

UBND TỈNH THANH HÓA
ĐẾN Số: 15.7.7/...
Ngày: 27.4/20
Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS: UBND tỉnh

KẾT LUẬN

Thanh tra việc quản lý, sử dụng đất của một số dự án có sử dụng đất và sử dụng nguồn kinh phí từ đất tại huyện Hoằng Hóa.

Thực hiện Quyết định số 4789/QĐ-UBND ngày 30/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch thanh tra giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng chống tham nhũng năm 2019. Chánh Thanh tra tỉnh đã ban hành Quyết định số 1966/QĐ-TTTH ngày 05/12/2019, về việc “thanh tra việc quản lý và sử dụng đất của một số dự án có sử dụng đất và sử dụng nguồn kinh phí từ đất tại huyện Hoằng Hóa”.

Xét Báo cáo kết quả của Đoàn thanh tra và báo cáo giải trình của đơn vị được thanh tra. Chánh thanh tra tỉnh kết luận:

Phần thứ nhất:

ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG

Huyện Hoằng Hoá có dân số 228.302 người; Diện tích tự nhiên 203,8 km²; Phía Nam giáp với thành phố Thanh Hóa, phía Đông Nam giáp Thành phố Sầm Sơn, phía Tây giáp huyện Thiệu Hóa, phía Bắc giáp huyện Hậu Lộc.

Về địa kinh tế: Huyện hoằng hóa tiếp giáp với 02 Đô thị lớn và các khu công nghiệp trọng điểm của tỉnh; có Quốc lộ 1A, Quốc lộ 10, đường tỉnh lộ, đường sắt xuyên Việt chạy qua; đường Sông và có bãi biển đẹp. Đây là những điều kiện thuận lợi để Hoằng Hóa phát triển kinh tế xã hội nói chung và phát triển thị trường bất động sản nói riêng. Cụ thể, trong những năm gần đây, tốc độ tăng bình quân giá trị sản xuất đạt 14,70%; Thu nhập bình quân đầu người đạt 41,7 trđ/người/năm; Tổng giá trị xuất khẩu đạt: 80,1 triệu USD; Tổng huy động vốn đầu tư phát triển đạt 5.013 tỷ đồng; trong năm thành lập mới 200 doanh nghiệp; Thu NSNN hoàn thành và vượt kế hoạch đề ra (trong đó thu từ tiền đấu giá QSD đất năm 2017-2018 đạt ở đạt 1.044 tỷ đồng); Công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch, đất đai, xây dựng cơ bản có chuyển biến tích cực; quốc phòng - An ninh được giữ vững, trật tự an toàn xã hội được đảm bảo.

Phần thứ hai:

KẾT QUẢ THANH TRA

I. THANH TRA VIỆC CHO THUÊ ĐẤT, ĐÁU THẦU DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT.

1. Thanh tra việc cho thuê đất:

1.1. Cho các tổ chức thuê đất:

(Theo đề cương thanh tra, Đoàn thanh tra chỉ chỉ tổng hợp số liệu).

- Năm 2017: UBND huyện Hoằng Hóa cho 06 doanh nghiệp thuê đất với tổng diện tích đất cho thuê là 54.846 m².

- Năm 2017: không có doanh nghiệp thuê đất.

1.2. Thanh tra việc cho các hộ gia đình thuê đất để sản xuất, kinh doanh:

Năm 2017: UBND huyện cho 40 hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sản xuất kinh doanh, với tổng diện tích cho thuê là 188.916 m².

Năm 2018: UBND huyện cho 34 hộ gia đình, cá nhân thuê đất để sản xuất kinh doanh, với tổng diện tích cho thuê là 122.120 m².

Để làm rõ việc UBND huyện cho thuê đất cũng như việc quản lý, sử dụng đất của các hộ gia đình. Đoàn thanh tra đã lựa chọn thanh tra đối với 05 hộ gia đình thuê đất, gồm:

a. Hộ Ông Lê Xuân Thành (Khu 2, thị trấn Mường Lát, huyện Mường Lát): Địa điểm thuê đất tại Thôn Du Khánh, xã Hoàng Đạo, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Mục đích đầu tư dự án: Trang trại nuôi trồng thủy sản và trồng cây ăn quả; Thời gian thuê đất 50 năm, hình thức nộp tiền hàng năm.

b. Hộ Ông Vũ Trọng Lượng (Thôn Nga Phú 1, xã Hoàng Xuân, huyện Hoàng Hóa): Địa điểm thuê đất tại Thôn Nga Phú 1, xã Hoàng Xuân, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Mục đích đầu tư dự án: Trang trại nuôi trồng thủy sản, trồng cây ăn quả và kết hợp nuôi lợn; Thời gian thuê đất 50 năm, hình thức nộp tiền hàng năm.

c. Hộ Ông Hoàng Huy Lộc (Thôn 4, xã Hoàng Trạch, huyện Hoàng Hóa) Địa điểm thuê đất: Thôn 4, xã Hoàng Trạch, huyện Hoàng Hóa; Mục đích đầu tư dự án: Trang trại nuôi trồng thủy sản và kết hợp nuôi bò, lợn; Thời gian thuê đất 50 năm, hình thức trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

d. Hộ Ông Đặng Xuân Hùng (Thôn 11, xã Hoàng Hải, huyện Hoàng Hóa); Địa điểm thuê đất: Thôn 11, xã Hoàng Hải, huyện Hoàng Hóa; Mục đích đầu tư dự án: Trang trại nuôi lợn, thủy cầm, nuôi trồng thủy và trồng cây ăn quả; Thời gian thuê đất 50 năm, hình thức trả tiền hàng năm.

e. Hộ Ông Lê Văn Hà (Thôn Trịnh Thôn, xã Hoàng Phú, huyện Hoàng); Địa điểm thuê đất: Thôn Nhị Hà, xã Hoàng Cát, huyện Hoàng Hóa; Mục đích đầu tư dự án: Kinh doanh nhà nghỉ, nhà hàng và dịch vụ du lịch; Thời gian thuê đất 50 năm, hình thức trả tiền hàng năm.

(Dự án thuê đất của hộ ông Hà sau đó đã dừng thực hiện theo tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh tại thông báo số 16/TB-UBND ngày 24/01/2019 về việc “Tạm dừng đầu tư xây một số dự án để xem xét phê duyệt đồ án thiết kế đô thị khu vực 2 bên tuyến QL1A đoạn từ cầu Ba Gian đến cầu Nguyệt Viên”).

Qua kiểm tra việc cho thuê đất và sử dụng đất sau khi được thuê của các hộ, cho thấy:

- Ưu điểm:

+ Về cơ bản các cơ quan nhà nước có liên quan đều thực hiện tương đối tốt việc kiểm tra, thẩm định hồ sơ, thủ tục cho thuê đất của các hộ.

+ Sau khi được bàn giao đất, các Chủ đầu tư (trừ hộ ông Lê Văn Hà phải tạm dừng theo chỉ đạo của UBND tỉnh) đã nghiêm túc thực hiện việc đầu tư, xây

dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng đầy đủ để thực hiện sản xuất, kinh doanh. Không có tình trạng đầu tư một phần, hay bỏ dở dự án.

+ Các Chủ đầu tư đều đưa đất vào sử dụng theo đúng mục đích dự án đã đăng ký; về cơ bản hạ tầng được xây dựng theo đúng mặt bằng quy hoạch đã phê duyệt.

