184.047.402, chưa đảm bảo hiệu quả theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2013¹⁴ (*hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm của Công ty vẫn có lãi*).

Theo báo cáo của Công ty Nước sạch, khu đất Làng quốc tế cấp nước Mai Dịch được đưa vào sử dụng từ năm 1985, đến nay cơ sở vật chất đã xuống cấp nên ngoài tiền thuê đất, chi phí sửa chữa, duy trì, chống xuống cấp chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí. Từ khi được nhận bàn giao, Công ty sử dụng cơ sở nhà, đất vào mục đích chính là phục vụ các hội nghị, hội thảo về sản xuất cấp nước, đào tạo chuyên môn nghiệp vụ và làm kho lưu trữ tài liệu.

3.2. Việc cho thuê tài sản gắn liền với đất đối với các điểm đất làm công trình cấp nước

a. Đối với các điểm đất cho Công ty CP đầu tư xây dựng và kinh doanh nước sạch (Viwaco) thuê tài sản

¹⁴ Hành vi gây lãng phí trong quản lý, khai thác, sử dụng tài nguyên: ...sử dụng đất không đúng mục đích, không hiệu quả.

Ngày 25/3/2009, Công ty Nước sạch (bên A) ký Hợp đồng số 21/HĐKT-NSHN cho Công ty Viwaco (bên B) thuê tài sản gắn với 15 cơ sở nhà, đất để sử dụng vào mục đích khai thác, sản xuất, phân phối, kinh doanh nước sạch với thời gian cho thuê dài nhất là 344 tháng kể từ ngày bên A bàn giao tài sản cho bên B, tổng giá trị hợp đồng thuê là 82.019.817.781 đồng, trong đó có nội dung: ...*Đối với bất động sản (có các tài sản cho thuê gắn liền), bên B có trách nhiệm thanh toán cho bên A các khoản tiền mà bên A đã nộp vào NSNN (như tiền thuê đất, tiền sử dụng đất...) trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của bên A. Khoản tiền này không nằm trong tổng giá trị hợp đồng thuê quy định tại Khoản 1 Điều này.*

Ngày 25/3/2009, Công ty Nước sạch và Công ty Viwaco ký Biên bản bàn giao tài sản gắn với 15 cơ sở nhà, đất: Trạm cấp nước Khương Trung, Giếng H2 Khương Trung¹⁵, Giếng H3 Khương Trung, Giếng H4 Khương Trung, Trạm tiếp áp Khu A, B, C, D, E Thanh Xuân, Trạm tiếp áp khu Thanh Xuân Nam, Trạm cấp nước Kim Giang, Giếng H3 Kim Giang, Trạm cấp nước Tập thể Cơ khí, Trạm Giáp Bát, Trạm Cao Xà Lá.

Sau khi 02 Công ty ký hợp đồng thuê tài sản, trong 15 cơ sở nhà, đất nêu trên có 03 địa điểm phải nộp tiền thuê đất là: Trạm tiếp áp Khu C Thanh Xuân Bắc 604,7m², Giếng H1 Khương Trung 14m² (từ tháng 4/2009 đến tháng 02/2012) và Trạm cấp nước Khương Trung 843,5m² (từ tháng 4/2009 đến tháng 12/2025) với số tiền thuê đất phải nộp là 177.503.292 đồng; còn các địa điểm khác không có thông báo nộp tiền thuê đất từ cơ quan Thuế. Công ty Nước sạch đã nộp đủ số tiền 177.503.292 đồng vào ngân sách nhà nước, trong đó có 128.217.000 đồng Công ty Nước sạch thu của Công ty Viwaco; số tiền 49.286.292 đồng còn lại (tiền thuê đất đối với điểm Trạm cấp nước Khương Trung từ tháng 3/2012 đến tháng 12/2025), Công ty Nước sạch tự nộp, không thông báo và thu tiền của Công ty Viwaco theo Hợp đồng thuê tài sản đã ký.

b. Đối với Nhà máy nước Ngọc Hà (diện tích đất 9.604,6m², diện tích nhà 4.046,4m²):

Ngày 28/8/2006, UBND Thành phố có Quyết định số 3787/QĐ-UBND bổ sung nhiệm vụ (sản xuất và kinh doanh nước tinh khiết đóng chai và các sản phẩm nước giải khát; xuất, nhập khẩu sản phẩm nước giải khát, nguyên liệu, hương liệu, vật tư, máy móc thiết bị phục vụ cho việc sản xuất nước giải khát) cho Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội thuộc Sở Giao thông Công chính và thành lập Xí nghiệp nước tinh khiết Hà Nội thuộc Công ty.

Ngày 16/3/2009, UBND Thành phố có Quyết định số 1247/QĐ-UBND cho phép Xí nghiệp nước tinh khiết triển khai cổ phần hóa.

UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 1955/QĐ-UBND ngày 28/4/2011 phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Xí nghiệp Nước tinh khiết tại thời điểm 30/9/2010 và Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 31/7/2012 chuyển Xí nghiệp Nước tinh khiết thành Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội, có nội dung: *Đất đai, nhà xưởng: Xí nghiệp Nước tinh khiết Hà Nội là đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty Nước sạch, văn phòng và cửa hàng giới thiệu sản phẩm, nhà*

¹⁵ Ngày 09/11/2023, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 5725/QĐ-UBND thu hồi cơ sở nhà, đất trên.

xưởng sản xuất thuộc tài sản của Công ty Nước sạch không tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Vì vậy, Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội thực hiện thuê nhà cửa, vật kiến trúc trên đất tại số 461 Đội Cấn, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình với Công ty Nước sạch theo quy định hiện hành.

Ngày 09/10/2012, Công ty Nước sạch ký Hợp đồng số 15/NSHN-KH cho Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội thuê 1.082,54m² văn phòng, nhà xưởng tại Nhà máy nước Ngọc Hà để làm văn phòng - xưởng sản xuất nước tinh khiết, giá thuê 20 triệu đồng/tháng; thời hạn thuê 05 năm, bắt đầu từ ngày 09/10/2012 đến hết ngày 08/10/2017 (Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội được sử dụng diện tích lưu không chung với Nhà máy nước Ngọc Hà làm đường đi).

Ngày 09/10/2017, 02 Công ty ký Phụ lục Hợp đồng số 15/NSHN-KH gia hạn thời gian thuê văn phòng, nhà xưởng 06 tháng bắt đầu từ ngày 09/10/2017, trong đó có nội dung: *thời hạn thuê sau đó có thể gia hạn (nếu Công ty Nước sạch chưa thực hiện cổ phần hóa) đến khi nhà nước thoái vốn khỏi Công ty Nước sạch (Công ty thực hiện cổ phần hóa) tùy vào nhu cầu của bên B theo cùng điều kiện thuê này, ngoại trừ tiền thuê có thể được điều chỉnh để phù hợp với tình hình thực tế.*

Ngày 20/3/2018, Công ty Nước sạch có văn bản số 639/NSHN-KHĐT thông báo cho Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội về việc kết thúc thời hạn thuê văn phòng, nhà xưởng theo Hợp đồng số 15/NSHN-KH ngày 09/10/2012, Phụ lục Hợp đồng số 15/NSHN-KH ngày 09/10/2017 và đề nghị Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội di dời văn phòng, nhà xưởng trước ngày 09/4/2018 theo đúng thời hạn hợp đồng đã ký.

Ngày 13/12/2018, Công ty Nước sạch có văn bản số 3593/NSHN-KHĐT báo cáo UBND Thành phố về việc Công ty Nước sạch đã hoàn thành thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội (tháng 02/2018) và xin ý kiến chỉ đạo về việc Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội đề nghị tiếp tục được thuê nhà xưởng, vật kiến trúc tại các vị trí nêu trên.

Ngày 17/6/2019, Sở Tài chính có văn bản số 3890/STC-TCĐN báo cáo UBND Thành phố, có nội dung: *... Công ty Nước sạch chưa được cấp GCN QSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất; cho Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội thuê văn phòng, nhà xưởng để sử dụng vào mục đích kinh doanh tại số 461 Đội Cấn là chưa phù hợp với các quyết định về phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất; cho thuê đất và quy định của pháp luật về đất đai...*

Ngày 10/7/2019, UBND Thành phố có văn bản số 2891/UBND-KT giao:

- Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các KCN và chế xuất Hà Nội và đơn vị liên quan giới thiệu cho Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội địa điểm thuê đất phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

- Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội chủ động liên hệ với Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các KCN và chế xuất Hà Nội và đơn vị liên quan để được bố trí địa điểm thuê đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Công ty Nước sạch có trách nhiệm quản lý, sử dụng các cơ sở nhà, đất của Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2023, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Ban Quản lý các KCN và chế xuất Hà Nội, Công ty Nước sạch và Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội đã họp để xem xét đề xuất của Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội về đề xuất thuê văn phòng, nhà xưởng của Công ty Nước sạch Hà Nội. Hội nghị kết luận: *Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố, các sở ngành đã giới thiệu cho Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội địa điểm thuê đất mới nhưng Công ty đều báo cáo không phù hợp. Đề nghị Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 2891/UBND-KT ngày 10/7/2019.*

Từ năm 2022 đến năm 2025, Công ty Nước sạch đã có nhiều văn bản¹⁶ đề nghị Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội bàn giao trả lại mặt bằng nhà xưởng tại Khu đất Nhà máy nước Ngọc Hà. Hiện trạng, Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội vẫn đang sử dụng tài sản của Công ty Nước sạch làm xưởng sản xuất và văn phòng giới thiệu sản phẩm nước tinh khiết nhưng không thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước, không nộp tiền thuê cho Công ty Nước sạch từ ngày 09/4/2018 đến nay.

