

Số: 3034/TB-TTCP

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2015

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
Công tác quản lý đầu tư xây dựng của
Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (thời kỳ 2001-2010)

Ngày 05/9/2014, Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 2096/KL-TTCP về công tác quản lý đầu tư xây dựng của UBND tỉnh Quảng Ninh (thời kỳ 2001 - 2010) và đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý tại Văn bản số 1042/VPCP-V.I ngày 09/02/2015 của Văn phòng Chính phủ.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 ngày 01/7/2010 quy định về công khai kết luận thanh tra; Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 29/11/2011 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Luật Thanh tra; Điều 27 Luật Phòng chống tham nhũng năm 2005 và Khoản 13, Điều 1, Luật số 27/2012/QH13 ngày 23/11/2012 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng chống tham nhũng về công khai Kết luận thanh tra; Quy chế công khai Kết luận thanh tra của Thanh tra Chính phủ (ban hành kèm theo Quyết định số 1885/QĐ-TTCP ngày 31/7/2012 của Tổng Thanh tra Chính phủ).

Tổng Thanh tra Chính phủ thông báo Kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA

Thanh tra công tác quản lý đầu tư xây dựng của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (thời kỳ 2001 - 2010).

II. NỘI DUNG KẾT LUẬN QUA KẾT QUẢ THANH TRA

Trong những năm qua dưới sự lãnh đạo của Đảng bộ tỉnh, sự quản lý và điều hành quyết liệt của HĐND, UBND; tỉnh Quảng Ninh đã phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ phát triển kinh tế, xã hội mà Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh đã đề ra, trở thành tỉnh có tốc độ tăng trưởng cao trong cả nước, bình quân giai đoạn 2006-2010 ước đạt 12,7%; quy mô kinh tế năm 2010 tăng gấp 1,8 lần so với năm 2005; GDP bình quân năm 2010 ước đạt 24,666 triệu đồng, gấp 2,14 lần so với năm 2005; là tỉnh có vị trí địa lý thuận lợi, thiên nhiên ưu đãi, UBND tỉnh Quảng Ninh đã chú trọng, quan tâm tập trung phát triển các khu công nghiệp, khu du lịch, dịch vụ, thu hút được nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước vào đầu tư.

Tuy nhiên, do tốc độ đầu tư nóng, năng lực trình độ quản lý đầu tư xây dựng còn hạn chế, chưa đáp ứng được yêu cầu đặt ra nên quá trình tổ chức triển khai thực hiện các dự án đầu tư còn bộc lộ những vi phạm trên các mặt sau đây:

1. Về quản lý quy hoạch xây dựng

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt các đồ án Quy hoạch xây dựng đã được tỉnh chú trọng, nhiều khu vực, nhiều địa phương, thành phố, đô thị đã được

quan tâm quy hoạch chi tiết để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Tuy nhiên, việc quản lý quy hoạch còn bộc lộ nhiều khuyết điểm, đầu tư xây dựng chưa đúng qui hoạch, quyết định phê duyệt không đúng quy định. Đáng lưu ý là việc giới thiệu địa điểm cho một số dự án sai thẩm quyền (UBND tỉnh và Sở Kế hoạch và Đầu tư), vi phạm quy định tại Điều 7 Nghị định số 91/CP ngày 17/8/1994; Điều 18 và khoản 1, Điều 41 Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng.

Mặt khác, qua thanh tra thấy: Việc quản lý quy hoạch xây dựng của UBND tỉnh Quảng Ninh không thực hiện đầy đủ các quy định trong công tác quản lý quy hoạch; thậm chí không có quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng, dẫn đến việc quản lý quy hoạch khó khăn, ảnh hưởng đến việc đấu nối các công trình, cảnh quan, môi trường.

Trách nhiệm thuộc Thường trực UBND tỉnh Quảng Ninh, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư.

2. Một số nội dung quản lý nhà nước về đầu tư xây dựng

2.1. Công tác quản lý về đầu tư xây dựng còn nhiều bất cập, trình tự thủ tục về đầu tư từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến giai đoạn kết thúc đầu tư đã để xảy ra nhiều vi phạm. Đặc biệt, các dự án đầu tư theo cơ chế đổi đất lấy hạ tầng triển khai không đúng theo quy định tại Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai 1998 và Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003 của Bộ Tài chính về việc thực hiện cơ chế tài chính trong việc sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, đáng chú ý việc xác định giá thu tiền sử dụng đất không theo quy định của pháp luật, gây thất thu lớn cho ngân sách nhà nước (có phụ lục kèm theo).

