

## THÔNG BÁO

### Về việc chấm dứt xem xét, giải quyết vụ việc của bà Nguyễn Thị Mai Lan

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Mai Lan

Địa chỉ: P7, B6b Thành Công, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội

Thực hiện Kế hoạch số 96/KH-UBND ngày 28/3/2025 của Thanh tra Chính phủ về kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo kéo dài, vượt cấp lên Trung ương trên địa bàn thành phố Hà Nội; trên cơ sở Báo cáo (Mật) số 78-BC/ĐU ngày 24/6/2025 của Đảng ủy UBND thành phố về kết quả kiểm tra, rà soát vụ việc của bà Nguyễn Thị Mai Lan và theo đề nghị của Tổ công tác Cục II - Thanh tra Chính phủ theo Quyết định số 145/QĐ-C.II liên quan đến các vụ việc khiếu nại, tố cáo phức tạp, kéo dài, vượt cấp trên địa bàn thành phố, Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng thông báo như sau:

#### 1. Nội dung vụ việc

Vụ việc của bà Nguyễn Thị Mai Lan, địa chỉ tại phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội) kiến nghị, phản ánh nội dung liên quan đến việc Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Thành Đô - Chủ đầu tư dự án Cocobay Đà Nẵng, địa chỉ dự án tại đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng vi phạm hợp đồng, có dấu hiệu lừa đảo khách hàng.

#### 2. Kết quả giải quyết của các cấp trước đây

##### 2.1. Tổng quan về dự án Cocobay Đà Nẵng

###### 2.1.1. Thông tin chung

a) Tên dự án: Khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire phía Tây đường Trường Sa (có tên thương mại là Cocobay).

b) Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển xây dựng Thành Đô.

c) Địa chỉ dự án: Đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

###### 2.1.2. Mục đích xây dựng dự án

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000054 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14/7/2011, mục đích xây dựng dự án như sau:

- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh các khu căn hộ cao tầng, nhà phố, biệt thự để bán và cho thuê;

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khách sạn, khu nghỉ dưỡng, trung tâm mua sắm, trung tâm hội nghị, văn phòng cho thuê, các dịch vụ và tiện ích có liên quan;

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà hàng, khu vui chơi giải trí, phố đi bộ, các công trình tiện ích thể dục thể thao và chăm sóc sức khỏe;

- Kinh doanh dịch vụ quản lý bất động sản;

- Đầu tư và kinh doanh dịch vụ vận chuyển khách du lịch, dịch vụ cho thuê xe ô tô;

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh trường mẫu giáo, trạm y tế.

### **2.1.3. Tổng số căn hộ**

Chủ đầu tư đã có báo cáo chi tiết tại nội dung Công văn số 48/2024/BC-TĐ ngày 14/4/2024, theo đó: tổng số căn hộ là 3.411 căn.

### **2.2. Tình hình tiếp nhận và xử lý đơn thư**

Từ đầu năm 2021 đến nay, Ban Tiếp công dân thành phố Đà Nẵng đã nhận 05 đơn kiến nghị và 01 đơn xin gặp Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng của bà Nguyễn Thị Mai Lan liên quan đến Dự án Cocobay.

Trên cơ sở nội dung các đơn của khách hàng dự án Cocobay, Ban Tiếp công dân thành phố Đà Nẵng đã tham mưu xử lý đơn theo quy định, cụ thể:

(1) Đối với đơn kiến nghị ghi ngày 31/12/2021: Phản ánh Công ty Cổ phần đầu tư phát triển và Xây dựng Thành Đô không thực hiện khắc phục sai phạm được Thanh tra Bộ Xây dựng chỉ ra tại Kết luận thanh tra số 262/KLTT-TTr ngày 16/6/2017 mà vẫn ngang nhiên mở bán, ký hợp đồng khi không đầy đủ về mặt pháp lý, vi phạm hợp đồng mua bán và đưa ra các phương án bất lợi cho khách hàng lựa chọn, tự ý thay đổi quy hoạch mà không thông báo cho khách hàng: Văn phòng UBND thành phố đã có Phiếu chuyển 691/PC-VP ngày 08/3/2022 chuyển Sở Xây dựng tham mưu, xử lý. Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng có Công văn số 2746/SXD-TTS ngày 28/4/2022 trả lời, hướng dẫn công dân, theo đó, đây là giao dịch dân sự, đề nghị công dân gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền để được xử lý; đồng thời, thông tin về công tác quản lý nhà nước đối với Dự án. Mặt khác, ngày 01/11/2019, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 5046/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với chủ đầu tư với số tiền là 160.000.000 đồng.

(2) Đối với 02 đơn ghi ngày 06/6/2022 và 19/6/2022, có cùng nội dung kiến nghị liên quan đến sai phạm của Công ty Thành Đô tại Dự án Cocobay: Ban Tiếp công dân thành phố đã có Phiếu chuyển số 569/BTCD ngày 22/6/2023 chuyển Sở Xây dựng xử lý. Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng có Công văn số 5208/SXD-TTS ngày 13/7/2023 hướng dẫn công dân gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền (Sở Tài nguyên và Môi trường nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) để được giải quyết.