*** Qua thanh tra thấy:**

Công ty Nước sạch ký hợp đồng cho Công ty Viwaco thuê tài sản gồm hệ thống đường ống cấp nước, máy móc, thiết bị tài sản gắn liền với đất (nhà cửa, vật kiến trúc) tại 15 cơ sở nhà, đất (từ năm 2009 đến nay) và cho Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội thuê văn phòng, nhà xưởng (diện tích 1.082,54m²) tại Khu đất Nhà máy nước Ngọc Hà (từ tháng 10/2012 đến tháng 4/2018) để sử dụng vào mục đích khai thác, sản xuất, phân phối, kinh doanh nước sạch khi chưa hoàn thiện thủ tục cấp GCN QSD đất, QSHNO và tài sản gắn liền với đất, là chưa đảm bảo quy định tại khoản 24 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày của Chính phủ¹⁷.

- Từ tháng 3/2012 đến tháng 12/2025, Công ty Nước sạch đã nộp ngân sách nhà nước 49.286.292 đồng tiền thuê đất đối với Trạm cấp nước Khương Trung; tuy nhiên, Công ty không thông báo và thu tiền của Công ty Viwaco theo Hợp đồng thuê tài sản đã ký, là không thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Điều 60 Luật thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2005¹⁸ và khoản 1, Điều 26 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015¹⁹ của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.

- Công ty Nước sạch đã có nhiều văn bản yêu cầu Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội bàn giao lại văn phòng, tài sản của Công ty, tuy nhiên đến nay vẫn

¹⁶ số 1062/NSHN-HCQT ngày 06/5/2022, số 665/NSHN-HCQT ngày 27/3/2023, số 2087/NSHN-HCQT ngày 17/8/2023, số 2190/NSHN-HCQT ngày 25/8/2023, số 1052/NSHN-HCQT ngày 15/4/2024, số 3271/NSHN-HCQT ngày 11/11/2024, số 871/NSHN-HCQT ngày 03/4/2025, số 1480/NSHN-HCQT ngày 23/5/2025, số 2491/NSHN-HCQT ngày 12/8/2025

¹⁷ Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm và đã được cấp Giấy chứng nhận thì được cho thuê tài sản gắn liền với đất đã được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật nếu đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản

¹⁸ Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Giám đốc công ty nhà nước có trách nhiệm quản lý, sử dụng vốn và tài sản của công ty hiệu quả; nếu thiếu trách nhiệm, gây lãng phí thì phải bồi thường và bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc xử lý kỷ luật

¹⁹ ...Doanh nghiệp nhà nước được quyền cho thuê, thế chấp, cầm cố tài sản của doanh nghiệp đảm bảo nguyên tắc có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn theo quy định của pháp luật...

chưa xử lý dứt điểm là chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003, khoản 4 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 4 Điều 31 Luật Đất đai năm 2024.

- Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội sau khi hết hạn hợp đồng cho thuê tài sản không bàn giao lại văn phòng, tài sản cho Công ty Nước sạch. Các Sở, ngành Thành phố đã giới thiệu địa điểm sản xuất kinh doanh mới cho Công ty di chuyển nhưng Công ty không thực hiện, tự ý sử dụng một phần diện tích đất tại Nhà máy nước Ngọc Hà từ tháng 4/2018 đến nay khi không được cơ quan có thẩm quyền cho phép, không nộp tiền cho Công ty Nước sạch (*ước tính giá trị thuê tài sản tính đến tháng 12/2025 là 20 triệu đồng/tháng x 93 tháng = 1.860 triệu đồng, đơn giá theo hợp đồng thuê tài sản của 02 Công ty*) cũng như thực hiện nghĩa vụ với nhà nước, là có hành vi chiếm đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ²⁰ quy định về xử phạt VPHC trong lĩnh vực đất đai và hành vi sử dụng trái phép tài sản công quy định tại khoản 8, Điều 10 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017²¹.

4. Kết quả thanh tra trực tiếp tại một số điểm đất

Thanh tra Thành phố cùng Công ty Nước sạch kiểm tra xác suất hiện trạng quản lý, sử dụng 14 cơ sở nhà, đất, gồm: Nhà máy nước Pháp Vân, Ngọc Hà, Bắc Thăng Long, Ngô Sỹ Liên, Yên Phụ; Khu K-H tập thể Thành Công; Làng Quốc tế cấp nước Mai Dịch; Khu văn phòng Công ty tại 44 Yên Phụ; Trạm cấp nước Khương Trung, Trạm cấp nước Kim Giang; Trạm tăng áp Nguyễn Ái Quốc, Trạm tăng áp Nghĩa Đô; Giếng H22 Ngô Sỹ Liên; Giếng H2 Thành Công. Về cơ bản, Công ty đang sử dụng các cơ sở nhà, đất để làm nhà máy nước và các công trình phụ trợ phục vụ hoạt động cấp nước sạch nhưng vẫn còn 03 điểm đất bị lấn, chiếm (*Nhà máy nước Ngọc Hà, Giếng H2 Thành Công (đã đề cập ở trên), Trạm cấp nước Khương Trung*); 04 điểm đất sử dụng chưa hiệu quả (*Khu K-H Thành Công, Làng Quốc tế cấp nước Mai Dịch (đã đề cập ở trên), Nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì và Trạm tăng áp Nguyễn Ái Quốc*) và 01 điểm đất có hiện tượng sử dụng đất chưa đúng mục đích (*Xí nghiệp cơ điện vận tải sử dụng một phần diện tích khu liên cơ Nhà máy nước Ngô Sỹ Liên*), kết quả như sau:

4.1. Trạm cấp nước Khương Trung (địa chỉ: ngõ 29, phố Khương Hạ, phường Khương Đình)

a. Về việc lấn chiếm diện tích 32m² đất của ông Cao Đình Vinh

Ngày 28/8/2001, Xí nghiệp Kinh doanh nước sạch Cầu Giấy có văn bản số 122/XNCG gửi Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội về việc ông Cao Đình Vinh, công nhân Xí nghiệp Đồng Đa lấn diện tích đất của Trạm cấp nước Khương Trung để xây dựng nhà cấp 4.

Ngày 10/01/2002, Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội có văn bản số 48/KDNS-KH đề nghị UBND quận Thanh Xuân, UBND phường Khương Đình

²⁰ Chiếm đất là việc sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc việc sử dụng đất do được Nhà nước giao, cho thuê nhưng hết thời hạn giao, cho thuê đất không được Nhà nước gia hạn sử dụng mà không trả lại đất hoặc sử dụng đất khi chưa thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

²¹ Các hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý, sử dụng tài sản công: Chiếm đoạt, chiếm giữ, sử dụng trái phép tài sản công

xử lý công trình xây dựng trái phép của ông Vinh trên diện tích khoảng 20m² đất thuộc Trạm cấp nước Khương Trung.

Ngày 23/01/2002, UBND quận Thanh Xuân ban hành Quyết định số 13.QĐ/UBND-XPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Cao Đình Vinh do có hành vi xây dựng công trình trên đất lấn chiếm (đất công), đồng thời giao Chủ tịch UBND phường Khương Đình và Đội trưởng Đội QLTTXD đô thị quận Thanh Xuân tổ chức thực hiện cưỡng chế dỡ bỏ công trình xây dựng vi phạm của ông Vinh, gồm phần ô văng và 03 cột trụ bê tông xây dựng không phép.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 02.896.HT tỷ lệ 1/500 do Công ty Địa chính Hà Nội lập tháng 9/2002 được UBND phường Khương Đình xác nhận ngày 20/5/2003 (*thể hiện diện tích đất Trạm cấp nước Khương Trung là 843,5m², gồm cả phần diện tích đất bị ông Vinh lấn chiếm*) và nhu cầu quản lý, sử dụng của Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội, Sở Tài nguyên - Môi trường và Nhà đất có Tờ trình số 3036/TTr-STNMT.NĐ ngày 26/5/2004 trình UBND Thành phố ban hành quyết định cho Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội thuê 843,5m² đất tại ngõ 29 phố Khương Hạ, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân (trước đây) để làm Trạm cấp nước Khương Trung.

Ngày 07/6/2004, UBND Thành phố có Quyết định số 3493/QĐ-UB cho Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội thuê 843,5m² đất đã xây dựng công trình tại ngõ 29 phố Khương Hạ, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân để làm Trạm cấp nước Khương Trung; trong đó có 809,9m² đất đã xây dựng công trình, thời gian thuê 30 năm từ ngày 01/01/1996 và 33,6m² đất nằm trong quy hoạch mở đường, không được xây dựng công trình, thời gian thuê hàng năm.

Ngày 25/4/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất số 50/HĐTD cho Công ty Nước sạch thuê 843,5m² đất tại ngõ 29 phố Khương Hạ, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân để làm Trạm cấp nước Khương Trung (trong đó có 33,6m² đất nằm trong quy hoạch mở đường). Sở Tài nguyên và Môi trường chưa thực hiện bàn giao mốc giới ngoài thực địa cho Công ty Nước sạch.