- Khuyết điểm, sai phạm:

+ Thời gian thẩm định (như cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) vượt quá thời gian quy định tại Điều 7, quyết định số 999/2015/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

+ Phòng Tài nguyên môi trường chưa lập Báo cáo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất dựa trên cơ sở ý kiến của các cơ quan nhà nước có liên quan theo quy định tại Điều 4, Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường.

+ Việc thực hiện các trình tự thủ tục, hoàn thiện hồ sơ để xác định giá đất, thuế, cũng như hoàn thành các nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư và các cơ quan quản lý nhà nước còn chậm so với quy định Quyết định số 999/2015/QĐ-UBND ngày 26/3/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Các khuyết điểm sai phạm nêu trên, trách nhiệm thuộc về Trưởng phòng và các công chức phòng Tài nguyên-Môi trường UBND huyện.

+ Việc hộ ông Lê Văn Thành (thuê đất tại Thôn Dư Khánh, xã Hoàng Đạo) thuê đất để nuôi trồng thủy sản và trồng cây ăn quả nhưng lại tiến hành xây dựng 02 dãy nhà mái tôn để nuôi gia súc, gia cầm (diện tích khoảng 60 m²) trên diện tích trồng cây ăn quả và xây bao cả diện tích thau đất công ích của UBND xã Hoàng Đạo vào trong khuôn viên diện tích đất thuê thực hiện dự án là không đúng mục đích, vi phạm quy hoạch.

Trách nhiệm đối với khuyết điểm, sai phạm này thuộc Trưởng phòng Kinh tế-Hạ tầng và Chủ tịch, cán bộ Địa chính - Xây dựng xã Hoàng Đạo.

2. Việc đấu thầu dự án có sử dụng đất:

Năm 2017 và 2018, UBND huyện Hoàng Hóa không thực hiện việc đấu thầu dự án có sử dụng đất.

II. THANH TRA VIỆC QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐẤU GIÁ QSD ĐẤT TẠI MỘT SỐ MẶT BẰNG QH KHU DÂN CƯ.

1. Tổng hợp tình hình đấu giá QSD đất trong 02 năm 2017, 2018.

Trong 02 năm, UBND huyện Hoàng Hóa đã phê duyệt 233 mặt bằng qui hoạch khu xen cư, khu dân cư, với tổng diện tích đất qui hoạch là 910.238 m².

Tổng diện tích đã đưa ra đấu giá là 440.327,5 m²; Tổng số tiền trúng đấu giá QSD đất phải nộp là 1.044.299.490.000đ; Tổng số tiền đã nộp ngân sách là 1.044.299.490.000đ (đạt 100%).

Trong đó:

Năm 2017:

- Số mặt bằng qui hoạch khu xen cư, khu dân cư thực hiện đấu giá QSD đất là 149 mặt bằng.

- Tổng diện tích đất được phê duyệt qui hoạch là 400.497,05 m².

(Trong đó: Diện tích đất ở là 283.529,7 m²).

- Diện tích đất ở đã đưa ra đấu giá là 245.806,9 m².

- Giá khởi điểm (của 245.806,9 m²) là 376.555.940.000đ.

- Giá Trúng đấu giá (của 245.806 m²) là 533.192.890.000đ (tăng 41,6% so với giá khởi điểm).

- Số tiền hủy kết quả trúng đấu giá là 15.769.000.000đ.

- Số tiền trúng đấu giá phải nộp ngân sách là 517.423.890.000đ.

- Số tiền trúng đấu giá đã nộp ngân sách là 517.423.890.000đ (đạt 100%).

Năm 2018:

- Số mặt bằng qui hoạch khu xen cư, khu dân cư thực hiện đấu giá QSD đất là 84 mặt bằng.

- Tổng diện tích đất được phê duyệt qui hoạch là 517.288,2 m².

(Trong đó: Diện tích đất ở là 301.283 m²).

- Diện tích đất ở đã đưa ra đấu giá là 194.520,6 m².

- Giá khởi điểm (của 194.520,6 m²) là 399.704.400.000đ.

- Giá trúng đấu giá (của 194.520 m²) là 530.154.200.000đ (tăng 32,6% so với giá khởi điểm).

- Số tiền hủy kết quả trúng đấu giá là 3.278.600.000đ.

- Số tiền trúng đấu giá phải nộp ngân sách là 526.875.600.000đ

- Số tiền trúng đấu giá đã nộp ngân sách là 526.875.600.000đ (đạt 100%).

2. Kết quả thanh tra.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu tổng hợp về công tác đấu giá QSD đất và thanh tra việc đấu giá QSD đất tại 06 mặt bằng quy hoạch khu dân cư, bao gồm:

- Mặt bằng quy hoạch khu dân cư thị trấn Bút Sơn số 6687/QĐ-UBND ngày 05/12/2017.

- Mặt bằng quy hoạch khu dân cư thị trấn Bút Sơn số 7165/QĐ-UBND ngày 26/12/2017.

- Mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Hoàng Thắng số 04, 05/MBQH-UBND ngày 08/12/2018.

- Mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Hoàng Thắng số 102-105/MBQH-UBND ngày 22/9/2016.

- Mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Hoàng Quý số 229-231/MBQH-UBND ngày 16/10/2017.

- Mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Hoàng Phú 10b, 29, 90/MBQH-UBND ngày 20/9/2016.

Kết quả thanh tra cho thấy:

2.1. Về công tác lập quy hoạch, quản lý và sử dụng đất:

a. Ưu điểm:

Tất cả các mặt bằng quy hoạch nêu trên đều được UBND huyện phê duyệt trên cơ sở Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015-2020 và Kế hoạch sử dụng đất hằng năm; Việc quy hoạch diện tích các lô đất phù hợp với điều kiện kinh tế và nhu cầu của các khách hàng ở từng khu vực dân cư.

b. Khuyết điểm, sai phạm:

- Việc UBND huyện phê duyệt trực tiếp vào bản vẽ quy hoạch (không có xây dựng Đồ án quy hoạch), không ban hành Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 tại các MBQH hoạch số 04, 05/MBQH-UBND của xã Hoàng Thắng; MBQH số 229-231/MBQH-UBND của xã Hoàng Quý; MBQH số 10b, 29, 90/MBQH-UBND của xã Hoàng Phú) là không đúng quy định tại điều 19, Điều 25 Nghị định 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Tại MBQH 04/MBQH-UBND của xã Hoàng Thắng: Theo bản vẽ quy hoạch được duyệt quy hoạch 02 tuyến đường có chiều rộng là 12,5 m. Tuy nhiên do chất lượng khảo sát, lập quy hoạch không chính xác, dẫn đến, khi giao đất ngoài thực địa cho các hộ dân thiếu diện tích nên UBND xã đã tự ý điều chỉnh chiều rộng đường xuống 11, 8 m, phá vỡ quy hoạch được duyệt (việc điều chỉnh quy hoạch đến nay vẫn chưa được UBND huyện phê duyệt).

- Tại MBQH 05/MBQH-UBND xã Hoàng Thắng: Sau khi giao đất cho các hộ trúng đấu giá, UBND xã Hoàng Thắng đã thiếu kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của các hộ. Từ đó dẫn đến: Có 01 hộ dân xây nhà có công lán ra vỉa hè 0,75m, 01 hộ dân xây bán bình để kinh doanh lán vào vỉa hè 0,9m.