Việc UBND tỉnh Quảng Ninh ban hành một số quyết định về ưu đãi, khuyến khích đầu tư cho các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh không đúng, không phù hợp quy định của pháp luật, có 15 dự án của doanh nghiệp trong nước được hưởng ưu đãi không đúng với tổng số tiền 3.600.268.000,0 đồng và 08 dự án FDI với số tiền 609.614,0 USD. Mặc dù, Thủ tướng Chính phủ đã có quyết định xử lý các quy định về ưu đãi, khuyến khích đầu tư trái pháp luật, nhưng UBND tỉnh Quảng Ninh chưa thực hiện nghiêm túc việc thu hồi, điều chỉnh những quy định không đúng.

2.2. Việc lựa chọn chủ đầu tư để giao thực hiện dự án, còn thiếu tính khách quan, chưa đánh giá đúng năng lực về tài chính và kinh nghiệm của một số Chủ đầu tư, dẫn đến dự án kéo dài phải thay đổi chủ đầu tư, để đất hoang hoá phải xin gia hạn nhiều lần như dự án: Dự án Khu đô thị mới Đông Xá; Khu đô thị mới Kim Sơn; Dự án KĐT Cao xanh - Hà Khánh B, vi phạm Điều 30 Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ.

2.3. Tình trạng dự án đầu tư bằng nguồn vốn nhà nước hoặc được hình thành từ nguồn ngân sách tiến độ quá chậm, ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn đầu tư.

2.4. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai:

Qua thanh tra thấy: Có 22 dự án thực hiện phương thức thanh toán tiền đầu tư cơ sở hạ tầng bằng giá trị quyền sử dụng đất, trong đó có 07 dự án thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998 và Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003 về cơ chế tài chính trong việc sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng của Bộ Tài chính; có 15 dự án thực hiện sau khi Luật Đất đai năm 2003 đã chấm dứt việc sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, vi phạm Luật Đất đai năm 2003, có dấu hiệu thiếu tinh thần trách nhiệm.

Một số dự án khu đô thị, khi xác định giá thu tiền sử dụng đất, không tính giá đất theo mục đích sử dụng mới như: Dự án Khu đô thị mới Đông Xá; Dự án Khu đô thị mới Hùng Thắng, vi phạm quy định tại Mục II Thông tư số 94/TT/LB ngày 14/11/1994 của Liên Bộ Ban Vật giá Chính phủ - Tài chính - Xây dựng - Tổng cục địa chính hướng dẫn thi hành Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ quy định khung giá các loại đất; Khoản 2, Mục V Thông tư 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, gây thất thu cho ngân sách nhà nước.

Việc xây dựng giá thu tiền sử dụng đất cho một số dự án theo “phương pháp trừ lùi” là không đúng, không phù hợp quy định của pháp luật quy định tại Thông tư số 94/TT/LB ngày 14/11/1994 của Liên Bộ hướng dẫn Nghị định 87/CP ngày 17/8/1994; Thông tư số 115/2000/TT-BTC ngày 11/12/2000 của Bộ Tài chính hướng dẫn Nghị định số 38/2000/NĐ-CP ngày 23/8/2000 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 114/2004/TT-BTC ngày 26/11/2004 và Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 6/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất, gây thất thu cho ngân sách nhà nước.

Việc không tổ chức đấu giá đối với 117 dự án khu đô thị, khu nhà ở mà theo quy định, các dự án trên phải đấu giá quyền sử dụng đất, vi phạm quy định tại Điều 58 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 61 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/4/2004 của Chính phủ quy định các trường hợp đấu giá và không đấu giá quyền sử dụng đất, gây thất thu cho ngân sách nhà nước.

Việc đơn độc, kiểm tra các tổ chức, doanh nghiệp được nhà nước giao đất, cho thuê đất thiếu quan tâm sâu sát của Cục thuế tỉnh Quảng Ninh; số tiền nợ đọng là 855.739,0 triệu đồng, gây ảnh hưởng đến thu ngân sách nhà nước tỉnh là nguyên nhân thất thu ngân sách nhà nước.