Ngày 27/8/2011, Công ty Nước sạch có văn bản số 1521/NSHN-HCQT đề nghị UBND phường Khương Đình phối hợp xử lý việc lấn chiếm đất của hộ ông Vinh tại Trạm cấp nước Khương Trung.

Ngày 12/6/2015, đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty Nước sạch và Công ty CP đầu tư xây dựng và kinh doanh nước sạch (Viwaco) lập biên bản xác định hiện trạng sử dụng đất của Công ty Nước sạch theo Quyết định cho thuê đất số 3493/QĐ-UB ngày 07/6/2004 của UBND Thành phố; có nội dung: *...Đang sử dụng đúng mục đích làm công trình cấp nước cho nhân dân, hiện trong phần diện tích theo quyết định của Thành phố đang có trường hợp 01 hộ dân lấn chiếm và đã xây dựng thành nhà 03 tầng BTCT với diện tích khoảng 32m² từ trước năm 2002. Công ty Nước sạch phối hợp với Công ty Viwaco làm việc với UBND Thành phố và UBND quận Thanh Xuân, UBND phường Khương Đình để xem xét việc hộ dân đã lấn chiếm vào diện tích đất của Trạm cấp nước Khương Trung. Trong trường hợp không thu hồi được 32m² diện tích đất bị lấn chiếm, đề nghị Công ty Nước sạch báo cáo UBND Thành phố điều chỉnh Quyết định thuê đất số 3493/QĐ-UB ngày 07/6/2004.*

Ngày 21/8/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 5143/STNMT-KTĐ về hiện trạng sử dụng đất của Công ty Nước sạch tại ngõ 29 Khương Hạ, phường Khương Đình, quận Thanh Xuân, có nội dung: *Công ty đang làm công trình cấp nước theo quyết định cho thuê đất của UBND Thành phố. Đối với 01 hộ dân đã xây dựng công trình nhà 03 tầng (diện tích khoảng 32m²) trong diện tích thuê đất của Công ty, đề nghị Công ty Nước sạch liên hệ với UBND quận Thanh Xuân để được xem xét giải quyết.*

Ngày 03/9/2015, Công ty Nước sạch có văn bản số 1967/NSHN-HCQT đề nghị UBND quận Thanh Xuân xem xét, giải quyết trường hợp hộ ông Cao Đình Vinh lấn chiếm đất của Trạm cấp nước Khương Trung thuộc Công ty nhưng đến nay vẫn chưa được xử lý dứt điểm.

b. Về việc đề nghị điều chỉnh Quyết định thuê đất số 3493/QĐ-UB ngày 07/6/2004 của UBND Thành phố tại địa điểm Trạm cấp nước Khương Trung

Công ty Nước sạch đã có các văn bản số 2815/NSHN-HCQT ngày 31/10/2016, số 158/NSHN-HCQT ngày 20/01/2017, số 167/NSHN-HCQT ngày 25/02/2019 và số 2444/NSHN-HCQT ngày 13/10/2021 đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND Thành phố cho thu hồi lại diện tích 32m² đất đang bị lấn chiếm của Công ty, bàn giao lại cho địa phương quản lý và hướng dẫn cho điều chỉnh lại diện tích thực tế của Trạm cấp nước Khương Trung là 811,5m² (không phải 843,5m² theo Quyết định số 3493/QĐ-UB ngày 07/6/2004 của UBND Thành phố).

Sở Tài nguyên và Môi trường có các văn bản số 1223/STNMT-CCQLĐĐ ngày 21/02/2019 và số 8498/STNMT-CCQLĐĐ ngày 12/11/2021 đề nghị Công ty Nước sạch lập phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất điều chỉnh đối với Trạm cấp nước Khương Trung gửi về Sở Tài chính để được xem xét, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ.

Ngày 12/4/2022, Sở Tài chính có văn bản số 1852/STC-QLCS hướng dẫn Công ty Nước sạch hoàn thiện thủ tục điều chỉnh Quyết định thuê đất đối với Trạm cấp nước Khương Trung, có nội dung: *Cơ sở nhà, đất tại ngõ 29 phố Khương Hạ, phường Khương Đình không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021). Việc quản lý, sử dụng và xử lý đối với cơ sở nhà, đất này được thực hiện theo pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về doanh nghiệp và pháp luật liên quan.*

c. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất:

Ngày 28/8/2017, Cục Thuế Hà Nội có Quyết định số 58776/QĐ-CT-QLĐ miễn tiền thuê đất đối với diện tích 811,5m² từ ngày 20/02/2012 đến ngày 31/12/2025. Diện tích 32m² đất bị lấn chiếm, Công ty phải nộp tiền thuê đất hằng năm, số tiền Công ty đã nộp ngân sách nhà nước đối với diện tích này từ ngày 20/02/2012 đến năm 2025 là 49.286.292 đồng.

**** Qua thanh tra thấy:***

- Công ty Nước sạch (Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Cầu Giấy) đề ông Cao Đình Vinh lấn chiếm một phần diện tích đất Trạm cấp nước Khương Trung từ năm 2001 đến nay nhưng không có biện pháp xử lý quyết liệt là chưa thực

hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003, khoản 4 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; từ đó, Công ty phải nộp 49.286.292 đồng tiền thuê đất đối với diện tích 32m² đất bị lấn chiếm từ ngày 20/02/2012 đến năm 2025 (do không đủ điều kiện miễn tiền thuê đất).

- UBND phường Khương Đình, Đội Quản lý TTXĐĐT quận Thanh Xuân (trước đây) không thực hiện cưỡng chế dỡ bỏ công trình vi phạm trên đất lấn chiếm (đất công) của ông Cao Đình Vinh, để ông Vinh lấn chiếm, sử dụng đất của Công ty Nước sạch từ năm 2001 đến nay nhưng không thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước, là chưa thực hiện chỉ đạo của UBND quận Thanh Xuân tại Quyết định xử phạt VPHC số 13.QĐ/UBND-XPHC ngày 23/01/2002, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 và điểm b khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024.

- UBND phường Khương Đình xác nhận vào Bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 02.896.HT tỷ lệ 1/500 do Công ty Địa chính Hà Nội lập làm cơ sở để Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội hoàn thiện hồ sơ thuê đất Trạm cấp nước Khương Trung ngày 20/5/2003 nhưng không thể hiện rõ tình trạng tranh chấp đất (do ông Nguyễn Xuân Hải - Chủ tịch UBND phường ký), dẫn đến việc Sở Tài nguyên - Môi trường và Nhà đất tham mưu UBND Thành phố ban hành quyết định cho Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội thuê 843,5m² đất (bao gồm cả diện tích 32m² đất đã bị lấn chiếm), là chưa đúng quy định tại điểm 3.b mục I Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001²² của Tổng cục Địa chính (trước đây) hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCN QSD đất.

- Sở Tài nguyên - Môi trường và Nhà đất không tổ chức xác minh thực địa nhưng đã có Tờ trình số 3036/TTr-STNMT.NĐ ngày 26/5/2004 trình UBND Thành phố ban hành quyết định cho Công ty Kinh doanh Nước sạch Hà Nội thuê đất (trong đó có diện tích 32m² đất đã bị lấn chiếm từ năm 2001), không tổ chức bàn giao mốc giới trên thực địa là không đúng quy định tại điểm c khoản 3 và điểm c khoản 4 Phần 2 Thông tư số 2074/2001/TT-TCĐC ngày 14/12/2001 của Tổng cục Địa chính (trước đây)²³ hướng dẫn trình tự lập, xét duyệt hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước.

4.2. Đối với các điểm đất sử dụng chưa hiệu quả, đang có vướng mắc

a. Nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì

Ngày 28/12/1998, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 1159/QĐ-TTg thu hồi 366.342m² đất thuộc xã Kim Chung và xã Võng La, huyện Đông Anh giao cho Công ty Công trình giao thông I thuộc Sở Giao thông công chính Hà Nội xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị Bắc Thăng Long - Vân Trì, trong đó có khoảng 60.000m² đất làm dự án xây dựng nhà máy nước.

²² UBND cấp xã có trách nhiệm thẩm tra và xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất về các nội dung sau đây: Hiện trạng sử dụng đất: Tên người sử dụng đất, vị trí, diện tích, loại đất và ranh giới sử dụng đất; Nguồn gốc sử dụng đất; Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai; Quy hoạch sử dụng đất.

²³ Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Địa chính hoàn thành việc thẩm định hồ sơ, xác minh thực địa và lập biên bản, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh... Sở Địa chính chủ trì phối hợp cùng với cơ quan địa chính cấp huyện, UBND cấp xã tổ chức bàn giao mốc giới khu đất trên thực địa theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì (diện tích đất 60.723,7m²) do Ban Quản lý các dự án trọng điểm phát triển đô thị Hà Nội (nay là Ban QLDA ĐTXD công trình dân dụng Thành phố) làm chủ đầu tư đã được bàn giao cho Công ty Nước sạch đưa vào sử dụng từ năm 2005. Trong tổng diện tích đất để xây dựng nhà máy nước theo quyết định giao đất của Thủ tướng Chính phủ mà Công ty Nước sạch được bàn giao có một số hạng mục công trình phục vụ quá trình thực hiện dự án như văn phòng làm việc của Ban quản lý dự án và tư vấn, phòng thí nghiệm, nhà để xe, nhà bảo vệ và các hạng mục phụ trợ với diện tích xây dựng khoảng 1.828,6m². Ngày 06/8/2009, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 3994/QĐ-UBND phê duyệt quyết toán công trình hoàn thành và Công ty Nước sạch đã hạch toán tăng nguyên giá tài sản hình thành sau đầu tư 321.389.882.400 đồng (gồm cả giá trị tài sản của các hạng mục công trình trên).