- Tại MBQH 231/MBQH-UBND xã Hoàng Quý: Có 01 hộ (là chủ của Công ty TNHH Hoa Mai- kinh doanh chế biến thực phẩm) trúng đấu giá 03 lô đất số 31, 32, 33. Tại thời điểm thanh tra, công ty đang xây dựng tầng hầm để làm kho lạnh chứa sản phẩm lợn sữa cấp đông xuất khẩu. Việc để các hộ dân tự ý xây dựng như trên là sai quy định, phá vỡ quy hoạch được duyệt, khi chưa được UBND huyện cho phép hợp thửa và điều chỉnh quy hoạch xây dựng là không đúng quy định.

Các Khuyết điểm, sai phạm trên, trách nhiệm trực tiếp trong việc thực hiện và quản lý quy hoạch thuộc về Chủ tịch UBND và cán bộ Địa chính-Xây dựng các xã Hoàng Thắng, Hoàng Quý; Trách nhiệm tham mưu trong việc thẩm định thuộc Trưởng phòng và công chức phòng Tài nguyên-Môi trường huyện; Trách nhiệm quản lý thuộc về Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa.

2.2. Về việc chấp hành pháp luật trong công tác GPMB và đầu tư hạ tầng kỹ thuật trước khi xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất.

a. Về công tác giải phóng mặt bằng:

Tất cả 06 mặt bằng quy hoạch đều đã thực hiện xong công tác bồi thường GPMB, đảm bảo điều kiện mặt bằng sạch trước khi tổ chức xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá đất theo quy định tại điều 7- Quyết định 4949/2015/QĐ-UBND và Quyết định 07/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh quy định về đấu giá QSD đất tại;

b. Về công tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại 06 MBQH:

**) Mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Hoàng Phú 90/MBQH-UBND ngày 20/9/2016.*

Được quy hoạch, đầu tư các hạng mục đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, hệ thống thoát nước với tổng mức đầu tư là 2.251.957.227đ.

Qua kiểm tra cho thấy:

Ưu điểm:

- Các hạng mục công trình đều được đầu tư và phê duyệt TKBVTC thi công theo đúng Mặt bằng quy hoạch tỉ lệ 1/500 đã được UBND huyện phê duyệt tại bản vẽ chi tiết số 90/MBQH-UBND ngày 20/9/2016.

- Chủ đầu tư (UBND xã Hoàng Phú) đã chỉ đạo các nhà thầu thi công, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Đường giao thông (mặt rải cấp phối đá dăm) và hệ thống thoát nước xong trước thời điểm xác định giá khởi điểm để phê duyệt.

Khuyết điểm, sai phạm:

- UBND huyện không ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đối với mặt bằng này là sai quy định của luật xây dựng.

- Quy hoạch lô số 02 nhìn vào phía sau của dãy nhà phía trước (lô 01) là không phù hợp về không gian kiến trúc khu dân cư, gây lãng phí đầu tư xây dựng đường và lãng phí đất.

**) Mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Hoàng Thắng số 04, 05/MBQH-UBND ngày 08/12/2018.*

Được quy hoạch, đầu tư các hạng mục đường giao thông (không có vỉa hè, cây xanh), hệ thống thoát nước với tổng mức đầu tư là 1.082.774.000đ.

Qua kiểm tra cho thấy:

Ưu điểm:

- Các hạng mục công trình đều được đầu tư và phê duyệt TKBVTC thi công theo đúng Mặt bằng quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đã được UBND huyện phê duyệt tại bản vẽ chi tiết số 04, 05/MBQH-UBND ngày 08/12/2018.

- Chủ đầu tư (UBND xã Hoàng Thắng) đã chỉ đạo các nhà thầu thi công, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Đường giao thông và hệ thống thoát nước xong trước thời điểm xác định giá khởi điểm để phê duyệt.

Khuyết điểm, sai phạm:

- Việc UBND huyện không phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đối với mặt bằng này là sai quy định của luật xây dựng.

- Việc UBND xã Hoàng Thắng tự ý điều chỉnh chiều rộng 01 tuyến đường và vỉa hè từ 12,5 m xuống 11,8 m (để bù vào diện tích các lô đất bị thiếu do quy hoạch sai lệch như đã nêu trên) là vi phạm quy hoạch đã được UBND huyện phê duyệt.

***) Mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Hoàng Thắng số 102-105/MBQH-UBND ngày 22/9/2016.**

Được quy hoạch, đầu tư các hạng mục đường giao thông (không có vỉa hè, cây xanh), hệ thống thoát nước với tổng mức đầu tư là 3.050.702.000đ.

Qua kiểm tra cho thấy:

Ưu điểm:

- Các hạng mục công trình đều được đầu tư và phê duyệt TKBVTC thi công theo đúng mặt bằng quy hoạch tỉ lệ 1/500 đã được UBND huyện phê duyệt tại bản vẽ chi tiết số 102-105/MBQH-UBND ngày 22/9/2016.

- Chủ đầu tư (UBND xã Hoàng Thắng) đã chỉ đạo các nhà thầu thi công, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Đường giao thông và hệ thống thoát nước xong trước thời điểm xác định giá khởi điểm để phê duyệt.

Khuyết điểm, sai phạm:

Việc UBND huyện không ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đối với mặt bằng này là sai quy định của luật xây dựng.

***) Mặt bằng quy hoạch khu dân cư thị trấn Bút Sơn số 6687/QĐ-UBND ngày 05/12/2017:**

Được quy hoạch, đầu tư đồng bộ các hạng mục đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, hệ thống cấp thoát nước và điện (sinh hoạt, điện chiếu sáng) với tổng mức đầu tư là 7.196.552.000đ.

Qua kiểm tra cho thấy:

- Các hạng mục công trình đều được đầu tư và thi công theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 đã được UBND huyện phê duyệt tại quyết định 6687/QĐ-UBND ngày 05/12/2017.

- Chủ đầu tư đã chỉ đạo các nhà thầu thi công, nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình trước thời điểm xác định giá khởi điểm để phê duyệt.

***) Mặt bằng quy hoạch khu dân cư thị trấn Bút Sơn số 7165/QĐ-UBND ngày 26/12/2017.**

Được quy hoạch, đầu tư đồng bộ các hạng mục đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, hệ thống cấp thoát nước và điện (sinh hoạt, điện chiếu sáng) với tổng mức đầu tư là 21.482.549.000đ.

Qua kiểm tra cho thấy:

Ưu điểm: Các hạng mục công trình đều được đầu tư và phê duyệt TKBVTC theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 đã được UBND huyện phê duyệt tại quyết định 7165/QĐ-UBND ngày 26/12/2017.

Khuyết điểm, sai phạm: Tại thời điểm xác định giá khởi điểm để đấu giá đất, còn một số hạng mục điện sinh hoạt và chiếu sáng chưa được khởi công xây

dụng, dẫn đến việc xác định các yếu tố chi phí để khảo sát giá theo phương pháp so sánh không chính xác.

**) Mặt bằng quy hoạch khu dân cư xã Hoàng Quỳ số 229-231/MBQH-UBND ngày 16/10/2017.*

Được quy hoạch, đầu tư các hạng mục đường giao thông, vỉa hè, cây xanh (MB 230/MBQH-UBND), hệ thống thoát nước với tổng mức đầu tư là 6.405.957.900đ.