Trách nhiệm về những sai phạm nêu trên thuộc lãnh đạo UBND tỉnh Quảng Ninh qua các thời kỳ và lãnh đạo các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường và Cục thuế tỉnh Quảng Ninh và cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp có liên quan.

3. Tổng hợp số liệu sai phạm về tài chính ở một số dự án được thanh tra là 317.263.528.376,0 đồng và 1.043.237,0 USD, cụ thể:

3.1. Số tiền ưu đãi vượt khung đã đến thời hạn phải nộp theo quy định của 15 doanh nghiệp 3.600.268.000,0 đồng và 08 doanh nghiệp thực hiện dự án FDI số tiền 609.614,0 USD (có danh mục dự án kèm theo).

3.2. Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KĐT Cao Xanh - Hà Khánh B do Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội làm Chủ đầu tư, tổng số tiền sai phạm là 189.893.576.489,0 đồng, gồm:

- Giảm trừ theo phương pháp trừ lùi, số tiền 161.156.247.000,0 đồng;
- Tiền đền bù GPMB không thanh toán trả cho UBND phường, số tiền 2.644.667.100,0 đồng;
- Nghiệm thu, thanh, quyết toán phần san lấp mặt bằng, giảm so với giá trị tổng mức đầu tư 26.092.662.389,0 đồng.

3.3. Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng trung tâm dân cư, thể thao và công viên tại thị trấn Quảng Yên do Công ty CP Xây dựng và phát triển công nghệ Việt Nam làm Chủ đầu tư, số tiền sai phạm là 24.425.441.926,0 đồng, gồm:

- Xác định giá thu tiền sử dụng đất đã giảm trừ cho chủ đầu tư hưởng không đúng quy định 05 khoản với số tiền 21.332.177.000,0 đồng;
- Tiền đền bù GPMB, còn dư 2.206.962.000,0 đồng, đã thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư;
- Nghiệm thu thanh toán đào hữu cơ sai với số tiền 341.888.000,0 đồng;
- Không thực hiện việc tưới nước vệ sinh môi trường số tiền 500.000.000,0 đồng;
- Không tổ chức mời thầu số tiền 44.414.926,0 đồng.

3.4. Dự án xây dựng cầu Vân Đồn, gói thầu số 1, giá trị 70.019.465.323,0 đồng, trong đó có 50% thanh toán bằng quỹ đất, tương đương với 35.014.733.123,0 đồng, UBND tỉnh quy đổi về năm 2011 (tính bù trượt giá) thành tiền 101.352.768.000,0 đồng, vượt so với quyết toán là 66.338.035.338,0 đồng, số tiền này đã thanh toán đối trừ sai quy định cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông.

3.5. Dự án KCN Cái Lân (Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh làm chủ đầu tư) số tiền sai phạm là 25.023.316.623,0 đồng và 433.623,46 USD, gồm:

- Sử dụng tiền ngân sách hỗ trợ lãi suất tiền vay ngân hàng và hỗ trợ tiền đền bù GPMB, với số tiền 23.340.957.623,0 đồng;
- Tiền thuê đất vượt khung của Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh, số tiền 1.622.959.000,0 đồng;
- Ưu đãi vượt khung cho 04 nhà đầu tư thứ cấp, thuê đất với số tiền 392.510,46 USD;
- Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh cho thuê đất vi phạm quy hoạch với số tiền 59.400.000,0 đồng và 41.113,0 USD.

3.6. Số tiền bù lún 7.982.890.000,0 đồng đã quyết toán cho Công ty TNHH ĐT Phát triển SX Hạ Long tại Dự án xây dựng đường bao biển Hùng Thắng, chưa đầy đủ thủ tục theo qui định.

Trách nhiệm thuộc Thường trực UBND tỉnh Quảng Ninh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các Khu kinh tế, UBND thành phố Hạ Long, Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh, các tổ chức và cá nhân có liên quan.

4. Số tiền nợ đọng của các tổ chức, doanh nghiệp là 861.308.869.100,0 đồng (tiền giao đất có thu sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đấu giá quyền sử dụng đất).