Ngày 31/7/2024, Công ty Nước sạch có văn bản số 2228/NSHN-HCQT gửi UBND Thành phố đề nghị được tiếp nhận lại các hạng mục công trình của chủ đầu tư và đơn vị tư vấn để phục vụ cho quá trình thi công thực hiện dự án phát triển hạ tầng đô thị Bắc Thăng Long - Vân Trì, diện tích công trình khoảng 1.828,6m² (nằm trong khu đất Nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì).

Ngày 18/11/2024, Sở Tài chính có văn bản số 7202/STC-TCĐN báo cáo UBND Thành phố về việc quản lý, sử dụng nhà, đất Nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì, trong đó có nội dung: *...Diện tích 2.900m² mà Ban Quản lý các dự án đầu tư xây dựng trọng điểm phát triển đô thị Hà Nội (nay là Ban QLDA ĐTXD công trình dân dụng) được sắp xếp theo hình thức giữ lại tiếp tục sử dụng tại Quyết định số 6915/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 của UBND Thành phố nằm trong diện tích đất xây dựng Nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì theo Quyết định số 1159/QĐ-TTg ngày 28/12/1998 của Thủ tướng Chính phủ và nằm trong 60.723,7m² đất Công ty Nước sạch được tiếp tục quản lý, sử dụng theo Quyết định số 7498/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND Thành phố... Theo quy định tại Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021), diện tích nhà, đất thuộc Nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì không thuộc phạm vi điều chỉnh của các Nghị định này và không phải thực hiện theo các Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất đã được UBND Thành phố phê duyệt... Việc quản lý, sử dụng nhà, đất là Nhà máy nước Bắc Thăng Long tại thôn Hậu Dường, xã Kim Chung, huyện Đông Anh thực hiện theo quy định pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan. Căn cứ các quy định pháp luật và kết quả rà soát nguồn gốc, hiện trạng đất và tài sản, công trình gắn liền với đất thuộc Nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì của các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công ty Nước sạch và Ban QLDA ĐTXD công trình dân dụng, Sở Tài chính kính đề nghị UBND Thành phố xem xét, chấp thuận báo cáo, đề xuất của Công ty Nước sạch về việc tiếp nhận lại toàn bộ cơ sở nhà, đất tại thôn Hậu Dường, xã Kim Chung, huyện Đông Anh từ Ban QLDA ĐTXD công trình dân dụng để quản lý, sử dụng phục vụ hoạt động cấp nước sạch...*

Ngày 23/12/2024, UBND Thành phố có văn bản số 4323/UBND-ĐT thông nhất với đề xuất của Công ty Nước sạch về việc tiếp nhận lại toàn bộ cơ sở nhà, đất tại thôn Hậu Dưỡng, xã Kim Chung, huyện Đông Anh (khoảng 2.900m² đất và khoảng 652m² nhà) từ Ban QLDA ĐTXD công trình dân dụng để quản lý, sử dụng phục vụ hoạt động cấp nước sạch.

Ngày 05/8/2025, UBND Thành phố có Quyết định số 4115/QĐ-UBND cho Công ty Nước sạch tiếp tục sử dụng 60.723,7m² đất tại xã Thiên Lộc để tiếp tục làm Nhà máy nước Thăng Long, trong đó có 60.434m² đất nằm ngoài chỉ giới đường đỏ và 289,7m² đất nằm trong chỉ giới đường đỏ, tuyệt đối không được xây dựng công trình mới, khi Nhà nước thu hồi phải bàn giao lại theo quy định; hình thức sử dụng đất: Nhà nước công nhận QSD đất như Nhà nước cho thuê đất, được miễn tiền thuê đất theo Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

* Theo kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 04/12/2025, Nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì có 02 công trình nhà cấp 4 (*văn phòng hiện trường của Trung tâm chỉ huy dự án trước đây*) chưa được đưa vào sử dụng.

Công ty Nước sạch báo cáo do quá trình phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công của UBND Thành phố có sự trùng lặp một phần diện tích (2.900m²) giữa Ban QLDA ĐTXD công trình dân dụng và Công ty Nước sạch nên việc đưa công trình vào sử dụng còn nhiều bất cập. Thực hiện Quyết định số 4115/QĐ-UBND ngày 05/8/2025 của UBND Thành phố về việc cho Công ty Nước sạch tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích 60.723,7m² đất tại xã Thiên Lộc để làm Nhà máy nước Thăng Long và Thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND Thành phố ngày 01/12/2025 về triển khai nâng công suất Nhà máy nước Bắc Thăng Long lên 300.000m³/ngđ, Công ty sẽ xây dựng phương án đưa 02 công trình trên vào sử dụng để phục vụ sản xuất kinh doanh.

b. Trạm tăng áp Nguyễn Ái Quốc (diện tích đất 86,87m², diện tích nhà 16m²)

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 13/01/2026, Trạm tăng áp Nguyễn Ái Quốc (địa chỉ ngõ 101 Nghĩa Tân, phường Nghĩa Đô) không sử dụng, để các hộ dân liền kề lấn chiếm khoảng không, xây dựng ban công, lối thoát hiểm, để đồ dùng sinh hoạt, là sử dụng không hiệu quả theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Luật thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2013.

c. Giếng H2 Kim Giang tại ngõ 80 Hoàng Đạo Thành (diện tích đất 105,8m², diện tích nhà 105,8m²)

Ngày 24/4/2024, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 2172/QĐ-UBND thu hồi diện tích 105,8m² đất tại ngõ 80 Hoàng Đạo Thành của Công ty Nước sạch và giao cho UBND quận Thanh Xuân (trước đây) quản lý, lập và đề xuất phương án sử dụng. Tuy nhiên, hiện trạng cơ sở nhà, đất trên đang để không sử dụng (*công trình có dấu hiệu bị lấn chiếm trước đó: nhà giếng đã được cải tạo, trước cửa có biển hiệu Bùn ốc, có mái che*).

Theo báo cáo của UBND phường Khương Đình: Sau khi thực hiện tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, căn cứ phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, UBND phường Khương Đình đã ban hành văn bản số 232/UBND-KTHT&ĐT ngày 06/8/2025 tạm giao Ban QLDA đầu tư hạ tầng phường tiếp nhận và quản lý diện tích đất Giếng H2 Kim Giang tại ngõ 80 Hoàng Đạo Thành, chủ động xây

dựng phương án khai thác đúng mục đích, đúng quy định, phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và nhu cầu thực tế. Hiện nay, Ban QLDA đầu tư hạ tầng phường đang xây dựng phương án sử dụng diện tích 105,8m² đất trên làm đường giao thông và một phần làm công viên theo quy hoạch.

4.3. Khu liên cơ Nhà máy nước Ngô Sỹ Liên

Xí nghiệp cơ điện vận tải được Công ty Nước sạch giao sử dụng 5.976,34m² đất nằm trong tổng diện tích 16.921,4m² đất thuộc khu liên cơ Nhà máy nước Ngô Sỹ Liên tại số 01 Quốc Tử Giám để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh chính gồm: sản xuất vật tư, thiết bị, phụ tùng, kỹ thuật, công nghệ chuyên ngành cấp thoát nước; xây dựng công trình cấp thoát nước và phụ trợ, công trình kỹ thuật dân dụng khác; buôn bán máy móc, thiết bị phụ tùng chuyên ngành cấp thoát nước...

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 10/12/2025 ghi nhận có một số ô tô con và thiết bị phục vụ sửa chữa ô tô (*không có trong sổ theo dõi tài sản của Xí nghiệp*) trong sân bãi của Xí nghiệp. Công ty Nước sạch báo cáo: tại thời điểm kiểm tra, Xí nghiệp cơ điện vận tải cho cán bộ, công nhân viên thuộc các đơn vị trong cùng khu liên cơ (Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Đống Đa, Công ty CP ĐTXD hạ tầng nước sạch,..) để nhờ ô tô. Công ty Nước sạch đã kiểm tra và có văn bản số 3711/NSHN-HCQT ngày 11/12/2025 yêu cầu Xí nghiệp cơ điện vận tải chấm dứt việc cho thuê ô tô, đảm bảo sử dụng nhà, đất đúng mục đích quy định.

5. Việc xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xử lý kịp thời đối với cơ sở nhà, đất không sử dụng được, không có nhu cầu sử dụng hoặc sử dụng hiệu quả thấp, không đạt mục tiêu đã định.

