

Hà Nội, ngày 03 tháng 4 năm 2014

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA
việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và đầu tư xây dựng
đối với một số dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Phú Yên

Ngày 04/12/2013, Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 2868/KL-TTCP về việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất và đầu tư xây dựng đối với một số dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Phú Yên và đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý tại Văn bản số 1534/VPCP-V.I ngày 10/3/2014 của Văn phòng Chính phủ.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 ngày 15/11/2010 quy định về công khai kết luận thanh tra; Điều 46 Nghị định 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Luật Thanh tra và Điều 27, Luật Phòng chống tham nhũng năm 2005 về công khai kết luận thanh tra.

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

I. NỘI DUNG THANH TRA

1. Công tác quản lý nhà nước về đất đai

- Thanh tra việc lập, thẩm định, phê duyệt và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của UBND tỉnh Phú Yên và UBND một số huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh.

- Thanh tra việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với một số dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Phú Yên; việc xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với một số dự án đầu tư trên địa bàn.

2. Đối với quản lý đầu tư xây dựng

- Xem xét chủ trương đầu tư; việc lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư; việc phân bổ vốn đầu tư có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước cho các dự án trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2006 đến 2011.

- Kiểm tra quá trình triển khai thực hiện một số dự án trên địa bàn tỉnh.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA.

Phú Yên là tỉnh thuộc vùng Duyên hải Nam Trung bộ. Toàn tỉnh có 07 huyện, 01 thị xã và 01 thành phố với 112 xã, phường, thị trấn. Tổng diện tích tự nhiên 506.057,23 ha, dân số năm 2010 có 868.514 người. Theo kết quả thống kê đất đai ngày 01/01/2011, diện tích các loại đất đã sử dụng so với tổng diện tích tự nhiên như sau: Đất nông nghiệp 383.038,25 ha, chiếm 75,69%; đất phi nông nghiệp 49.871,83 ha, chiếm 9,86%; đất chưa sử dụng còn: 73.147,15 ha, chiếm 14,45%. Phú Yên là tỉnh có nguồn khoáng sản phong phú với nhiều loại khác

n nhau như: Diatomit (90 triệu m^3) đây là mỏ Diatomit có tầm cỡ lớn nhất Việt nam, Đá granit, Vàng sa khoáng, Nhôm (*Bauxit*), Sắt, Fluorit, Titan và nước khoáng Phú Sen đang khai thác, chế biến với công suất 10 triệu lít/năm. Phú Yên có bờ biển dài 189km, với nhiều bãi biển đẹp, có nguồn tài nguyên phong phú, đa dạng, nhiều hệ sinh thái biển ven biển quan trọng như rừng ngập mặn, rạn san hô, thảm cỏ biển, các vùng cửa sông, đầm phá, vũng vịnh và các đảo ven bờ. Theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Phú Yên được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 122/2008/QĐ-TTg ngày 29/8/2008, cơ cấu kinh tế đến năm 2020 cơ bản trở thành một tỉnh công nghiệp và dịch vụ.

Trong những năm qua, mặc dù có điểm xuất phát thấp, tích lũy từ nội bộ nền kinh tế chưa cao, nguồn vốn tại chỗ không đủ để đầu tư phát triển kinh tế, mặc dù tài nguyên khoáng sản phong phú đa dạng, nhưng trữ lượng thấp, môi trường đầu tư chưa hấp dẫn đối với các nhà đầu tư, thường xuyên bị tác động xấu bởi thiên tai, hạn hán, bão lũ... Song với sự quyết tâm, cố gắng của Đảng bộ, Chính quyền và Nhân dân các dân tộc tỉnh Phú Yên cộng với sự quan tâm của Chính phủ và các bộ ngành, trong giai đoạn 2006 – 2011 tỉnh Phú Yên đã huy động được lượng vốn đầu tư tương đối lớn góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, nâng cao năng lực sản xuất công nghiệp như: Ô tô, mía đường, công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy sản, thực phẩm và sắp đến là ngành công nghiệp lọc hóa dầu, làm tăng thu ngân sách, tạo thêm nhiều việc làm, từng bước cải thiện tình hình an ninh trật tự, đảm bảo an sinh xã hội. Tuy nhiên, trong quá trình quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng giai đoạn 2006 – 2011 UBND tỉnh cũng như các sở ngành liên quan và các chủ đầu tư đã để xảy ra một số vi phạm, thiếu sót như sau:

1. Về quản lý sử dụng đất đai giai đoạn 2006 – 2011

1.1. Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2006 – 2011 trên địa bàn tỉnh chưa phù hợp với thực tế, nhiều chỉ tiêu cụ thể được thực hiện có sự khác biệt lớn với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Việc lập và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp phường, xã còn chậm; quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng và quy hoạch 3 loại rừng còn có nơi, có chỗ chưa đồng nhất; đội ngũ cán bộ làm công tác quy hoạch còn thiếu và yếu; chính quyền các cấp chưa thực sự quan tâm đến công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thiếu kiểm tra, đôn đốc, chấn chỉnh, xử lý kịp thời các hành vi vi phạm Luật Đất đai.