Trách nhiệm thuộc UBND tỉnh Quảng Ninh, Cục thuế tỉnh Quảng Ninh.

5. Một số vi phạm khác ở một số dự án cụ thể được thanh tra

5.1. UBND tỉnh phê duyệt giá tiền sử dụng đất cho dự án kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cái Dăm, trước khi có quyết định giao đất của Thủ tướng Chính phủ là 02 tháng, việc xác định giá tiền sử dụng đất trước khi tổ chức nghiệm thu và xác định giá trị đầu tư dự án nút giao thông Cái Dăm là không đúng với Điều 23 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998. Đồng thời, UBND tỉnh Quảng Ninh chưa thực hiện nghiêm túc ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc “Định lại giá đất tại khu đô thị mới Cái Dăm, thành phố Hạ Long để làm căn cứ thanh toán cho Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội”.

Trách nhiệm thuộc về Thường trực UBND tỉnh Quảng Ninh và Sở Tài chính.

5.2. UBND tỉnh phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị mới Hùng Thắng do Công ty TNHH Đầu tư phát triển sản xuất Hạ Long làm chủ đầu tư (Dự án đổi đất lấy cơ sở hạ tầng) trước 03 tháng so với quyết định giao đất của Thủ tướng Chính phủ. Việc xác định giá thu tiền sử dụng đất trước khi tổ chức nghiệm thu và xác định giá trị đầu tư dự án đường bao biển Hùng Thắng, vi phạm Điều 23 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000, đồng thời tính giá thu tiền sử dụng đất 34.100 đ/m² theo giá đất chưa chuyển mục đích sử dụng đất mới, vi phạm quy định tại Thông tư số 94 TT/LB ngày 14/11/1994 của Liên Bộ hướng dẫn thi hành Nghị định số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về quy định khung giá các loại đất. Ngoài ra, khi cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển sản xuất Hạ Long, gồm cả đất giao thông, đất cây xanh, đất mặt nước là vi phạm khoản 3, Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Đối với đường bao biển Hùng Thắng, UBND tỉnh phê duyệt dự toán là 86.174.676.000,0 đồng vượt so với tổng mức đầu tư là 4.994.676.000,0 đồng (Tổng mức đầu tư 81.180.000.000,0 đồng), vi phạm Điều 38 Nghị định 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ về Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng.

UBND tỉnh chưa phê duyệt dự toán bổ sung bù lún phần hạng mục nền đường giá trị 7.982.890.000,0 đồng, nhưng vẫn phê duyệt quyết toán khi hồ sơ nghiệm thu chưa đầy đủ là chưa đúng quy định pháp luật.

3. Tổng hợp số liệu sai phạm về tài chính ở một số dự án được thanh tra là 317.263.528.376,0 đồng và 1.043.237,0 USD, cụ thể:

3.1. Số tiền ưu đãi vượt khung đã đến thời hạn phải nộp theo quy định của 15 doanh nghiệp 3.600.268.000,0 đồng và 08 doanh nghiệp thực hiện dự án FDI số tiền 609.614,0 USD (có danh mục dự án kèm theo).

3.2. Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KĐT Cao Xanh - Hà Khánh B do Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội làm Chủ đầu tư, tổng số tiền sai phạm là 189.893.576.489,0 đồng, gồm:

- Giảm trừ theo phương pháp trừ lùi, số tiền 161.156.247.000,0 đồng;
- Tiền đền bù GPMB không thanh toán trả cho UBND phường, số tiền 2.644.667.100,0 đồng;
- Nghiệm thu, thanh, quyết toán phần san lấp mặt bằng, giảm so với giá trị tổng mức đầu tư 26.092.662.389,0 đồng.

3.3. Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng trung tâm dân cư, thể thao và công viên tại thị trấn Quảng Yên do Công ty CP Xây dựng và phát triển công nghệ Việt Nam làm Chủ đầu tư, số tiền sai phạm là 24.425.441.926,0 đồng, gồm:

- Xác định giá thu tiền sử dụng đất đã giảm trừ cho chủ đầu tư hưởng không đúng quy định 05 khoản với số tiền 21.332.177.000,0 đồng;
- Tiền đền bù GPMB, còn dư 2.206.962.000,0 đồng, đã thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư;
- Nghiệm thu thanh toán đào hữu cơ sai với số tiền 341.888.000,0 đồng;
- Không thực hiện việc tưới nước vệ sinh môi trường số tiền 500.000.000,0 đồng;
- Không tổ chức mời thầu số tiền 44.414.926,0 đồng.