Qua kiểm tra cho thấy:

Ưu điểm:

- Các hạng mục công trình đều được đầu tư và phê duyệt TKBVTC thi công theo đúng mặt bằng quy hoạch tỉ lệ 1/500 đã được UBND huyện phê duyệt tại bản vẽ chi tiết số 229-231/MBQH-UBND ngày 16/10/2017.

- Chủ đầu tư (UBND xã Hoàng Quỳ) đã chỉ đạo các nhà thầu thi công, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Đường giao thông, vỉa hè, và hệ thống thoát nước xong trước thời điểm xác định giá khởi điểm để phê duyệt.

Khuyết điểm, sai phạm:

- UBND huyện không ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đối với mặt bằng này là sai quy định của luật xây dựng.

- UBND xã Hoàng Quỳ để cho Công ty TNHH Hoa Mai (trúng đấu giá 03 lô đất số 31, 32, 33): Tự ý xây dựng tầng hầm để làm kho lạnh chứa sản phẩm lợn sữa cấp đông xuất khẩu, khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép là vi phạm quy hoạch xây dựng và không đúng quy định của Luật đất đai.

Các khuyết điểm, sai phạm ở 06 Mặt bằng quy hoạch nêu trên, trách nhiệm chính thuộc về Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa; Trách nhiệm trực tiếp thuộc về Chủ tịch và cán bộ Địa chính-Xây dựng các xã (Hoàng Thắng, Hoàng Quỳ, Hoàng Phú và Thị trấn Bút Sơn); Trách nhiệm tham mưu thẩm định thuộc về Trường phòng Kinh tế - Hạ tầng, Trường phòng TNMT huyện.

2.3. Về việc xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất:

a. Việc chấp hành các quy định về phê duyệt kế hoạch định giá QSD đất và phương án đấu giá đất:

Các mặt bằng quy hoạch khu dân cư nêu trên đều nằm trong “Kế hoạch định giá quyền sử dụng đất hàng năm của huyện”; Được lập và phê duyệt “Phương án đấu giá quyền sử dụng đất” và được UBND huyện phê duyệt “Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất” theo qui định tại điều 9, 10 và 11- Quyết định 07/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh về đấu giá QSD đất.

b. Về việc khảo sát, xác định giá khởi điểm:

Ưu điểm:

Tại MBQH 6687/QĐ-UBND, 7165/QĐ-UBND của Thị trấn Bút sơn và MBQH số 04-05/MBQH-UBND của xã Hoàng Thắng đều do phòng TNMT khảo sát, xây dựng phương án giá khởi điểm theo đúng thẩm quyền qui định tại Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND và Quyết định số 07/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh về đấu giá QSD đất. Về cơ bản việc xác định giá khởi điểm của 03

mặt bằng Quy hoạch này, được phòng Tài nguyên-Môi trường và Phòng Tài chính tham mưu cho UBND huyện thực hiện theo nguyên tắc xác định giá đất theo phương pháp so sánh trực tiếp (qui định tại Điều 2, Điều 3 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ) và được thẩm định, phê duyệt theo quy định tại Điều 17-Quyết định 4949/2015/QĐ-UBND và Điều 12 - Quyết định 07/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh .

Khuyết điểm, sai phạm:

- UBND huyện phê duyệt giá khởi điểm theo đề nghị của UBND xã Hoàng Thắng, Hoàng Quý, Hoàng Phú tại các MBQH: MBQH 101-105/MBQH-UBND của xã Hoàng Thắng, MBQH 229-231/MBQH-UBND của xã Hoàng Quý, MBQH 90/MBQH-UBND của xã Hoàng Quý là không đúng quy định tại Điều 17-Quyết định 4949/2015/QĐ-UBND và Điều 12-Quyết định 07/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 5815/STNMT-TCKH ngày 29/12/2015 hướng dẫn thực hiện xác định giá khởi điểm để đấu giá QSD đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tài chính-Kế hoạch xây dựng phương án và thẩm định phương án giá khởi điểm các lô đất thấp hơn giá khảo sát 29,68% (MBQH số 04/MBQH-UBND của xã Hoàng Thắng); xác định giá khởi điểm khi chưa xây dựng đầy đủ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (MBQH số 7165/QĐ-UBND của Thị trấn Bút Sơn) để trình UBND huyện phê duyệt là không đúng quy định tại Điều 3, Thông tư 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Việc xác định giá khởi điểm như trên làm tăng chi phí phải trả cho đơn vị được thuê tổ chức đấu giá, gây lãng phí vốn ngân sách.

Các khuyết điểm, sai phạm nêu trên: Trách nhiệm chính thuộc về Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa; Trách nhiệm trực tiếp thuộc về Chủ tịch và cán bộ Địa chính-Xây dựng các xã (Hoàng Thắng, Hoàng Quý, Hoàng Phú); Trách nhiệm tham mưu thẩm định thuộc về Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch, Trưởng phòng TNMT.

c. Việc lựa chọn thuê đơn vị tổ chức đấu giá và việc đấu giá QSD đất:

Qua kiểm tra cho thấy, Phòng Tài nguyên-Môi trường huyện (Đơn vị được giao tổ chức thực hiện đấu giá QSD đất của huyện Hoàng Hóa), đã:

- Tổ chức lựa chọn các đơn vị có chức năng đấu giá tài sản để ký hợp đồng thuê đấu giá tất cả các lô đất ở tất cả các mặt bằng đấu giá QSD đất theo đúng qui định của Luật đấu giá tài sản và Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND và Quyết định 07/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh về đấu giá QSD đất.

- Tất cả các mặt bằng đấu giá đều được xây dựng phương án đấu giá theo quy định. Việc bán và thu hồ sơ cũng như việc nộp tiền đặt trước của các hộ tham gia đấu giá đất v.v. đều được thực hiện nghiêm túc, đúng quy định.

- Phòng TNMT đã tham mưu cho UBND huyện lựa chọn phương thức đấu giá một lần; Đồng thời đã phối hợp với UBND các xã, thị trấn và Công an

huyện tổ chức và bảo vệ tương đối tốt các phiên đấu giá. Do đó, đã hạn chế hiện tượng móc ngoặc hoặc thông thầu, từ đó làm tăng thu ngân sách. Cụ thể:

Năm 2017: Tỷ lệ tiền trúng đấu giá tăng 41,6% so với giá khởi điểm (tương ứng tăng 156.636.950.000đ);

Năm 2018: Tỷ lệ tiền trúng đấu giá tăng 32,6% so với giá khởi điểm (tương ứng tăng 130.449.800.000đ);

Riêng tại 06 mặt bằng được kiểm tra: Việc đấu giá QSD đất đều đạt kết quả tốt; số tiền trúng đấu giá đều cao hơn mức giá khởi điểm; cá biệt, có mặt bằng cao hơn tới 64% (Phụ lục số 01).

III. KẾT QUẢ THANH TRA VIỆC QUẢN LÝ SỬ DỤNG TIỀN ĐẤT THUỘC NGÂN SÁCH HUYỆN.

a. Phần thu:

Tiền cấp QSD đất thuộc ngân sách cấp huyện được hưởng theo tỉ lệ điều tiết trong năm 2017 và 2018:

- *Năm 2017: 147.253490.014đ*, gồm:

+ Thu chuyển nguồn năm 2016 chuyển sang: 30.507.848.111đ,

+ Thu điều tiết trong năm: 116.745.641.903đ.