Trong giai đoạn 2019-2025, Công ty Nước sạch đã chủ động rà soát nhu cầu sử dụng nhà, đất và nộp hồ sơ đề nghị trả lại 25 cơ sở nhà, đất do không còn nhu cầu sử dụng. Đến nay, các cơ quan có thẩm quyền đã ban hành quyết định thu hồi đất đối với 19/25 cơ sở nhà, đất của Công ty Nước sạch, giao cho chính quyền địa phương quản lý, lập và đề xuất phương án sử dụng đất theo quy định, cụ thể:

- UBND Thành phố ban hành Quyết định thu hồi 08 cơ sở nhà, đất (diện tích 973,6m²), gồm: (1) Trạm Tăng áp Y khoa diện tích 62,7m²; (2) Trạm tăng áp A3B Giảng Võ diện tích 37,4m²; (3) Trạm tăng áp số 3, khu B, Đồng Xa diện tích 119,3m²; (4) Giếng H2 Khương Trung (địa chỉ tổ 7 phường Khương Đình) diện tích 14m²; (5) Giếng H7 Hạ Đình diện tích 121,9m²; (6) Giếng H2 Kim Giang diện tích 105,8m²; (7) Trạm tiếp áp E1 diện tích 191,2m²; (8) Tháp nước Ngọc Hà diện tích 321,3m²)

- UBND xã Thiên Lộc ban hành Quyết định số 610/QĐ-UBND ngày 21/02/2026 thu hồi 10 cơ sở nhà, đất (diện tích 56.232,4m²), gồm: (1) các giếng và đường liên giếng từ G1 đến G8; (2) đường liên giếng từ G11 đến G16 Bắc Thăng Long; (3)-(8) Giếng H11, H12, H13, H14, H15, H16, H17, H18 của Nhà máy nước Bắc Thăng Long tại xã Thiên Lộc.

- UBND phường Khương Đình ban hành Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 18/4/2026 thu hồi diện tích 8,2m² tại Giếng H3 Kim Giang.

* Còn 06 cơ sở nhà, đất, đến nay chưa có Quyết định thu hồi đất, cụ thể:

- Văn bản số 2882/NSHN-HCQT ngày 21/11/2022 của Công ty Nước sạch gửi UBND Thành phố đề nghị trả lại 04 cơ sở nhà, đất (diện tích 292,22m²): Trạm tăng áp Nguyễn Ái Quốc diện tích 86,87m²; Trạm tăng áp Nghĩa Đô diện tích 100,9m²; Trạm tăng áp Kim Giang diện tích 56m²; Giếng H5 Khương Trung diện tích 48,45m². Ngày 10/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 2367/STNMT-QHKHSDĐ đề nghị Công ty hoàn thiện hồ sơ thu hồi đất theo quy định. Tuy nhiên đến nay, Công ty Nước sạch chưa hoàn thiện hồ sơ đề nghị thu hồi đất đối với 04 cơ sở nhà, đất trên.

Công ty báo cáo: Đến nay qua rà soát lại, Công ty vẫn có nhu cầu sử dụng Trạm tăng áp Nghĩa Đô nên không tiếp tục làm hồ sơ đề nghị thu hồi. Kết quả kiểm tra hiện trạng cơ sở nhà, đất này vẫn đang được sử dụng để hỗ trợ cấp nước phục vụ nhu cầu nước sạch của khu tập thể Nghĩa Đô.

- Văn bản số 1910/NSHN-HCQT ngày 23/6/2025 của Công ty Nước sạch gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị trả lại cơ sở nhà, đất Giếng H29 Ngô Sỹ Liên tại ngõ Văn Chương, phường Văn Chương, quận Đống Đa (nay là phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám), diện tích 14,1m². Đến nay, các cơ quan có thẩm quyền chưa ban hành quyết định thu hồi đất đối với điểm đất trên do có thay đổi về thẩm quyền thu hồi đất sau khi thực hiện mô hình chính quyền 02 cấp, cụ thể: Theo quy định tại khoản 2 Điều 10 và khoản 3 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025) thì Chủ tịch UBND cấp xã thẩm quyền thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất theo quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024; Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và văn bản số 555/UBND-NNMT ngày 06/02/2026 của UBND Thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có văn bản số 2645/SNNMT-TKĐĐ&ĐĐBĐ ngày 12/3/2026 chuyển hồ sơ của Công ty Nước sạch về phường Văn Miếu - Quốc Tử Giám để xem xét, giải quyết. Tuy nhiên đến ngày 25/3/2026, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND quy định phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội (có hiệu lực từ ngày ký), theo đó UBND Thành phố phân cấp cho Chủ tịch UBND Thành phố quyết định thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 83 Luật Đất đai năm 2024. Ngày 09/6/2026, Công ty Nước sạch có văn bản số 704/NSHN-HCQT gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị trả lại điểm đất Giếng H29 Ngô Sỹ Liên, hiện Sở Nông nghiệp và Môi trường đang xử lý theo thẩm quyền.

- Văn bản số 2544/NSHN-HCQT ngày 14/8/2025 của Công ty Nước sạch gửi UBND phường Khương Đình đề nghị trả lại cơ sở nhà, đất Trạm cấp nước Khương Trung tại ngõ 29, phố Khương Hạ, diện tích 843,5m².

Ngày 15/10/2025, UBND phường Khương Đình có văn bản số 688/UBND-KTHT&ĐT đề nghị Công ty Nước sạch: *1. Tháo dỡ, di chuyển hệ thống trang thiết bị trạm bơm trên mặt đất và hệ thống ống bơm nước ngầm trong lòng đất ra khỏi khu đất, hoàn trả mặt bằng. 2. Khôi phục mốc giới khu đất để phục vụ công tác bàn giao. 3. Có cơ chế hỗ trợ, di dời 01 hộ dân ra khỏi khu đất.* Đến nay, Công ty Nước sạch chưa thực hiện xong các nội dung trên.

* Công ty Nước sạch báo cáo: Hiện nay Công ty đang tiếp tục hoàn thiện hồ sơ đề nghị các cơ quan có thẩm quyền thu hồi 27 cơ sở nhà, đất (diện tích 102.978,61m²) do không còn nhu cầu sử dụng, gồm: Khu Nhà máy nước Hạ Đình (04 cơ sở nhà, đất); Giếng H30 Ngõ Sỹ Liên; Trạm tăng áp A3A Giảng Võ; Giếng H2 Khương Trung (địa chỉ ngõ 108 phố Bùi Xương Trạch); Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Đồng Đa (04 cơ sở nhà, đất); Khu Nhà máy nước Mai Dịch (06 cơ sở nhà, đất); Khu Nhà máy nước Cáo Đình (07 cơ sở nhà, đất); Khu Nhà máy nước Nam Dư (01 cơ sở nhà, đất); Khu Nhà máy nước Gia Lâm (02 cơ sở nhà, đất). Việc hoàn thiện hồ sơ trả lại đất không còn nhu cầu sử dụng của Công ty gặp một số khó khăn do Công ty được giao quản lý, sử dụng nhiều cơ sở nhà, đất từ những năm 1954 (không có hồ sơ pháp lý), đặc biệt trong thời gian mới thực hiện mô hình chính quyền địa phương 02 cấp, có sự thay đổi về thẩm quyền thu hồi đất giữa cấp Thành phố và cấp xã.

*** Qua thanh tra thấy:**

- Công ty Nước sạch chưa hoàn thiện hồ sơ đề nghị thu hồi đất đối với đối với 04 cơ sở nhà, đất (Trạm tăng áp Nguyễn Ái Quốc, Trạm tăng áp Kim Giang và Giếng H5 Khương Trung, Trạm cấp nước Khương Trung) sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 2367/STNMT-QHKHSDĐ ngày 10/4/2023 và UBND phường Khương Đình có văn bản số 688/UBND-KTHT&ĐT ngày 15/10/2025 yêu cầu hoàn thiện hồ sơ, là chưa đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 53 Luật thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2013.

- Sau khi Công ty Nước sạch có văn bản số 2569/NSHN-HCQT ngày 18/8/2025 đề nghị trả lại diện tích 8,2m² tại phố Hoàng Đạo Thành (Giếng H3 Kim Giang) do không còn nhu cầu sử dụng, đến ngày 18/4/2026, UBND phường Khương Đình mới ban hành Quyết định số 741/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất trên là chậm thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 33 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 10 và mục II phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (thời gian quy định là 30 ngày).

IV. Việc thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán liên quan đến việc quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất

Trong thời kỳ thanh tra, Công ty Nước sạch phải tổ chức thực hiện Kết luận số 1468/KL-TTCTP ngày 04/9/2018 của Thanh tra Chính phủ thanh tra một số dự án đầu tư xây dựng từ vốn ngân sách, nguồn vốn vay, việc chuyển đổi, chuyển nhượng nhà đất của cơ quan nhà nước, doanh nghiệp nhà nước, nhà đất có vị trí đắc địa sang mục đích khác tại thành phố Hà Nội giai đoạn 2003-2016 (trong đó có dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại, khách sạn và căn hộ thương mại tại số 44 Yên Phụ do Công ty Nước sạch góp vốn đầu tư), Thông báo số 08/TB-KVI ngày 06/01/2020 của Kiểm toán Nhà nước khu vực 1 kiểm toán chuyên đề việc quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước tại các doanh nghiệp do UBND Thành phố Hà Nội nắm giữ cổ phần chi phối (trên 50% vốn điều lệ), quản lý giai đoạn 2017-2018 và Kết luận số 358/KL-TTTr ngày 27/03/2023 của

Thanh tra Bộ Tài Chính thanh tra việc chấp hành pháp luật về giá, tài chính và thuế tại Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội.

1. Nội dung phải tổ chức thực hiện

- Công ty Nước sạch thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật (Kết luận số 1468/KL-TTCT ngày 04/9/2018 của Thanh tra Chính phủ, Thông báo số 08/TB-KVI ngày 06/01/2020 của Kiểm toán Nhà nước khu vực 1).

- Chủ tịch Hội đồng thành viên và Tổng Giám đốc Công ty Nước sạch đánh giá lại hiệu quả các khoản đầu tư tài chính, báo cáo UBND Thành phố phê duyệt phương án xử lý (Kết luận số 358/KL-TTCT ngày 27/03/2023 của Thanh tra Bộ Tài chính).