3.4. Dự án xây dựng cầu Vân Đồn, gói thầu số 1, giá trị 70.019.465.323,0 đồng, trong đó có 50% thanh toán bằng quỹ đất, tương đương với 35.014.733.123,0 đồng, UBND tỉnh quy đổi về năm 2011 (tính bù trượt giá) thành tiền 101.352.768.000,0 đồng, vượt so với quyết toán là 66.338.035.338,0 đồng, số tiền này đã thanh toán đổi trừ sai quy định cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Phương Đông.

3.5. Dự án KCN Cái Lân (Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh làm chủ đầu tư) số tiền sai phạm là 25.023.316.623,0 đồng và 433.623,46 USD, gồm:

- Sử dụng tiền ngân sách hỗ trợ lãi suất tiền vay ngân hàng và hỗ trợ tiền đền bù GPMB, với số tiền 23.340.957.623,0 đồng;
- Tiền thuê đất vượt khung của Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh, số tiền 1.622.959.000,0 đồng;
- Ưu đãi vượt khung cho 04 nhà đầu tư thứ cấp, thuê đất với số tiền 392.510,46 USD;
- Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh cho thuê đất vi phạm quy hoạch với số tiền 59.400.000,0 đồng và 41.113,0 USD.

3.6. Số tiền bù lún 7.982.890.000,0 đồng đã quyết toán cho Công ty TNHH ĐT Phát triển SX Hạ Long tại Dự án xây dựng đường bao biển Hùng Thắng, chưa đầy đủ thủ tục theo qui định.

Trách nhiệm thuộc Thường trực UBND tỉnh Quảng Ninh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý các Khu kinh tế, UBND thành phố Hạ Long, Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh, các tổ chức và cá nhân có liên quan.

4. Số tiền nợ động của các tổ chức, doanh nghiệp là 861.308.869.100,0 đồng (tiền giao đất có thu sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đấu giá quyền sử dụng đất).

Trách nhiệm thuộc UBND tỉnh Quảng Ninh, Cục thuế tỉnh Quảng Ninh.

5. Một số vi phạm khác ở một số dự án cụ thể được thanh tra

5.1. UBND tỉnh phê duyệt giá tiền sử dụng đất cho dự án kinh doanh hạ tầng khu đô thị Cái Dăm, trước khi có quyết định giao đất của Thủ tướng Chính phủ là 02 tháng, việc xác định giá tiền sử dụng đất trước khi tổ chức nghiệm thu và xác định giá trị đầu tư dự án nút giao thông Cái Dăm là không đúng với Điều 23 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998. Đồng thời, UBND tỉnh Quảng Ninh chưa thực hiện nghiêm túc ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc “Định lại giá đất tại khu đô thị mới Cái Dăm, thành phố Hạ Long để làm căn cứ thanh toán cho Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Tổng hợp Hà Nội”.

Trách nhiệm thuộc về Thường trực UBND tỉnh Quảng Ninh và Sở Tài chính.

5.2. UBND tỉnh phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị mới Hùng Thắng do Công ty TNHH Đầu tư phát triển sản xuất Hạ Long làm chủ đầu tư (Dự án đổi đất lấy cơ sở hạ tầng) trước 03 tháng so với quyết định giao đất của Thủ tướng Chính phủ. Việc xác định giá thu tiền sử dụng đất trước khi tổ chức nghiệm thu và xác định giá trị đầu tư dự án đường bao biển Hùng Thắng, vi phạm Điều 23 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000, đồng thời tính giá thu tiền sử dụng đất 34.100 đ/m² theo giá đất chưa chuyển mục đích sử dụng đất mới, vi phạm quy định tại Thông tư số 94 TT/LB ngày 14/11/1994 của Liên Bộ hướng dẫn thi hành Nghị định số 87/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về quy định khung giá các loại đất. Ngoài ra, khi cấp GCNQSD đất cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển sản xuất Hạ Long, gồm cả đất giao thông, đất cây xanh, đất mặt nước là vi phạm khoản 3, Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Đối với đường bao biển Hùng Thắng, UBND tỉnh phê duyệt dự toán là 86.174.676.000,0 đồng vượt so với tổng mức đầu tư là 4.994.676.000,0 đồng (Tổng mức đầu tư 81.180.000.000,0 đồng), vi phạm Điều 38 Nghị định 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 của Chính phủ về Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng.