- *Năm 2018: 217.516.786.827đ*.

+ Thu chuyển nguồn năm 2017 chuyển sang: 7.874.024.014đ,

+ Thu điều tiết trong năm: 209.642.762.813đ.

b. Phần chi:

- *Năm 2017: Tổng chi 139.379.466.000đ*. Gồm:

+ Chi Đầu tư xây dựng 60 hạng mục công trình, mua sắm, sửa chữa lớn TSCĐ do huyện làm chủ đầu tư: 115.264.803.000đ,

+ Chi hỗ trợ 15 công trình và hạng mục công trình do xã làm Chủ đầu tư và chi cho khen thưởng các xã đạt chuẩn nông thôn mới 24.114.663.000đ,

*) Dư, chuyển nguồn sang năm sau: 7.874.024.014đ.

- *Năm 2018: Tổng chi 210.139.502.439đ*.

+ Chi Đầu tư xây dựng 100 công trình và sửa chữa lớn, mua sắm TSCĐ do huyện làm chủ đầu tư: 143.641.498.439đ,

+ Chi hỗ trợ 24 công trình do xã làm Chủ đầu tư: 66.498.004.000.000đ,

*) Dư chuyển nguồn sang năm sau: 7.377.284.388đ.

Qua kiểm tra việc quản lý tiền sử dụng đất (thuộc ngân sách cấp huyện quản lý), cho thấy:

- Phần lớn tiền sử dụng đất thuộc ngân sách huyện đã được UBND huyện sử dụng đúng mục đích cho việc đầu tư xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật và hạ tầng cơ sở của huyện theo đúng qui định của Luật ngân sách.

- Để đẩy nhanh tiến độ xây dựng nông thôn mới, UBND huyện đã dùng một phần tiền sử dụng đất thuộc ngân sách huyện để hỗ trợ cho các xã xây dựng các công trình: Năm 2017, huyện hỗ trợ các xã 24.114.663.000đ (chiếm 17,3% tiền sử dụng đất thuộc ngân sách huyện) để xây dựng 15 công trình và thưởng

cho xã đạt chuẩn nông thôn mới; Năm 2018, huyện hỗ trợ các xã 64.498.000.000đ (chiếm 30,7 % tiền sử dụng đất thuộc ngân sách huyện) để xây dựng 24 công trình.

IV. THANH TRA VIỆC QUẢN LÝ ĐẦU TƯ XD TẠI 07 CÔNG TRÌNH CÓ SỬ DỤNG TIỀN ĐẤT.

Để đánh giá việc sử dụng tiền đất trong việc đầu tư vào các công trình của huyện, Đoàn thanh tra đã lựa 07 công trình được đầu tư từ tiền đất (do UBND huyện làm Chủ đầu tư), bao gồm (chi tiết có phụ lục 02 kèm theo):

- Đường vào cụm công nghiệp phía Nam Gòng từ tỉnh lộ 510 đến kênh N22;
- Đường H.Phúc-H.Đạt-H.Hà, đoạn qua địa phận xã Hoàng Phúc và xã Hoàng Đạt;
- Đầu tư xây dựng đường Kim Sơn (nối từ đường quốc lộ 1A đến đường Bút Trinh);
- Hạng mục: Kiên cố hóa bê tông hộp có nắp đậy để tận dụng trồng hoa, cây cảnh của kênh Nam đoạn từ Km17+587 đến Km17+917;
- Nâng cấp, sửa chữa đường giao thông Hoàng Lưu - Hoàng Phong - Hoàng Châu;
- Nâng cấp, sửa chữa cục bộ đường Bút Trinh;
- Nhà khám bệnh và điều trị theo yêu cầu - Bệnh viện đa khoa huyện.

Kết quả thanh tra cho thấy:

1. Ưu điểm:

- Các chủ đầu tư đã có cơ bản thực hiện đầy đủ các bước về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng; đã tổ chức lựa chọn nhà thầu có năng lực, đảm bảo thực hiện các công trình, dự án theo đúng quy định.
- Hầu hết các công trình đều được các cơ quan quản lý nhà nước thực hiện việc kiểm tra trước khi nghiệm thu đưa vào sử dụng.

2. Khuyết điểm, sai phạm:

a. Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

Qua kiểm tra 07 công trình, cho thấy:

- Các công trình Chủ tịch UBND huyện phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật và kế hoạch lựa chọn nhà thầu trên cùng một Quyết định là không đúng quy định tại Thông tư 10/2015/TT-BKHĐT ngày 26/10/2015 của Bộ Kế hoạch & Đầu tư và Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 18/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Tại các công trình (xây dựng đường Kim Sơn; Nâng cấp, sửa chữa cục bộ đường Bút Trinh; Cải tạo đường Hoàng Phúc - Hoàng Đạt - Hoàng Hà): Khi quyết định đầu tư, UBND huyện không xác định đầy đủ kinh phí GPMB, không định rõ nguồn vốn, nên khi triển khai thực hiện gặp vướng mắc, không thực hiện được GPMB do không có kinh phí; làm ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư. Đến nay, dự án vẫn đang thi công dở dang, chưa xử lý được.

b. Giai đoạn thực hiện đầu tư

- Chưa thực hiện đầy đủ quy định về quản lý chất lượng khảo sát tại Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ, cụ thể: Chưa thực hiện việc giám sát của Chủ đầu tư đối với công tác khảo sát theo quy định: Không có văn bản cử cán bộ giám sát khảo sát, biên bản kiểm tra năng lực thực tế của nhà

thầu tại hiện trường, ghi chép theo dõi khối lượng hoạt động khảo sát; Chủ đầu tư chưa thực hiện việc phê duyệt vào báo cáo kết quả khảo sát.

- Bản vẽ thiết kế thẩm định còn thiếu thống kê bản vẽ, không ghi tỷ lệ bản vẽ, đơn vị thẩm định không ký, ghi ngày tháng vào phần đóng dấu thẩm định. Dự toán được duyệt còn tính chưa chính xác khối lượng một số hạng mục và chế độ định mức của nhà nước..

- Công trình “Đầu tư xây dựng đường Kim Sơn”: Tại lý trình Km 01+100 đến Km 01+300: Không thiết kế nổi dài ống cống thoát nước cho phù hợp với chiều rộng của nền đường mở rộng, dẫn đến mất an toàn cho các phương tiện giao thông.

- Hồ sơ dự thầu của đơn vị trúng thầu không nêu rõ chủng loại nhãn mác và xuất xứ các loại vật liệu chính (xi măng, cát, thép...), dẫn đến không có cơ sở để kiểm soát chất lượng vật liệu đầu vào trong quá trình thi công so với các chỉ tiêu kỹ thuật được thiết kế.

- Việc thẩm định kế hoạch lựa chọn nhà thầu do phòng Kinh tế - Hạ tầng thực hiện là không đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 104, Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính Phủ.

- Đơn vị thi công không lập tiến độ thi công chi tiết báo cáo Chủ đầu tư theo quy định; Nhật ký thi công xây dựng công trình ghi chép còn sơ sài, không thể hiện danh sách cán bộ kỹ thuật của các bên trực tiếp tham gia xây dựng công trình. Các bản vẽ hoàn công không ghi ngày, tháng, thời điểm nghiệm thu, hoàn công.