1.2. Việc giao đất, cho thuê đất đối với một số công trình dự án chậm triển khai thực hiện song UBND tỉnh cùng các sở ngành có liên quan chưa có biện pháp hữu hiệu để đôn đốc, xử lý các trường hợp này, gây lãng phí tài nguyên đất đai, vốn đầu tư xây dựng.

1.3. Việc xác định giá cho thuê đất đối với một số dự án còn chưa chính xác (xác định sai vị trí, sai thời điểm ghi trong quyết định hoặc thời điểm bàn giao đất) gây thất thu ngân sách (dự án Khu Resort Thuận Thảo, chủ đầu tư là Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Thuận Thảo; dự án Làng du lịch quốc tế ven biển thành phố Tuy Hòa, chủ đầu tư là Công ty TNHH Bắc Âu Biệt thự và Resort). Tuy

nhiên, tại thời điểm này dự án Khu Resort Thuận Thảo đang được hưởng ưu đãi miễn giảm tiền thuê đất theo qui định tại Nghị định 142/NĐ-CP của Chính phủ, vì vậy khi hết thời gian ưu đãi, UBND tỉnh Phú Yên phải xác định lại giá thuê đất theo đúng vị trí khu đất. Đối với dự án Làng du lịch quốc tế ven biển thành phố Tuy Hòa, xác định giá thuê đất sai vị trí nhưng đã nộp tiền thuê đất một lần cho toàn bộ diện tích từ năm 2009, song đến nay mới được bàn giao 4,2ha/38,84ha và đang gặp nhiều khó khăn. Đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo các sở ngành chức năng đôn đốc việc triển khai thực hiện dự án, xử lý kịp thời các sai phạm, không làm ảnh hưởng đến môi trường đầu tư của tỉnh.

1.4. Một số dự án được triển khai trên đất an ninh, quốc phòng, đất có rừng phòng hộ song các sở ngành chưa tham mưu trình UBND tỉnh thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định dẫn đến vi phạm quy định của Luật Đất đai và Luật Bảo vệ và phát triển rừng. Trách nhiệm thuộc sở Tài nguyên và Môi trường, sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Bộ chỉ huy Biên phòng tỉnh.

1.5. Về cấp phép, cho thuê đất đối với các dự án khảo sát, thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản còn có những vi phạm:

- Chưa trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt các khu vực cấm, khu vực tạm thời cấm khai thác khoáng sản, khu vực phải đấu thầu thăm dò, khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng theo quy định của Luật Khoáng sản.

- Cấp giấy phép thăm dò, khai thác khoáng sản chồng lấn lên Dự án khu vực Lâm nghiệp ADB của Chính phủ Việt Nam và nhà tài trợ vốn - Ngân hàng Phát triển Châu Á, vi phạm Điều 20 “Khu vực cấm hoạt động khai thác khoáng sản”, Nghị định số 160/2005/NĐ-CP của Chính phủ.

- Cấp giấy phép khai thác khoáng sản không đúng theo Dự án đầu tư được duyệt và nằm ngoài Quy hoạch, vượt thẩm quyền; không tuân thủ chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền, trái với Chỉ thị số 86/2006/CT - BNN ngày 21/09/2006 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; cấp giấy phép khi chưa có ý kiến chấp thuận của Bộ Quốc phòng.

- Cấp phép hoạt động khoáng sản cho doanh nghiệp khi còn thiếu thủ tục vi phạm các quy định tại Điều 60, Điều 61 của Nghị định số 160/NĐ-CP ngày 27/12/2005 của Chính phủ; Điều 37 Luật khoáng sản năm 1996 và Điều 61 Luật khoáng sản năm 2010.

2. Về quản lý đầu tư xây dựng giai đoạn 2006 – 2011

2.1. Giai đoạn 2006 – 2011, đối với các dự án sử dụng vốn có nguồn gốc từ ngân sách của tỉnh, UBND tỉnh đã phê duyệt nhiều dự án, vượt khả năng cân đối của tỉnh dẫn đến thời gian thi công các dự án kéo dài, kế hoạch đầu tư bị cắt khúc, hiệu quả đầu tư thấp, thậm chí gây phân tán và lãng phí nguồn lực của Nhà nước. Trách nhiệm thuộc UBND tỉnh, Giám đốc sở Kế hoạch và đầu tư, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố có liên quan.