UBND tỉnh chưa phê duyệt dự toán bổ sung bù lún phần hạng mục nền đường giá trị 7.982.890.000,0 đồng, nhưng vẫn phê duyệt quyết toán khi hồ sơ nghiệm thu chưa đầy đủ là chưa đúng quy định pháp luật.

Trách nhiệm thuộc UBND tỉnh Quảng Ninh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng.

5.3. UBND tỉnh cấp GCNQSD đất số 594080 ngày 14/02/2003 cho Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh tại khu công nghiệp Cái Lân, diện tích 631.793 m², thời hạn thuê 50 năm gồm cả đất cây xanh, đất giao thông, đất đầu mối kỹ thuật, vi phạm khoản 3, Điều 91 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Sở Xây dựng không cấp Giấy phép xây dựng cho 29 chủ đầu tư thuê lại đất giai đoạn từ năm 2001-2008 để xây dựng công trình, vi phạm Điều 39 Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 và Điều 62 Luật Xây dựng năm 2003.

5.4. Dự án KCN Việt Hưng do Công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp Việt Hưng làm chủ đầu tư đã xây dựng một số hạng mục công trình sai quy hoạch vào đất cây xanh, vi phạm điểm a, khoản 2, Điều 37 Nghị định 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về KCN, khu chế xuất, khu kinh tế.

Trách nhiệm thuộc về UBND tỉnh Quảng Ninh, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp Việt Hưng.

III. KIẾN NGHỊ

Từ những nội dung, kết luận nêu trên, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và một số Bộ, ngành liên quan thực hiện nghiêm túc những nội dung sau:

1. Đối với Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh

1.1. Tăng cường công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, từ khâu lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư, việc đánh giá lựa chọn chủ đầu tư và cấp giấy phép đầu tư. Nâng cao công tác quản lý tiến độ và quản lý giá thành đảm bảo các điều kiện cần và đủ để các dự án đầu tư đạt hiệu quả.

- Tăng cường việc quản lý sử dụng đất đai đối với các dự án đầu tư có sử dụng đất, đặc biệt là dự án đổi đất lấy hạ tầng. Việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đối với các đơn vị được nhà nước giao đất, cho thuê đất. Tổ chức thực hiện nghiêm túc việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai khi thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Rà soát, hủy bỏ, thay thế, bổ sung hoặc sửa đổi các văn bản quy phạm pháp luật do UBND tỉnh ban hành trái pháp luật, thiếu tính thực tiễn, lưu ý một số văn bản sau: Các văn bản quy định về ưu đãi việc cho thuê đất của UBND tỉnh không đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 1387/QĐ-TTg ngày 29/12/2005 và Quyết định số 4051/QĐ-UBND ngày 26/10/2005 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

1.2. Điều chỉnh quy hoạch đối với các dự án nằm ngoài quy hoạch để phê duyệt cho phù hợp với quy hoạch chung xây dựng (phụ lục kèm theo). Bổ sung theo đúng quy định đối với các dự án không phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng, thiếu hồ sơ, bản đồ, bản vẽ, văn bản pháp lý để phê duyệt lại Quy hoạch xây dựng theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009.

- Thực hiện việc cấp phép xây dựng đối với các chủ đầu tư thuê lại đất trong khu công nghiệp, các dự án theo quy định phải cấp giấy phép xây dựng và quản lý việc xây dựng công trình theo Giấy phép xây dựng.

- Kiểm tra, rà soát lại đối với các dự án đã cấp GCNQSD đất vào đất giao thông, đất cây xanh, đất đầu mối kỹ thuật tại Dự án KCN Cái Lân và KĐT mới Hùng Thắng đã nêu trong kết luận và điều chỉnh cấp lại theo đúng quy định của Luật Đất đai.