- Tại công trình Sửa chữa, nâng cấp cải tạo đường Hoàng Phúc - Hoàng Đạt - Hoàng Hà: Hồ sơ báo cáo KTKT xác định chi phí dự phòng 2%, nhưng khi phê duyệt giá gói thầu trong Kế hoạch lựa chọn nhà thầu lại xác định 5% là chưa phù hợp, làm tăng giá gói thầu 371.503.899đ.

- Tại 04 công trình: Nhà khám bệnh và điều trị theo yêu cầu - Bệnh viện đa khoa huyện; Kiên cố hóa kênh Nam đoạn từ Km17+587 đến Km17+917; Đầu tư xây dựng đường Bút Trinh; Đường vào cụm công nghiệp phía Nam Gò: Tổng mức đầu tư được phê duyệt tính thừa chi phí giám sát, đánh giá dự án đầu tư xây dựng công trình (chi phí này đã được tính trong chi phí QLDA theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ).

- Công trình Nhà khám bệnh và điều trị theo yêu cầu (Bệnh viện đa khoa huyện): Thiết kế ốp gạch men tường 1,8m là chưa phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế theo tiêu chuẩn TCVN 4470:2012 (ốp sát trần); Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan chưa hoàn thiện hồ sơ một số hạng mục công việc điều chỉnh, bổ sung.

c. Giai đoạn kết thúc đầu tư

3/7 công trình chậm tiến độ, 01/7 công trình chậm quyết toán; 01 công trình đã phê duyệt quyết toán nhưng chậm thời gian so với quy định tại Thông tư 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài Chính.

Tổng giá trị sai phạm: Qua kiểm tra 07 công trình, phát hiện tổng giá trị sai phạm là **1.310.044.848đ** (có phụ lục số 02 kèm theo). Trong đó:

+ Giá trị thu hồi về Ngân sách Nhà nước (Công trình Nâng cấp, sửa chữa đường GT Hoàng Lưu-Hoàng Châu): 41.532.304đ (đã thu hồi xong);

+ Giá trị phải giảm trừ khi quyết toán (Dự toán tính sai tăng và thay đổi biện pháp thi công): 897.008.645đ;

+ Giá trị phải thương thảo và điều chỉnh giảm hợp đồng (do kế hoạch lựa chọn nhà thầu tính sai tăng chi phí dự phòng của Công trình Đường Hoàng Phúc-Hoàng Đạt): 371.503.899đ.

Các khuyết điểm, sai phạm nêu trên, trách nhiệm thuộc về Phòng Kinh tế - hạ tầng; Ban quản lý dự án xây dựng cơ bản huyện; Ban quản lý công trình Bệnh viện huyện và Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa.

Phần thứ 3:

KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

I. Kết luận:

1. Ưu điểm:

1.1. Đối với việc cho các cá nhân thuê đất: Về cơ bản các cơ quan nhà nước có liên quan đều thực hiện tương đối tốt việc kiểm tra, thẩm định hồ sơ, thủ tục cho thuê đất của các hộ; Sau khi được bàn giao đất: Có 03 Chủ đầu tư đã nghiêm túc thực hiện việc đầu tư, xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng đầy đủ (theo đề án được duyệt) để thực hiện sản xuất, kinh doanh. Không có tình trạng đầu tư một phần, hay bỏ dở dự án; Các Chủ đầu tư này đều đưa đất vào sử dụng đúng mục đích, đảm bảo tiến độ theo dự án đã đăng ký;

1.2. Đối với việc chấp hành các quy định của Luật đất đai tại 06 mặt bằng quy hoạch được kiểm tra:

- Tất cả 06 mặt bằng quy hoạch đều được UBND huyện phê duyệt trên cơ sở Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015-2020 và Kế hoạch sử dụng đất hằng năm; Việc quy hoạch diện tích các lô đất phù hợp với điều kiện kinh tế và nhu cầu của các khách hàng ở từng khu vực dân cư. Không có tình trạng giao đất ngoài mốc quy hoạch được duyệt;

- Cơ bản 06 mặt bằng quy hoạch đều thực hiện xong công tác bồi thường GPMB và đã xây dựng xong các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo điều kiện mặt bằng sạch trước khi tổ chức xác định giá khởi điểm để tổ chức đấu giá đất theo quy định tại điều 7- Quyết định 4949/2015/QĐ-UBND và Quyết định 07/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh quy định về đấu giá QSD đất;

- Các hộ trúng đấu giá sau khi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đều được UBND huyện trao Giấy chứng nhận QSD đất.

1.3. Về công tác xác định giá khởi điểm, lựa chọn tổ chức đấu giá và việc đấu giá QSD đất:

- Đã lựa chọn và ký hợp đồng với các tổ chức đấu giá đất để thực hiện đấu giá đối với các mặt bằng quy hoạch theo đúng qui định của Luật đấu giá tài sản, Quyết định số 4949/2015/QĐ-UBND và Quyết định 07/2018/QĐ-UBND của UBND tỉnh về đấu giá QSD đất.

- Việc xây dựng phương án đấu giá; Việc bán và thu hồ sơ cũng như việc nộp tiền đặt trước của các hộ tham gia đấu giá đất v.v. đều được thực hiện nghiêm túc, đảm bảo quy định.

- UBND huyện lựa chọn phương thức đấu giá một lần; Đồng thời đã phối hợp với UBND các xã, thị trấn và lực lượng Công an tổ chức và bảo vệ tương đối tốt các phiên đấu giá. Do đó đã hạn chế hiện tượng móc ngoặc hoặc thông thầu, từ đó làm tăng thu ngân sách (Năm 2017: Tỷ lệ tiền trúng đấu giá tăng 41,6% so với giá khởi điểm-Tương ứng tăng 156.636.950.000đ); Năm 2018: Tỷ lệ tiền trúng đấu giá tăng 32,6% so với giá khởi điểm-Tương ứng tăng 130.449.800.000đ);

1.4. Việc quản lý, sử dụng tiền đất (thuộc ngân sách huyện quản lý):

Tiền sử dụng đất thuộc ngân sách huyện được UBND huyện sử dụng cơ bản đảm bảo đúng mục đích theo qui định của Luật ngân sách; UBND huyện đã dùng một phần tiền sử dụng đất thuộc ngân sách huyện để hỗ trợ cho các xã xây dựng các công trình: Năm 2017, huyện hỗ trợ các xã 24.114.663.000đ (chiếm 17,3% tiền sử dụng đất thuộc ngân sách huyện) để xây dựng 15 công trình và thưởng cho xã đạt chuẩn nông thôn mới; Năm 2018, huyện hỗ trợ các xã 64.498.000.000đ (chiếm 30,7 % tiền sử dụng đất thuộc ngân sách huyện) để xây dựng 24 công trình. Đây là nguồn lực và là một trong những nguyên nhân để huyện Hoàng Hóa đã cơ bản thực hiện xong các xã đủ tiêu chí nông thôn mới.

1.5. Việc quản lý ĐTXDCB tại 07 công trình có sử dụng tiền đất:

Các chủ đầu tư cơ bản thực hiện đầy đủ các bước về trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng. Nhiều dự án, công trình được thi công đảm bảo chất lượng, đúng tiến độ, phát huy hiệu quả đầu tư.