2. Kết quả thực hiện

(1) Về nội dung thực hiện thoái vốn của Công ty Nước sạch:

Đến thời điểm thanh tra, Công ty chưa thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội.

* Nguyên nhân: Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 1555/UBND-KT ngày 04/4/2017 về danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thuộc UBND Thành phố thực hiện thoái vốn năm 2017-2018, Công ty đã triển khai các công việc để thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội.

Ngày 02/8/2018, Sở Tài chính có văn bản số 5228/STC-TCDN đề nghị các doanh nghiệp nhà nước, người đại diện phần vốn nhà nước tạm dừng thoái vốn nhà nước, vốn đầu tư của doanh nghiệp nhà nước và chào bán quyền mua cổ phần để rà soát, điều chỉnh và xây dựng phương án chuyển nhượng vốn theo quy định tại Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ (xác định giá trị thuê thực tế quyền thuê đất, giá khởi điểm chuyển nhượng phần vốn).

Công ty Nước sạch đã có nhiều văn bản đề nghị thoái vốn tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội. Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 360/QĐ-TTg ngày 17/3/2022 về việc tái cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước và chỉ đạo của UBND Thành phố²⁴ về sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, Công ty Nước sạch đã xây dựng Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp đến hết năm 2025²⁵ trong đó có nội dung Công ty đề xuất thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội.

Sở Tài chính đã tổ chức họp liên ngành đề nghị Công ty rà soát, hoàn thiện Đề án theo quy định của pháp luật và phù hợp với mô hình chính quyền địa phương hai cấp. Hiện, Công ty đang hoàn thiện Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp báo cáo Sở Tài chính theo quy định.

(2) Về đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội:

Theo báo cáo của Công ty: Tính đến ngày 31/12/2024, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội là 25.128.731.877 đồng; Số cổ tức của Công ty Nước sạch được chia theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên từ năm 2019-2024 là 26.456.937.619 đồng. Đến ngày 31/12/2025,

²⁴ Văn bản số 1330/UBND-KT ngày 04/5/2022, Kế hoạch số 166/KH-UBND ngày 06/6/2023

²⁵ Số: 2065/NSHN-TCKT ngày 18/8/2022; 3431/NSHN-TCKT ngày 08/12/2023; 2993/NSHN-TCKT ngày 17/10/2024; 627/NSHN-TCKT ngày 14/3/2025

Công ty mới nhận được số tiền 20.456.937.619 đồng; còn 6.000.000.000 đồng chưa được thanh toán.

Tại Biên bản họp Hội đồng quản trị quý II năm 2025 và Báo cáo tài chính từ năm 2019-2024 của Công ty CP Tháp nước Hà Nội đã được kiểm toán, thể hiện: Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại, khách sạn và căn hộ thương mại chưa được quyết toán; các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty đến 31/12/2025 là 67.283.941.902 đồng (chiếm khoảng 30% vốn chủ sở hữu) chưa được thu hồi (công nợ còn phải thu của khách hàng mua căn hộ khu A, công nợ tạm ứng...). Liên quan đến đánh giá ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả của các khoản đầu tư của Công ty, Thanh tra Thành phố đề xuất giao cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế của Công ty CP Tháp nước Hà Nội theo quy định.

C. KẾT LUẬN

Trong giai đoạn 2019-2025, Công ty Nước sạch được UBND Thành phố giao quản lý, sử dụng 339 cơ sở nhà, đất để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nước sạch. Với số lượng cơ sở nhà, đất được giao quản lý, sử dụng lớn, nằm rải rác tại nhiều địa bàn xã, phường trên địa bàn Thành phố; nhiều cơ sở nhà, đất được bàn giao tiếp nhận từ năm 1954, không có hồ sơ giấy tờ, Công ty gặp nhiều khó khăn trong việc hoàn thiện thủ tục pháp lý về đất đai và miễn tiền thuê đất. Trong thời kỳ được thanh tra, lãnh đạo Công ty Nước sạch đã quan tâm chỉ đạo, xây dựng các chương trình, kế hoạch và bố trí cán bộ tham mưu thực hiện quy định về phòng, chống lãng phí trong quản lý sử dụng cơ sở nhà, đất tại Công ty. Công ty đã xây dựng chương trình, kế hoạch thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, thực hiện chế độ báo cáo định kỳ, đột xuất theo quy định; ban hành quy định về quản lý, sử dụng đất đai trong Công ty. Công ty đã thực hiện việc theo dõi theo dõi, hạch toán, trích khấu hao, kiểm kê tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc trên hệ thống sổ sách kế toán theo quy định, nộp nghĩa vụ tài chính về đất (tiền thuê đất, thuế sử dụng đất PNN) đầy đủ theo thông báo của cơ quan Thuế. Công ty đã nộp hồ sơ và được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định thu hồi 10 cơ sở nhà, đất do không có nhu cầu sử dụng. Về cơ bản, Công ty Nước sạch sử dụng các cơ sở nhà, đất được giao để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh nước sạch, đảm bảo nhu cầu nước sạch cho 46 xã, phường trên địa bàn Thành phố.

Tuy nhiên, việc chấp hành các quy định về phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất tại Công ty Nước sạch vẫn còn một số tồn tại, cụ thể:

1. Đối với Công ty Nước sạch

a. Việc thực hiện các quy định pháp luật về phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất

- Công ty Nước sạch đã ban hành Chương trình, kế hoạch thực hành tiết kiệm chống lãng phí hằng năm nhưng chưa xác định cụ thể, rõ ràng mục tiêu, chỉ tiêu tiết kiệm trong quản lý, khai thác, sử dụng tài nguyên thiên nhiên và quản lý, sử dụng đất đai gắn liền với trụ sở làm việc, tài sản nhà nước theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 188/2014/TT-BTC ngày 10/12/2014 của Bộ Tài chính (*chưa cụ thể hóa bằng số diện tích nhà, đất, trụ sở làm việc được thu hồi do sử dụng không đúng mục đích, không đúng đối tượng, sử dụng kém hiệu quả hoặc không sử dụng...*)

- Nội dung báo cáo kết quả thực hành tiết kiệm, chống lãng phí hằng năm (từ năm 2022 đến năm 2025) của Công ty chưa đánh giá mức độ đạt được so với mục tiêu, chỉ tiêu tiết kiệm, yêu cầu chống lãng phí đặt ra trong Chương trình thực hành tiết kiệm, chống lãng phí là chưa thực hiện đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 17 Nghị định số 84/2014/NĐ-CP ngày 08/9/2014 của Chính phủ.

- Công ty chưa xây dựng báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản công năm 2024 là chưa đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 130 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ (*văn bản hết hiệu lực từ ngày 01/7/2025 theo Điều 114 Nghị định số 186/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ*).

b. Việc thực hiện phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất đã được duyệt

- Công ty chưa thực hiện xong 02/03 nội dung chỉ đạo của UBND Thành phố tại 02 Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty Nước sạch (*Quyết định số 1393/QĐ-UBND ngày 11/3/2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 5595/QĐ-UBND ngày 07/10/2016) và số 7498/QĐ-UBND ngày 31/12/2015*), cụ thể: chưa hoàn thiện hồ sơ thuê đất đối với 48 cơ sở nhà đất, chuyển từ giao đất sang thuê đất đối với 81 cơ sở nhà đất; miễn tiền thuê đất đối với 02 cơ sở nhà, đất đã có quyết định thuê đất và hoàn thiện hồ sơ trả lại 01 cơ sở nhà đất (Giếng H2 Thành Công).

- Công ty chậm lập phương án chuyển giao khu đất K-H Thành Công theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 772/UBND-KH&ĐT ngày 30/01/2008 (*đến ngày 11/7/2017 (sau hơn 09 năm), Công ty mới có phương án gửi Sở Tài chính*).

c. Việc cho thuê cơ sở nhà, đất, tài sản gắn liền với đất

Công ty Nước sạch ký hợp đồng cho Công ty Viwaco thuê tài sản gồm hệ thống đường ống cấp nước, máy móc, thiết bị tài sản gắn liền với đất (nhà cửa, vật kiến trúc) tại 15 cơ sở nhà, đất (từ năm 2009 đến nay) và cho Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội thuê văn phòng, nhà xưởng (diện tích 1.082,54m²) tại Khu đất Nhà máy nước Ngọc Hà (từ tháng 10/2012 đến tháng 4/2018) để sử dụng vào mục đích khai thác, sản xuất, phân phối, kinh doanh nước sạch khi chưa hoàn thiện thủ tục cấp GCN QSD đất, QSHNO và tài sản gắn liền với đất, là chưa đảm bảo quy định tại khoản 24 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày của Chính phủ.

d. Các cơ sở nhà, đất sử dụng chưa đảm bảo hiệu quả (bị lấn chiếm, không sử dụng, sử dụng kém hiệu quả, đang vướng mắc)

- Trong giai đoạn 2019-2025, Công ty Nước sạch đã kinh doanh cho thuê các căn hộ tại Làng Quốc tế cấp nước Mai Dịch với doanh thu 17.753.827.655 đồng (đã bao gồm VAT), chi phí tiền thuê đất là 34.986.459.322 đồng, các chi phí khác (nhân công, sửa chữa, điện, nước...) theo báo cáo của Công ty là 10.337.431.380 đồng. Hoạt động kinh doanh cho thuê nhà tại Làng Quốc tế Mai Dịch lỗ 29.184.047.402 đồng, chưa đảm bảo hiệu quả theo quy định tại khoản 3 Điều 53 Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2013.