1.3. Xem xét, xử lý, hủy bỏ: Quyết định số 4794/QĐ-UB ngày 18/12/2001 V/v tính giá thu tiền sử dụng đất; Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 29/3/2012 V/v phê duyệt điều chỉnh 50% giá trị trúng thầu gói thầu số 01 dự án đầu tư xây dựng cầu Vân Đồn về thời điểm tháng 11/2011 và các quyết định có liên quan, số tiền phát sinh nằm ngoài quyết toán là 66.338.035.000,0 đồng, đã thanh toán đối trừ không đúng cho Công ty CP Xây dựng đô thị Phương Đông, cho phép tỉnh xác định lại giá đất tại thời điểm năm 2004 để thanh toán bằng quỹ đất cho nhà thầu tương đương số tiền 35.014.733.123,0 đồng, diện tích đất còn lại thực hiện theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, theo giá đất năm 2011 và thanh toán đối trừ cho chủ đầu tư số tiền sử dụng đất.

1.4. Xử lý về tài chính: Tổng số tiền sai phạm là 317.263.528.376,0 đồng và 1.043.237,0 USD, cụ thể:

a) Xử lý, thu hồi, loại khỏi quyết toán số tiền là 249.595.480.000,0 đồng và số tiền 1.043.237,46 USD về ngân sách tỉnh Quảng Ninh, gồm:

- Xem xét, thu hồi số tiền 217.187.149.000,0 đồng và 1.043.237,46 USD, gồm:

+ Số tiền ưu đãi vượt khung đã đến thời hạn phải nộp theo quy định của 15 doanh nghiệp 3.600.268.000,0 đồng và 08 doanh nghiệp thực hiện dự án FDI số tiền 609.614,0 USD (có danh mục dự án kèm theo).

+ Số tiền 1.682.359.000,0 đồng và số tiền 433.623,46 USD của Công ty CP Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh làm chủ đầu tư Dự án KCN Cái Lân, gồm: Tiền thuê đất vượt khung, tiền thuê đất vượt khung của 04 chủ đầu tư thuê lại đất (có danh mục kèm theo) và tiền cho thuê đất không đúng quy hoạch.

+ Số tiền 139.800.914.000,0 đồng của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội làm chủ đầu tư Dự án KĐT Cao Xanh - Hà Khánh B, gồm: 129.416.247.000,0 đồng (thuế VAT, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí bán hàng); số tiền lãi vay 7.740.000.000,0 đồng; thu hồi nộp về ngân sách phường Cao Xanh và Hà Khánh số tiền đền bù giải phóng mặt bằng chưa được nhận là 2.644.667.000,0 đồng.

+ Số tiền 66.338.035.000,0 đồng đã thanh toán đối trừ không đúng cho Công ty CP Xây dựng đô thị Phương Đông;

+ Số tiền hỗ trợ đền bù GPMB 5.765.573.000,0 đồng của Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh.

- Loại khỏi quyết toán và xem xét, loại khỏi quyết toán số tiền 24.425.441.000,0 đồng của Công ty CP Xây dựng và phát triển công nghệ Việt Nam làm chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Trung tâm dân cư, thể thao và công viên tại thị trấn Quảng Yên, gồm:

+ Loại khỏi quyết toán số tiền 22.218.479.000,0 đồng (gồm số tiền 05 khoản giảm trừ trong việc xác định giá thu tiền sử dụng đất, khối lượng đào hữu cơ và các khoản chi khác).

+ Xem xét loại khỏi quyết toán số tiền 2.206.962.000,0 đồng (tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB chưa thực hiện).

- Xử lý số tiền bổ sung bù lún 7.982.890.000,0 đồng đã quyết toán cho Công ty ĐT Phát triển SX Hạ Long tại Dự án xây dựng đường bao biển Hùng Thắng.

b) Thu hồi về tài khoản tạm giữ của Thanh tra Chính phủ số tiền 67.668.046.000,0 đồng, cụ thể:

- Số tiền 50.092.662.000,0 đồng của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội làm chủ đầu tư Dự án KĐT Cao Xanh - Hà Khánh B, gồm: Chi phí dự phòng 24.000.000.000,0 đồng; số tiền san lấp mặt bằng là 26.092.662.000,0 đồng.

- Số tiền 17.575.384.000,0 đồng của Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh về hỗ trợ lãi suất tiền vay ngân hàng.