(3) Đối với đơn ghi ngày 03/7/2023, kiến nghị tháo gỡ các vướng mắc để cấp Giấy chứng nhận sở hữu căn hộ cho các hộ dân Dự án Cocobay, chấm dứt

mâu thuẫn, tranh chấp giữa người mua và chủ đầu tư Dự án Cocobay: Ban Tiếp công dân thành phố đã có Phiếu chuyển số 640/BTCD ngày 11/7/2023 chuyển Sở Xây dựng xử lý. Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng có Công văn số 5299/SXD-TTS ngày 17/7/2023 hướng dẫn công dân, có nội dung: Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Sở Xây dựng tại Quyết định số 6026/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 của UBND thành phố, Sở Xây dựng xét thấy nội dung kiến nghị liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất không thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Xây dựng, đề nghị công dân liên hệ cơ quan có thẩm quyền (Sở Tài nguyên và Môi trường nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) để được giải quyết theo quy định.

(4) Đối với đơn xin tiếp công dân ghi ngày 03/7/2025: Xin tiếp công dân để giải quyết vướng mắc trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho các hộ dân tại Dự án Cocobay: Ban Tiếp công dân thành phố đã có Công văn số 641/BTCD ngày 11/7/2023 đề nghị Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, báo cáo đề xuất cho Chủ tịch UBND thành phố xử lý nội dung kiến nghị của công dân. Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng có Công văn số 5299/SXD-TTS ngày 17/7/2023 trả lời công dân, theo đó nội dung vướng mắc trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho các hộ dân tại Dự án Cocobay đã được Sở Xây dựng trả lời tại Công văn 5208/SXD-TTS ngày 13/7/2023.

(5) Đối với đơn kiến nghị ghi ngày 30/3/2024, có nội dung tố cáo và kêu cứu cơ quan chức năng thanh tra toàn diện dự án, làm rõ trách nhiệm bảo lãnh tiến độ dự án của Ngân hàng SHB và trách nhiệm của Công ty Thành Đô với tiến độ bàn giao nhà, tiến độ chi trả thu nhập cam kết và các đêm nghỉ theo hợp đồng mua bán đã ký: Văn phòng UBND thành phố đã có Công văn số 1441/VP-BTCD ngày 17/4/2024 chuyển Sở Xây dựng tham mưu, xử lý. Trên cơ sở đó, Sở Xây dựng có Công văn số 2777/SXD-TTS ngày 24/4/2024 trả lời bà Nguyễn Thị Mai Lan, có nội dung: trên cơ sở kết quả giải quyết của Chủ đầu tư tại Báo cáo số 48/2024/BC-TĐ ngày 12/4/2024, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Đề nghị Chủ đầu tư làm việc cụ thể với các khách hàng có đơn, giải quyết dứt điểm các tranh chấp liên quan đến các hợp đồng mua bán/thỏa thuận đặt mua căn hộ tại dự án đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên, tránh xảy ra các tranh chấp, khiếu kiện làm ảnh hưởng đến an ninh trật tự tại khu vực.

Đề nghị các khách hàng phối hợp với Chủ đầu tư để được giải quyết các tranh chấp liên quan đến hợp đồng mua bán/thỏa thuận đặt mua căn hộ tại dự án. Trường hợp các bên không thỏa thuận được, đề nghị khách hàng có đơn gửi đến Tòa án có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định.

- Ngày 22/3/2025, Văn phòng UBND thành phố có Công văn số 1301/VP-BTCD chuyển đơn các hộ dân là khách hàng của Dự án Cocobay, có nội dung kiến nghị làm rõ dấu hiệu của hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản, lừa dối khách hàng của doanh nghiệp và dấu hiệu sai phạm của một số cơ quan liên quan Dự án Cocobay đến Công an thành phố để xem xét, xử lý theo quy định (đồng chí Giám đốc Công an thành phố đã phân công Phòng Cảnh sát Kinh tế thụ lý).

### **2.3. Việc giải quyết kiến nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thanh Đô**

Ngày 03/6/2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thanh Đô có Báo cáo số 56/2025/BC-TĐ gửi Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng về tình hình xử lý đơn, thư kiến nghị của khách hàng, theo đó Công ty đã thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ đối với bà Nguyễn Thị Mai Lan và bà Nguyễn Thị Mai Lan đã nhận toàn bộ tiền là 1.211.525.035 đồng.