- Từ tháng 3/2012 đến tháng 12/2025, Công ty Nước sạch đã nộp ngân sách nhà nước 49.286.292 đồng tiền thuê đất đối với Trạm cấp nước Khương Trung; tuy nhiên, Công ty không thông báo và thu tiền của Công ty Viwaco theo Hợp

đồng thuê tài sản đã ký, là không thực hiện trách nhiệm theo quy định tại Điều 60 Luật thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2005 và khoản 1, Điều 26 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.

- Công ty Nước sạch để một số hộ dân lấn chiếm diện tích 13,02m² đất Giếng H2 Thành Công từ năm 2011 (Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Đồng Đa), diện tích 32m² thuộc Trạm cấp nước Khương Trung từ năm 2001 (Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Cầu Giấy) và diện tích 1.082,54m² thuộc Nhà máy nước Ngọc Hà từ ngày 09/4/2018 nhưng đến nay không có biện pháp quyết liệt để xử lý là chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 107 Luật Đất đai năm 2003, khoản 4 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013, khoản 4 Điều 31 Luật Đất đai năm 2024; dẫn đến việc Công ty phải nộp 49.286.292 đồng tiền thuê đất đối với diện tích 32m² đất bị lấn chiếm thuộc Trạm cấp nước Khương Trung từ ngày 20/02/2012 đến năm 2025 (do không đủ điều kiện miễn tiền thuê đất).

- Công ty Nước sạch chậm nộp hồ sơ gia hạn sử dụng đất đối với 02 cơ sở nhà, đất Trạm tăng áp số 2 khu B Đồng Xa và Giếng H17 Hạ Đình, dẫn đến việc phải nộp tiền thuê đất trong thời gian chưa có quyết định gia hạn là chưa đảm bảo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 71 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024.

- Công ty Nước sạch chưa đưa một số cơ sở nhà, đất vào sử dụng (02 nhà văn phòng hiện trường thuộc Nhà máy nước Bắc Thăng Long); chậm làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại các cơ sở nhà, đất không còn nhu cầu sử dụng (Trạm tăng áp Nguyễn Ái Quốc, Trạm tăng áp Kim Giang và Giếng H5 Khương Trung, Trạm cấp nước Khương Trung) là chưa đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 53 Luật thực hành tiết kiệm, chống lãng phí năm 2013.

e. Việc thực hiện các kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán liên quan đến việc quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất

Công ty Nước sạch chưa thực hiện xong Kết luận số 1468/KL-TTTP ngày 04/9/2018 của Thanh tra Chính phủ, Thông báo số 08/TB-KVI ngày 06/01/2020 của Kiểm toán Nhà nước khu vực 1 và Kết luận số 358/KL-TTTr ngày 27/03/2023 của Thanh tra Bộ Tài Chính. Hiện, Công ty đang hoàn thiện Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp báo cáo Sở Tài chính, thực hiện thủ tục thoái vốn tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội và đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội.

Trách nhiệm thuộc Công ty Nước sạch, các phòng ban và cá nhân có liên quan²⁶.

2. Đối với các cơ quan quản lý nhà nước

a. Sở Tài nguyên - Môi trường:

²⁶ Thực hiện văn bản số 1295/TTCP-C.IV ngày 13/5/2026 của Thanh tra Chính phủ về việc rà soát, thống kê chi tiết kết quả thanh tra chuyên đề, Thanh tra Thành phố đã tạm ước tính giá trị lãng phí từ việc sử dụng các cơ sở nhà, đất chưa hiệu quả của Công ty Nước sạch Hà Nội trong giai đoạn 2019-2025 và có văn bản 4076/TTTP-NV6 ngày 13/5/2026 báo cáo Thanh tra Chính phủ.

- Sở Tài nguyên - Môi trường và Nhà đất không tổ chức xác minh thực địa nhưng đã có Tờ trình số 3036/TTr-STNMT.NĐ ngày 26/5/2004 trình UBND Thành phố ban hành quyết định cho Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội thuê đất (*trong đó có diện tích 32m² đất đã bị lấn chiếm từ năm 2001*), không tổ chức bàn giao mốc giới trên thực địa là không đúng quy định tại điểm c khoản 3 và điểm c khoản 4 Phần 2 Thông tư số 2074/2001/TT-TCĐC ngày 14/12/2001 của Tổng cục Địa chính (trước đây) hướng dẫn trình tự lập, xét duyệt hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước.

- Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) tiếp nhận hồ sơ xin gia hạn thời hạn thuê đất của Công ty Nước sạch đối với điểm đất Trạm tăng áp số 2, Khu B tập thể Đồng Xa, phường Mai Dịch, quận Cầu Giấy (trước đây) ngày 27/6/2024, tuy nhiên đến ngày 01/4/2026, Sở mới có Tờ trình số 244/TTr-SNNMT trình UBND Thành phố gia hạn thời gian sử dụng đất cho Công ty là chậm thời hạn quy định tại Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp tỉnh, UBND cấp huyện và UBND cấp xã trên địa bàn thành phố Hà Nội (thời gian quy định là 30 ngày làm việc).

Trách nhiệm thuộc Sở Tài nguyên - Môi trường và Nhà đất năm 2004, chuyên viên tham mưu giải quyết hồ sơ gia hạn thuê đất đối với Trạm tăng áp số 2, Khu B Đồng Xa (*Sở Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức rút kinh nghiệm đối với công chức được phân công tham mưu giải quyết hồ sơ này*).

b. UBND quận Ba Đình và UBND phường Thành Công (trước đây)

- UBND quận Ba Đình không thực hiện các thủ tục thu hồi đất theo thẩm quyền sau khi Công ty Nước sạch có văn bản số 2959/NSHN-HCQT ngày 22/11/2021 đề nghị trả lại diện tích 13,02m² tại nhà B7B, khu tập thể Thành Công (Giếng H2 Thành Công) do không còn nhu cầu sử dụng là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 33 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Trách nhiệm thuộc UBND quận Ba Đình giai đoạn 2021-2025.

- UBND phường Thành Công giai đoạn từ năm 2012 đến năm 2025 chưa có biện pháp xử lý hành vi lấn chiếm đất tại Giếng H2 Thành Công là chưa đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 và điểm b khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024.

Trách nhiệm thuộc UBND phường Thành Công giai đoạn 2012-2025.

c. UBND phường Khương Đình, Đội Quản lý TTXĐĐT quận Thanh Xuân (trước đây)

- Không thực hiện cưỡng chế dỡ bỏ công trình vi phạm trên đất lấn chiếm (đất công) của ông Cao Đình Vinh, để ông Vinh lấn chiếm, sử dụng đất của Công ty Nước sạch Hà Nội từ năm 2002 đến nay nhưng không thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước, là chưa thực hiện chỉ đạo của UBND quận Thanh Xuân tại Quyết định xử phạt VPHC số 13.QĐ/UBND-XPHC ngày 23/01/2002, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 và điểm b khoản 1 Điều 241 Luật Đất đai năm 2024.

- UBND phường Khương Đình xác nhận vào Bản đồ hiện trạng sử dụng đất số 02.896.HT tỷ lệ 1/500 do Công ty Địa chính Hà Nội lập làm cơ sở để Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội hoàn thiện hồ sơ thuê đất làm Trạm cấp nước Khương Trung ngày 20/5/2003 nhưng không thể hiện rõ tình trạng tranh chấp đất (*do ông Nguyễn Xuân Hải - Chủ tịch UBND phường ký*), dẫn đến việc Sở Tài nguyên - Môi trường và Nhà đất tham mưu UBND Thành phố ban hành quyết định cho Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội thuê 843,5m² đất (*bao gồm cả diện tích 32m² đất đã bị lấn chiếm*), là chưa đúng quy định tại điểm 3.b, mục I, Chương 3 Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính (trước đây) hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCN QSD đất.

Trách nhiệm thuộc UBND phường Khương Đình, Đội Quản lý TTXĐĐT quận Thanh Xuân giai đoạn 2002-2025, trách nhiệm cá nhân thuộc ông Nguyễn Xuân Hải - Chủ tịch UBND phường Khương Đình và cán bộ tham mưu thời kỳ năm 2003.

d. UBND phường Khương Đình (hiện nay): tiếp nhận văn bản số 2569/NSHN-HCQT ngày 18/8/2025 của Công ty Nước sạch đề nghị trả lại diện tích 8,2m² tại phố Hoàng Đạo Thành (Giếng H3 Kim Giang) do không còn nhu cầu sử dụng, nhưng đến ngày 18/4/2026, UBND phường mới ban hành Quyết định số 741/QĐ-UBND thu hồi diện tích đất trên là chậm thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 33 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 10 và mục II phần II Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai (thời gian quy định là 30 ngày).

Trách nhiệm thuộc UBND phường Khương Đình giai đoạn 2025-2026.