2. Khuyết điểm, sai phạm:

Bên cạnh những ưu điểm, kết quả đạt được, công tác quản lý sử dụng đất và đầu tư XDCB tại huyện Hoàng Hóa vẫn còn nhiều khuyết điểm, sai phạm đã nêu trong Kết luận thanh tra. Những khuyết điểm, sai phạm chính, đó là:

2.1. Đối với việc cho các cá nhân thuê đất:

- Không lập Báo cáo kết quả thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất. Thời gian thẩm định (nhu cầu sử dụng đất; điều kiện giao đất, cho thuê đất) vượt quá thời gian quy định; Việc thực hiện các trình tự thủ tục, hoàn thiện hồ sơ để xác định giá đất, thuế, cũng như hoàn thành các nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư và của các cơ quan còn chậm;

- Việc để cho hộ ông Lê Văn Thành (thuê đất tại Thôn Dư Khánh, xã Hoàng Đạo) xây dựng 02 dãy nhà mái tôn để nuôi gia súc, gia cầm (diện tích khoảng 60 m²) trên diện tích trồng cây ăn quả và xây bao cả diện tích thầu đất công ích của UBND xã Hoàng Đạo vào trong khuôn viên diện tích đất thuê thực hiện dự án là không đúng quy định về mục đích, quy hoạch sử dụng đất.

2.2. Đối với việc chấp hành các quy định của Luật đất đai tại 06 mặt bằng quy hoạch được kiểm tra:

- UBND huyện phê duyệt trực tiếp vào bản vẽ quy hoạch (không có Đồ án quy hoạch); Không ban hành Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 (tại các MBQH hoạch số 04, 05/MBQH-UBND xã Hoàng Thắng; MBQH số 229-231/MBQH-UBND xã Hoàng Quý; MBQH số 10b, 29, 90/MBQH-UBND xã Hoàng Phú) là không đúng quy định.

- UBND xã Hoàng Thắng: Tự ý điều chỉnh chiều rộng đường từ 12,5 m xuống 11,8 m (MBQH 04/MBQH-UBND) khi chưa được UBND huyện cho phép; Thiếu kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của các hộ, để 01 hộ dân xây nhà có cổng lấn ra vỉa hè 0,75m và 01 hộ dân xây bán bình để kinh doanh lấn vào vỉa hè 0,9m. Việc thực hiện như trên là vi phạm Luật xây dựng và Luật đất đai.

- UBND xã Hoàng Quý để cho Công ty TNHH Hoa Mai (trúng đấu giá 03 lô đất số 31, 32, 33-MBQH số 229-231/MBQH-UBND): Tự ý xây dựng tầng hầm để làm kho lạnh chứa sản phẩm lợn sữa cấp đông xuất khẩu, khi chưa được UBND huyện cho phép hợp thửa và điều chỉnh quy hoạch xây dựng là không đúng quy định.

2.3. Về công tác xác định giá khởi điểm, lựa chọn tổ chức đấu giá và việc đấu giá QSD đất

- UBND huyện phê duyệt giá khởi điểm theo đề nghị của UBND xã Hoàng Thắng, Hoàng Quý, Hoàng Phú tại các MBQH: MBQH 101-105/MBQH-UBND xã Hoàng Thắng, MBQH 229-231/MBQH-UBND xã Hoàng Quý, MBQH 90/MBQH-UBND xã Hoàng Quý, là không đúng quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường và Phòng Tài chính-Kế hoạch xây dựng phương án và thẩm định phương án giá khởi điểm các lô đất (MBQH số 04/MBQH-UBND xã Hoàng Thắng) thấp hơn giá khảo sát 29,68%; xác định giá khởi điểm khi chưa xây dựng đầy đủ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (MBQH số 7165/QĐ-UBND Thị trấn Bút Sơn) để trình UBND huyện phê duyệt là không đúng phương pháp xác định giá đất. Việc xác định giá khởi điểm như trên đã tăng chi phí phải trả cho đơn vị được thuê tổ chức đấu giá, gây lãng phí ngân sách.

2.4. Trong đầu tư xây dựng 07 công trình từ nguồn tiền sử dụng đất:

- UBND huyện không phê duyệt Chi phí GPMB trong tổng mức đầu tư và giao công tác GPMB cho các xã tại 02 các công trình (Nâng cấp, sửa chữa cục bộ đường Bút Trinh; Cải tạo đường Hoàng Phúc - Hoàng Đạt - Hoàng Hà) là sai quy định, dẫn đến việc GPMB của các dự án này bị ngưng trệ, làm chậm tiến độ thi công, chậm đưa công trình vào sử dụng, ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư.

- Các giai đoạn từ chuẩn bị đầu tư, thực hiện và kết thúc đầu tư đều có khuyết điểm, sai phạm (như đã nêu tại Mục IV, phần thứ 2 của văn bản này). Tổng giá trị sai phạm phải xử lý ở 07 công trình là 1.310.044.848đ (Trong đó: Thu hồi về NSNN là 41.532.304đ; Giảm trừ Quyết toán là 897.008.645đ; Điều chỉnh giảm hợp đồng là 371.503.899đ).

3. Trách nhiệm đối với những thiếu sót, khuyết điểm, vi phạm.

- UBND huyện, Chủ tịch UBND huyện chịu trách nhiệm chính đối với những hạn chế, khuyết điểm thuộc phạm vi quản lý nhà nước của UBND huyện và những thiếu sót, khuyết điểm tại các dự án, công trình do UBND huyện làm Chủ đầu tư.

- Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng; Trưởng phòng Tài nguyên-Môi trường huyện Hoàng Hóa và cán bộ có liên quan chịu trách nhiệm trong việc tham mưu, thẩm định; Chủ tịch UBND, cán bộ Địa

chính-Xây dựng các xã Hoàng Thắng, Hoàng Phú, Hoàng Quý, Thị trấn Bút Sơn: Chịu trách nhiệm trực tiếp đối với những khuyết điểm, sai phạm thuộc thẩm quyền quản lý đất đai và quy hoạch xây dựng tại địa phương.

- Trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng; Trưởng Ban QLDA huyện; Ban QLDA Bệnh viện huyện; Các đơn vị tư vấn và các nhà thầu thi công xây lắp: Chịu trách nhiệm đối với những khuyết điểm, sai phạm tại 07 công trình.

II. Kiến nghị

1. Kiến nghị UBND huyện, Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa:

- Kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với các tập thể, cá nhân liên quan đến các khuyết điểm, vi phạm đã chỉ ra trong Kết luận thanh tra, đồng thời có biện pháp và kế hoạch khắc phục, sửa chữa kịp thời những khuyết điểm, sai phạm nêu trên.

- Chỉ đạo phòng Kinh tế Hạ tầng:

+ Phối hợp với UBND xã Hoàng Đạo: Cương quyết xử lý và yêu cầu hộ ông Lê Văn Thành khắc phục sai phạm trong việc xây dựng công trình trên diện tích đất thuê và đất thầu.

+ Phối hợp với UBND xã Hoàng Thắng: Yêu cầu 02 hộ tháo dỡ công trình xây dựng lấn ra đất công (ở MBQH 04/MBQH-UBND); Trình UBND huyện xem xét phương án điều chỉnh qui hoạch đường tại mặt bằng này.