2.2. Về quản lý đầu tư trên địa bàn đối với các dự án có vốn đầu tư nước ngoài, vốn đầu tư không có nguồn gốc ngân sách, qua tổng hợp kết quả báo cáo

cho thấy tổng số vốn đăng ký đầu tư được ghi trong giấy chứng nhận đầu tư là rất lớn song số vốn đầu tư thực tế, đã được giải ngân chiếm tỷ lệ rất nhỏ (14,5% đối với các nhà đầu tư trong nước và 4,3% đối với nhà đầu tư nước ngoài), dẫn đến tình trạng đất đai, tài nguyên không được đưa vào khai thác, sử dụng, để hoang hóa gây lãng phí. Mặt khác, có thể thấy cơ chế chính sách, ưu đãi đầu tư của tỉnh chưa thực sự phát huy hiệu quả, môi trường đầu tư thiếu hấp dẫn, tình hình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh còn nhiều khó khăn, chậm phát triển, thu nhập bình quân đầu người còn thấp... đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả đầu tư từ các nguồn vốn ngoài ngân sách. Sở Kế hoạch và Đầu tư cần tham mưu cho UBND tỉnh tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc, xây dựng các cơ chế, chính sách khuyến khích, tạo động lực thu hút, đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án.

2.3. Đối với 8 dự án cấp bách sử dụng vốn trái phiếu Chính phủ được áp dụng hình thức chỉ định thầu (Tổng thầu từ khâu khảo sát, lập dự án, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, rà phá bom mìn và thi công xây lắp), qua kiểm tra, xem xét, đối chiếu với các tiêu chí và điều kiện để được áp dụng hình thức chỉ định thầu được quy định tại Văn bản số 1235/BKH-QLĐT ngày 27/02/2009 của Bộ Kế hoạch & Đầu tư về việc hướng dẫn lập danh mục dự án cần chỉ định thầu theo Văn bản số 229/TTg-KTN của Thủ tướng Chính phủ cho thấy các dự án nêu trên chưa đảm bảo đủ điều kiện vì chưa có quyết định phê duyệt dự án, dự án đầu tư chưa được lập, chưa có báo cáo đánh giá tác động môi trường, chưa có thiết kế kỹ thuật và không đảm bảo điều kiện hoàn thành trước cuối năm 2010. Mặt khác, các gói thầu này chưa đảm bảo tiêu chí “nếu không triển khai ngay sẽ gây nguy hại trực tiếp đến sức khỏe và tính mạng của cộng đồng dân cư trên địa bàn hoặc ảnh hưởng nghiêm trọng đến công trình liền kề”, thực tế một số gói thầu đến hết năm 2012 mới hoàn thành, một số gói thầu khác đến nay chưa hoàn thành. Riêng đối với Hệ thống kè khu A thuộc dự án Kè chống xói lở bờ sông, bờ biển khu dân cư thị trấn Sông Cầu được phê duyệt áp dụng hình thức chỉ định thầu không phù hợp với điểm d, khoản 2, Mục I tại Văn bản số 1235/BKH-QLĐT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

- Quá trình triển khai thực hiện dự án, UBND tỉnh quyết định điều chỉnh tăng quy mô, ngoài phạm vi của dự án được duyệt là vi phạm quy định tại Điều 14 Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. Đối với dự án Kè chống xói lở bờ sông, bờ biển khu dân cư thị trấn Sông Cầu, UBND tỉnh phê duyệt dự án, thiết kế không tuân thủ theo yêu cầu chung của tuyến đê biển, là một trong những nguyên nhân làm tăng tổng mức đầu tư từ 66.087 triệu lên thành 92.190 triệu.

- UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch đấu thầu khi chưa có thông tin về giá gói thầu vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 10 Nghị định số 58/2008/NĐ-CP ngày 05/5/2008. Thực hiện chỉ định thầu khi chưa có dự toán được phê duyệt là vi phạm quy định tại khoản 4, Điều 2 của Luật sửa đổi số 38/2009/QH12 và khoản 3 Điều 20 Luật Đấu thầu.

Để xảy ra các vi phạm trên trách nhiệm thuộc UBND tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao Thông, Ban Quản lý dự án Thủy lợi và Phòng chống thiên tai của tỉnh, đơn vị Tổng thầu.