3. Đối với Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội: Sau khi hết hạn hợp đồng cho thuê tài sản không bàn giao lại văn phòng, tài sản cho Công ty Nước sạch. Các Sở, ngành Thành phố đã giới thiệu địa điểm sản xuất kinh doanh mới cho Công ty di chuyển nhưng Công ty không thực hiện, tự ý sử dụng một phần diện tích đất tại Nhà máy nước Ngọc Hà từ tháng 4/2018 đến nay khi không được cơ quan có thẩm quyền cho phép, không nộp tiền cho Công ty Nước sạch (*ước tính giá trị thuê tài sản tính đến tháng 12/2025 là 1.860 triệu đồng*) cũng như thực hiện nghĩa vụ với nhà nước, là có hành vi chiếm đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ²⁷ quy định về xử phạt VPHC trong lĩnh vực đất đai và hành vi sử dụng trái phép tài sản công quy định tại khoản 8, Điều 10 Luật Quản lý, sử dụng tài sản công năm 2017. Trách nhiệm thuộc Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội giai đoạn từ năm 2018 đến nay.

²⁷ Chiếm đất là việc sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc việc sử dụng đất do được Nhà nước giao, cho thuê nhưng hết thời hạn giao, cho thuê đất không được Nhà nước gia hạn sử dụng mà không trả lại đất hoặc sử dụng đất khi chưa thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

D. KIẾN NGHỊ

Thanh tra Thành phố kiến nghị UBND Thành phố:

1. Giao Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội:

- Tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với các tập thể, cá nhân để xảy ra các tồn tại đã nêu tại phần Kết luận.

- Có biện pháp khắc phục các tồn tại, hạn chế trong việc quản lý, sử dụng các sở nhà, đất, cụ thể:

+ Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ thuê đất đối với 45 cơ sở nhà, đất; chuyển từ giao đất sang thuê đất đối với 81 cơ sở nhà, đất; miễn tiền thuê đất đối với 02 cơ sở nhà, đất đã có quyết định thuê đất và các cơ sở, nhà đất tiếp tục được giao quản lý, sử dụng theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại, xử lý cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước của Công ty và các điểm đất được giao bổ sung sau thời điểm phê duyệt phương án sắp xếp.

+ Khẩn trương hoàn thiện hồ sơ trả lại Giếng H2 Thành Công (theo Quyết định phê duyệt phương án sắp xếp lại của UBND Thành phố) và 31 cơ sở nhà, đất không còn nhu cầu sử dụng: Trạm tăng áp Nguyễn Ái Quốc; Trạm tăng áp Kim Giang; Giếng H5 Khương Trung; Trạm cấp nước Khương Trung; Khu Nhà máy nước Hạ Đình (04 cơ sở nhà, đất); Giếng H30 Ngô Sỹ Liên; Trạm tăng áp A3A Giảng Võ; Giếng H2 Khương Trung (địa chỉ ngõ 108 phố Bùi Xương Trạch); Xí nghiệp kinh doanh nước sạch Đông Đa (04 cơ sở nhà, đất); Khu Nhà máy nước Mai Dịch (06 cơ sở nhà, đất); Khu Nhà máy nước Cáo Đình (07 cơ sở nhà, đất); Khu Nhà máy nước Nam Dư (01 cơ sở nhà, đất); Khu Nhà máy nước Gia Lâm (02 cơ sở nhà, đất).

+ Thông báo cho Công ty Viwaco nộp lại số tiền 49.286.292 đồng tiền thuê đất đối với Trạm cấp nước Khương Trung từ tháng 3/2012 đến tháng 12/2025 cho Công ty Nước sạch theo Hợp đồng thuê tài sản 02 bên đã ký.

+ Xây dựng phương án sử dụng cơ sở nhà, đất tại Làng quốc tế cấp nước Mai Dịch đảm bảo hiệu quả, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định.

+ Chủ động báo cáo, phối hợp với chính quyền địa phương để xử lý diện tích 1.082,54m² đất bị lấn chiếm tại Nhà máy nước Ngọc Hà.

+ Khẩn trương xây dựng phương án đưa 02 công trình nhà văn phòng hiện trường do Trung tâm chỉ huy dự án xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị Bắc Thăng Long - Vân Trì trước đây bàn giao lại tại Nhà máy nước Bắc Thăng Long - Vân Trì vào sử dụng, tránh lãng phí.

+ Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất của Xí nghiệp cơ điện vận tải tại Khu liên cơ Nhà máy nước Ngô Sỹ Liên và các đơn vị trực thuộc khác, đảm bảo việc sử dụng nhà, đất đúng mục đích, hiệu quả.

+ Khẩn trương hoàn thiện Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp báo cáo UBND Thành phố, Sở Tài chính và có phương án thoái vốn tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội theo quy định.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổ chức rút kinh nghiệm đối với cá nhân để xảy ra tồn tại trong việc tham mưu ban hành Tờ trình số 3036/TTr-STNMT.NĐ ngày 26/5/2004 trình UBND Thành phố ban hành quyết định cho Công ty Kinh doanh nước sạch Hà Nội thuê

đất tại Trạm cấp nước Khương Trung, báo cáo UBND Thành phố nội dung vượt thẩm quyền (nếu có).

- Tham mưu Chủ tịch UBND Thành phố thực hiện thủ tục thu hồi diện tích 14,1m² đất tại ngõ Văn Chương, phường Văn Miếu Quốc Tử Giám (Giếng H29 Ngõ Sỹ Liên) do Công ty Nước sạch không còn nhu cầu sử dụng theo quy định.

3. Giao UBND phường Khương Đình:

- Tổ chức rút kinh nghiệm đối với các tập thể, cá nhân để xảy ra các tồn tại đã nêu tại phần Kết luận (*liên quan đến trách nhiệm của UBND quận Thanh Xuân, UBND phường Khương Đình, Đội Quản lý TTXDĐT quận Thanh Xuân trước đây và UBND phường Khương Đình hiện nay*), báo cáo UBND Thành phố nội dung vượt thẩm quyền (nếu có).

- Hướng dẫn, phối hợp với Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội thực hiện thu hồi cơ sở nhà, đất Trạm cấp nước Khương Trung theo thẩm quyền.

- Xây dựng phương án khẩn trương đưa diện tích 105,8m² đất tại ngõ 80 Hoàng Đạo Thành (Giếng H2 Kim Giang) vào sử dụng, tránh lãng phí.

4. Giao UBND phường Giảng Võ:

- Tổ chức rút kinh nghiệm đối với các tập thể, cá nhân để xảy ra các tồn tại đã nêu tại phần Kết luận (*liên quan đến trách nhiệm của UBND quận Ba Đình và UBND phường Thành Công trước đây*), báo cáo UBND Thành phố nội dung vượt thẩm quyền (nếu có).

- Hướng dẫn, phối hợp với Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội thực hiện thu hồi cơ sở nhà, đất Giếng H2 Thành Công theo thẩm quyền.

5. Giao UBND phường Ngọc Hà:

- Kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất tại Nhà máy nước Ngọc Hà, trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích có văn bản gửi cơ quan Thuế để xem xét, xử lý theo quy định.

- Thiết lập hồ sơ xử lý vi phạm về đất đai của Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội tại Nhà máy nước Ngọc Hà, trường hợp Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội không chấp hành các biện pháp xử lý hành chính, tiếp tục có hành vi chiếm đất, sử dụng trái phép tài sản của Công ty Nước sạch thì chuyển hồ sơ sang cơ quan Công an để xem xét, xử lý nghiêm theo thẩm quyền đối với hành vi sử dụng trái phép tài sản theo quy định tại Điều 177 Bộ Luật Hình sự năm 2015.

6. Giao Thuế thành phố Hà Nội:

- Trên cơ sở kết quả kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất tại Nhà máy nước Ngọc Hà của UBND phường Ngọc Hà, rà soát việc đáp ứng điều kiện miễn tiền thuê đất của Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội đối với điểm đất này (*phần diện tích 1.082,54m² bị lấn chiếm*).

- Kiểm tra quyết toán thuế tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội theo quy định.

7. Yêu cầu Công ty CP Nước tinh khiết Hà Nội: khẩn trương thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại văn bản số 2891/UBND-KT ngày 10/7/2019, hoàn trả lại văn phòng, tài sản thuộc Nhà máy nước Ngọc Hà cho Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội.

8. Giao UBND phường Nghĩa Đô: Kiểm tra việc chấp hành quy định về đất đai, trật tự xây dựng của các hộ dân liền kề Trạm tăng áp Nguyễn Ái Quốc (địa chỉ ngõ 101 Nghĩa Tân, phường Nghĩa Đô), có biện pháp xử lý theo quy định.

Trên đây là Kết luận của Thanh tra Thành phố về thanh tra chuyên đề phòng, chống lãng phí trong quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất của Công ty TNHH MTV Nước sạch Hà Nội²⁸./.

Nơi nhận: ✓

- UBND Thành phố;
 - Thanh tra Chính phủ (Cục IV);
 - Ủy ban Kiểm tra TU;
 - Chủ tịch UBND TP;
 - Phó Chủ tịch UBND TP
- Nguyễn Xuân Lưu;
- Lưu: VT, NV6, ĐTT.

(để
b/c)

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Nguyễn Thúy Hằng

²⁸ Thực hiện văn bản số 1295/TTCP-C.IV ngày 13/5/2026 của Thanh tra Chính phủ về việc rà soát, thống kê chi tiết kết quả thanh tra chuyên đề, Thanh tra Thành phố đã tạm ước tính giá trị lãng phí từ việc sử dụng các cơ sở nhà, đất chưa hiệu quả của Công ty Nước sạch Hà Nội trong giai đoạn 2019-2025 và có văn bản 4076/TTTP-NV6 ngày 13/5/2026 báo cáo Thanh tra Chính phủ.