+ Phối hợp với UBND xã Hoàng Quý: Xử lý sai phạm của Công ty TNHH Hoa Mai về sai phạm trong việc xây dựng hầm để làm kho lạnh chứa sản phẩm lợn sữa cấp đông xuất khẩu (Tại lô đất số 31, 32, 33-MBQH số 229-231/MBQH-UBND); Đồng thời hướng dẫn doanh nghiệp và UBND xã Hoàng Quý thực hiện quy trình điều chỉnh XD, hợp thửa để trình cấp có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

- Chỉ đạo Ban Quản lý Dự án huyện phối hợp Phòng Kinh tế - Hạ tầng: Xác định chi phí GPMB của 02 công trình (Nâng cấp, sửa chữa cục bộ đường Bút Trinh; Cải tạo đường Hoàng Phúc - Hoàng Đạt - Hoàng Hà). Trên cơ sở đó, tham mưu cho UBND huyện điều chỉnh tổng mức đầu tư, nguồn vốn đầu tư (khả thi) để đẩy nhanh tiến độ GPMB và tiến độ thi công, sớm đưa 02 công trình này vào sử dụng.

- Giao trách nhiệm cho Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Kinh tế-Hạ tầng Ban Quản lý Dự án huyện, Ban quản lý công trình Bệnh viện huyện:

+ Giám trừ khi quyết toán tại 06 công trình giá trị 897.008.645đ; Thương thảo, điều chỉnh giá trị hợp đồng 371.503.899đ (Theo phụ lục số 02);

+ Có biện pháp xử lý nghiêm đối với những vi phạm của các đơn vị tư vấn thiết kế, dự toán; tư vấn giám sát; đơn vị thi công theo quy định của pháp luật và các cam kết trong hợp đồng kinh tế đã ký kết với chủ đầu tư.

- Công khai Kết luận thanh tra theo quy định của Luật Thanh tra; tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện Kết luận thanh tra về Thanh tra tinh trước ngày 30/5/2020 để theo dõi, xử lý sau thanh tra.

2. Kiến nghị Ban Thường vụ huyện ủy Hoàng Hóa chỉ đạo kiểm tra, xử lý vi phạm của tổ chức Đảng và Đảng viên liên quan đến những khuyết điểm, sai phạm đã chỉ ra trong Kết luận thanh tra.

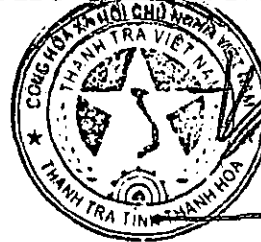
3. Kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh.

Đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh ban hành văn bản chỉ đạo UBND huyện Hoàng Hóa thực hiện Kết luận, kiến nghị của Thanh tra tỉnh./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (để B/c);
- Chánh thanh tra;
- Thường trực huyện ủy Hoàng Hóa (để P/h);
- UBND huyện Hoàng Hóa (để T/h);
- Lưu: VP, phòng XLSTT, Đoàn TTr.

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



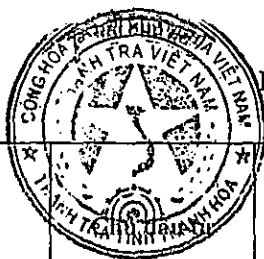
Trịnh Xuân Thúy

TỔNG HỢP VIỆC ĐAU GIÁ ĐẤT TẠI 07 MẶT BẰNG QUY HOẠCH



Biểu số 1

MBQH	Các khoản chi phí					Tổng các khoản chi phí cho đấu giá, HTKT, GPMB (đồng)	Giá trúng đấu giá chênh lệch với giá khởi điểm (đồng)	Tỷ lệ % giữa trúng đấu giá so với giá khởi điểm
	Giá khởi điểm (do Phòng TC Thẩm định đề nghị phê duyệt) (đồng)	Tổng Giá trúng đấu giá (đồng)	Chi phí đấu giá, thhu hồ sơ (đồng)	Chi phí đầu tư HTKT (đồng)	Chi phí GPMB (đồng)			
MBQH 102-105/MBQH-UBND - Xã Hoàng Thắng	12,453,108,000	15,905,330,350	90,122,000	1,082,774,000	1,743,219,200	2,916,115,200	3,452,222,350	128
MBQH 04-05/MBQH - UBND - xã Hoàng Thắng	17,280,405,000	28,402,302,000	166,338,117	3,050,702,000	2,317,128,716	5,534,168,833	11,121,897,000	164
MBQH 229,230-231/MBQH-UBND - xã Hoàng Quý	16,213,900,000	17,170,363,759	51,016,900	6,405,957,900	2,492,606,517	8,949,581,317	956,463,759	106
MBQH 10b,29,90/MBQH-UBND - xã Hoàng Phú	5,627,390,000	5,861,487,500	43,240,900	2,251,957,227	1,098,139,140	3,393,337,267	234,097,500	104
MBQH 7165/QĐ-UBND - TT Bút Sơn	17,464,940,000	17,790,929,000	48,587,000	21,482,549,000	5,491,975,913	27,023,111,913	325,989,000	102
MBQH 6687/QĐ-UBND - TT Bút Sơn	29,343,060,000	42,443,598,900	189,106,000	7,196,552,000	763,932,060	8,149,590,060	13,100,538,900	145



BẢNG TỔNG HỢP GIÁ TRỊ SAI PHẠM

Biểu số 2

STT	Tên Công trình	Đơn vị thi công	Tổng mức đầu tư (triệu đồng)	Giá trị xây lắp (triệu đồng)	Giá trị sai phạm (đồng)	Kết quả sai phạm (đồng)			
						Dự toán sai	Thay đổi biện pháp thi công	Điều chỉnh chi phí dự phòng	Khối lượng không thi công do thay đổi thiết kế
1	Đường vào cụm công nghiệp phía Nam Gòong từ tỉnh lộ 510 nối kênh N22	UBND huyện Hoằng Hóa	10,906	9,591	169,571,645	54,645,923	114,925,722		
2	Đường H.Phúc - H.Đạt - H.Hà (ĐH-HH.17), đoạn qua địa phận xã Hoằng Phúc và xã Hoằng Đạt, huyện Hoằng Hóa	UBND huyện Hoằng Hóa	14,132	13,002	430,516,231	59,012,332		371,503,899	
3	Đầu tư xây dựng đường Kim Sơn	UBND huyện Hoằng Hóa	10,220	9,086	82,594,224	82,594,224			
4	Kiên cố hóa các đoạn kênh Nam còn lại, đoạn từ ngã tư đèn đỏ xã Hoằng Minh đến đường rẽ đi thôn Ngọc Đình xã Hoằng Hà)	UBND huyện Hoằng Hóa	14,026	12,293	235,444,832	235,444,832			
5	Nâng cấp, sửa chữa đường giao thông Hoằng Lưu - Hoằng Phong - Hoằng Châu	UBND huyện Hoằng Hóa	11,959	10,568	41,532,304	41,532,304			
6	Nâng cấp, sửa chữa cục bộ đường Bút Trinh	UBND huyện Hoằng Hóa	12,884	11,343	167,434,508	167,434,508			
7	Bệnh viện đa khoa huyện - Nhà khám bệnh và điều trị theo yêu cầu	Bệnh viện ĐK Hoằng Hóa	12,011	10419	182,951,103	62,970,458			119,980,645
III	Tổng				1,310,044,848	703,634,582	114,925,722	371,503,899	119,980,645