### **2.4. Kết quả đối thoại với công dân**

- Ngày 03/6/2025, Tổ công tác theo Quyết định số 15150-QĐ/TU đã tổ chức cuộc họp liên quan đến việc kiểm tra, rà soát đối với 02 vụ việc theo Kế hoạch số 96/KH-TTCTP, theo đó, đối với vụ việc của bà Nguyễn Thị Mai Lan, Sở Xây dựng đã trao đổi với Chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thanh Đô và bà Nguyễn Thị Mai Lan: Hiện nay, Chủ đầu tư đã làm việc các khách hàng có đơn phản ánh để giải quyết các kiến nghị, đề xuất và thỏa thuận giữa các bên, kết quả đã thực hiện thanh lý hợp đồng mua bán đối với căn hộ của bà Nguyễn Thị Mai Lan; theo đó, bà Nguyễn Thị Mai Lan và Chủ đầu tư đã ký Thỏa thuận ba bên ngày 08/01/2024 về việc chấm dứt Hợp đồng mua bán và Hợp đồng tín dụng số R1-0303/2024/BBTLHĐMB kèm theo Giấy ủy nhiệm chi ngày 26/01/2024 (đã nhận toàn bộ tiền) và bà Nguyễn Thị Mai Lan không còn đại diện 18 hộ dân theo danh sách và không có nhu cầu được tiếp dân.

Đồng chí Bí thư Thành ủy, Tổ trưởng Tổ công tác, Trưởng Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố, Trưởng Ban Chỉ đạo phòng, chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực thành phố thống nhất không đối thoại, tiếp công dân và đã có Báo cáo (Mật) số 78-BC/ĐU ngày 24/6/2025 của Đảng ủy UBND thành phố về kết quả kiểm tra, rà soát vụ việc của bà Nguyễn Thị Mai Lan gửi Thanh tra Chính phủ và Ủy ban Kiểm tra Trung ương, Ban Nội chính Trung ương để kết thúc việc giải quyết.

### **2.6. Các nội dung Đảng ủy UBND thành phố, UBND thành phố kiến nghị Thanh tra Chính phủ**

- Ngày 26/4/2025, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Báo cáo số 282/BC- UBND về việc kiểm tra, rà soát những vụ việc khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh đông người, phức tạp, kéo dài tại thành phố Đà Nẵng gửi Thanh tra Chính phủ, trong đó UBND thành phố kiến nghị Thanh tra Chính phủ đưa vụ việc của bà Nguyễn Thị Mai Lan ra khỏi danh sách công dân có đơn thư khiếu kiện vượt cấp ra Trung ương của thành phố Đà Nẵng.

- Ngoài ra, vào ngày 08/5/2025, Phó Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng, Chánh Thanh tra thành phố Đà Nẵng cùng với các cơ quan, đơn vị, địa phương làm việc với Tổ công tác số 02 theo Quyết định số 07/QĐ-TTCTP ngày 08/4/2025 của Thanh tra Chính phủ tại tỉnh Bình Định. Tại buổi làm việc, UBND thành phố Đà Nẵng đã báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát đối với vụ việc của bà Nguyễn Thị Mai Lan và được Tổ công tác số 02 của Thanh tra Chính phủ ghi nhận kết quả kiểm tra, rà soát và tổng hợp báo cáo gửi Thanh tra Chính phủ.

- Vào các ngày 15, 16/5/2026, Tổ công tác theo Quyết định số 145/QĐ-C.II của Cục II - Thanh tra Chính phủ đã làm việc với Thanh tra thành phố và các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan đến các vụ việc khiếu nại, tố cáo phức tạp, kéo dài, vượt cấp trên địa bàn thành phố theo Kế hoạch số 329/KH-TTTP và Kế hoạch số 96/KH-TTTP của Thanh tra Chính phủ. Tại buổi làm việc, Thanh tra thành phố đã báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát đối với vụ việc của bà Nguyễn Thị Mai Lan và được Tổ công tác 145 của Thanh tra Chính phủ ghi nhận kết quả kiểm tra, rà soát và đề nghị Thanh tra thành phố tham mưu UBND thành phố Thông báo chấm dứt xem xét, giải quyết vụ việc.

### 3. Kết luận

Từ kết quả kiểm tra, rà soát vụ việc của bà Nguyễn Thị Mai Lan của Tổ công tác theo Quyết định số 15150-QĐ/TU, đến nay bà Nguyễn Thị Mai Lan không phát sinh đơn thư và không có nhu cầu được tiếp công dân, Chủ tịch UBND thành phố thông báo chấm dứt giải quyết vụ việc của bà Nguyễn Thị Mai Lan liên quan đến các nội dung khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh đã được giải quyết nêu trên.

Chủ tịch UBND thành phố thông báo đến bà Nguyễn Thị Mai Lan và các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Chính phủ (báo cáo);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (báo cáo);
- TT Thành ủy, TT HĐND thành phố;
- Ban Nội chính thành ủy;
- Đoàn ĐBQH và HĐND thành phố;
- Công an thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Sở Xây dựng;
- Ban Tiếp công dân TP;
- Cổng Thông tin điện tử TPĐN (công khai);
- Lưu: VT, TTTP.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Nam Hưng**