1.5. UBND tỉnh Quảng Ninh chỉ đạo Cục thuế tỉnh thu về ngân sách nhà nước số tiền nợ đọng, gồm: Tiền giao đất có thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền đấu giá quyền sử dụng đất, tổng số tiền nợ đọng 861.308.869.100,0 đồng, xử lý phạt chậm nộp theo đúng quy định của pháp luật.

1.6. Xử lý về cơ chế:

- Rà soát, xử lý đối với các dự án các khu đô thị, khu nhà ở, khu thương mại chưa được kiểm tra, trong đó có việc xác định giá thu tiền sử dụng đất theo “Phương pháp trừ lùi”, gồm 05 khoản không đúng với quy định của pháp luật (chi phí dự phòng, lãi tiền vay, thuế VAT, thu nhập chịu thuế tính trước, chi phí bán hàng) đã giảm trừ trong việc xác định giá thu tiền sử dụng đất và đã thanh toán cho Nhà đầu tư bằng quỹ đất.

- Rà soát, xử lý các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thanh toán quỹ đất cho nhà đầu tư theo giá thu tiền sử dụng đất là giá đất nguyên thủy (chưa tính giá đất theo đất đã chuyển mục đích sử dụng mới), xác định lại giá thu tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật (Dự án Khu đô thị mới Hùng Thắng, Dự án Khu đô thị mới Đông Xá).

- UBND tỉnh xem xét, xác định lại giá thu tiền sử dụng đất khu đô thị mới Cái Dăm theo quy định của pháp luật, thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải tại Văn bản 8283/VPCP-KTN ngày 04/10/2013 của Văn phòng Chính phủ về việc chuyển đổi công trình: “Nút giao thông tập thể Cái Dăm” bằng công trình: “Đường du lịch nội khu du lịch Hùng Thắng với đường Hạ Long”.

1.7. Xử lý hành chính:

Tổ chức kiểm điểm nghiêm túc, làm rõ trách nhiệm đề xử lý theo quy định của pháp luật đối với tập thể và các cá nhân có liên quan thời kỳ 2001-2010, đã nêu trong kết luận này.

2. Đối với một số Bộ, ngành liên quan:

Kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao cho Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính, cần nâng cao trách nhiệm quản lý nhà nước của Bộ, ngành, chỉ đạo và phối hợp UBND tỉnh Quảng Ninh, xử lý những nội dung kết luận thanh tra đã nêu; nhằm nâng cao công tác quản lý nhà nước về đất đai, về đầu tư xây dựng cơ bản.

IV. CHỈ ĐẠO CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ XỬ LÝ SAU THANH TRA.

Ngày 09/2/2015, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 1042/VPCP-V.I về việc xử lý thanh tra công tác quản lý đầu tư xây dựng của UBND tỉnh Quảng Ninh, thông báo ý kiến của Phó Thủ tướng Nguyễn Xuân Phúc như sau:

“Đồng ý về cơ bản nội dung kết luận và kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Văn bản số 2096/KL-TTCTP ngày 05/9/2014 về kết quả thanh tra công tác quản lý đầu tư xây dựng của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại mục V, Văn bản số 132/BC-UBND ngày 24/9/2014 về việc kiểm điểm đối với các cá nhân có liên quan (thời kỳ 2001 - 2010). Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và các Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính tổ chức thực hiện; báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả trong tháng 4 năm 2015.

Văn phòng Chính phủ thông báo để các cơ quan liên quan biết, thực hiện”.

Trên đây là Thông báo Kết luận thanh tra về công tác quản lý đầu tư xây dựng của UBND tỉnh Quảng Ninh (thời kỳ 2001 - 2010) và chỉ đạo xử lý sau thanh tra của Thủ tướng Chính phủ./.

Nơi nhận: *lưu*

- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Phó Tổng TTCTP Nguyễn Đức Hạnh;
- Vụ KHTC&TH, Vụ GSTĐ&XLSTT, Cục I;
- Trung tâm Thông tin (để đăng tải trên cổng TTĐT của TTCTP);
- Lưu: VT, H.Sơ ĐTT.

**KT. TỔNG THANH TRA
PHÓ TỔNG THANH TRA**



Nguyễn Đức Hạnh