2.4. Về công tác đấu thầu: Phê duyệt kết quả đấu thầu không phù hợp tiêu chuẩn, điều kiện, năng lực được quy định trong hồ sơ mời thầu; Không đáp ứng được tiêu chí năng lực về kinh nghiệm, kỹ thuật, về máy móc thiết bị, năng lực sản xuất kinh doanh vi phạm Điều 18, Nghị định số 85/2009/NĐ-CP quy định về đánh giá hồ sơ dự thầu; chỉ định thầu một số gói thầu xây lắp có giá trị trên 5 tỷ đồng vi phạm quy định tại khoản 3, Điều 1 Nghị định số 14/2000/NĐ-CP, chỉ định thầu gói thầu tư vấn có giá trị trên 500 triệu đồng vi phạm Nghị định số 88/1999/NĐ-CP của Chính phủ. Ngoài ra, UBND tỉnh còn phê duyệt thay đổi thiết kế 05 nhịp vòm ống thép nhồi bê tông sang thành 13 nhịp dầm super-T (đối với dự án Cầu Hùng Vương) đã gây lãng phí là 1,6 tỷ đồng. Trách nhiệm thuộc UBND tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao Thông và các sở ngành, UBND huyện, thị xã, thành phố có liên quan.

III. KIẾN NGHỊ

Từ kết quả kiểm tra nêu trên, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ:

1. Chỉ đạo Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên tổ chức kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong việc đề xuất trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 08 Dự án và 02 Tiểu dự án vào danh mục công trình, dự án cấp bách được áp dụng hình thức chỉ định thầu khi chưa đảm bảo các điều kiện, tiêu chí và hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Văn bản số 1235/BKH-QLĐT ngày 27/02/2009 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; trách nhiệm của Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh đối với các vi phạm khác nêu trong Kết luận thanh tra.

2. Giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Giao thông Vận tải, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, UBND tỉnh Phú Yên theo chức năng, nhiệm vụ có kế hoạch kiểm tra, giám sát, thẩm định, quyết toán các công trình, dự án cấp bách được chỉ định thầu theo hình thức Tổng thầu (từ khâu khảo sát, lập dự án, thiết kế kỹ thuật, lập dự toán và thực hiện thi công xây lắp) không để xảy ra thất thoát, lãng phí ngân sách nhà nước.

3. Giao Chủ tịch UBND tỉnh Phú Yên:

3.1. Chấn chỉnh việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế của địa phương, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch 3 loại rừng; tăng cường đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ làm công tác quy hoạch đảm bảo được xây dựng phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội.

3.2. Có biện pháp đôn đốc, xử lý đối với các công trình, dự án được giao đất, cho thuê đất nhưng chậm triển khai thực hiện vi phạm quy định của Luật Đất đai. Kiên quyết thu hồi quyết định giao đất, cho thuê đất đối với các nhà đầu tư không có năng lực thực hiện.

3.3. Xác định lại giá cho thuê đất đối với dự án Khu Resort Thuận Thảo khi hết thời gian ưu đãi theo đúng vị trí và giá đất tại thời điểm. Có giải pháp đôn đốc chủ đầu tư Dự án Làng du lịch quốc tế ven biển thành phố Tuy Hoà triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ, bàn giao mặt bằng theo phân kỳ đầu tư.

3.4. Thu hồi số tiền đặt cọc 124.807 USD của Công ty Antel Investments Ltd là chủ đầu tư dự án Khu du lịch Sinh thái Đảo Hòn Nưa nếu không triển khai thực hiện dự án (theo quy định tại Quyết định số 1879/2007/QĐ-UBND ngày 08/10/2007 của UBND tỉnh); thu hồi 13.635.700.000 đồng là số tiền sử dụng đất Công ty cổ phần Tài chính và Phát triển doanh nghiệp còn nợ về ngân sách tỉnh, khi nào Công ty thực hiện thi công 03 đường theo quy hoạch, ngân sách tỉnh sẽ thanh toán theo quy định.

3.5. Chấn chỉnh công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cấp phép thăm dò, khai thác chế biến khoáng sản trên địa bàn không để xảy ra vi phạm liên quan đến đất rừng, đất an ninh, quốc phòng. Sớm trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt các khu vực cấm, khu vực tạm thời cấm khai thác khoáng sản, khu vực phải đấu thầu thăm dò, khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng theo quy định của Luật Khoáng sản.

3.6. Căn cứ Kết luận thanh tra chỉ đạo các sở ngành, UBND huyện, thị xã, thành phố, các ban quản lý dự án, các tổ chức, cá nhân, đơn vị có liên quan tổ chức kiểm điểm làm rõ nguyên nhân, trách nhiệm có biện pháp khắc phục,

Trên đây là Thông báo kết luận của Thanh tra Chính phủ về việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và đầu tư xây dựng đối với một số dự án đầu tư trên địa bàn tỉnh Phú Yên./.

Nơi nhận: (kèm)

- Tổng Thanh tra Chính phủ (đề b/c);
- Phó Tổng TTCP Nguyễn Đức Hạnh;
- Văn phòng, Vụ KHTC&TH;
- Trung tâm thông tin (để đăng tải trên cổng TTĐT của TTCP);
- Lưu: VT; Cục II; hồ sơ ĐTT.

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



Nguyễn Đức Hạnh