

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng trong việc chấp hành pháp luật về Thanh tra, Khiếu nại, tố cáo và Phòng, chống tham nhũng, thanh tra một số dự án đầu tư có liên quan đến việc quản lý sử dụng đất; công khai nội dung ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo xử lý sau thanh tra.

- Căn cứ Điều 39 của Luật Thanh tra năm 2010;
- Căn cứ Quy chế công khai kết luận thanh tra ban hành kèm theo Quyết định số 1885/QĐ-TTCP ngày 31/7/2012 của Tổng Thanh tra Chính phủ;
- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 402/VPCP-V.I ngày 13/01/2013 của Văn phòng Chính phủ về việc công bố công khai nội dung Kết luận thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng trong việc chấp hành pháp luật về Thanh tra, Khiếu nại, Tố cáo, Phòng, chống tham nhũng và một số dự án đầu tư liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất và nội dung ý kiến kết luận của Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo xử lý sau thanh tra, Thanh tra Chính phủ thông báo công khai kết luận thanh tra với các nội dung như sau:

I. PHẦN KẾT LUẬN THANH TRA

1. Khái quát chung:

Thực hiện đường lối, chủ trương, chính sách phát triển kinh tế xã hội của Đảng và Nhà nước, Đảng bộ, chính quyền và nhân dân thành phố Đà Nẵng đã nêu cao tinh thần đoàn kết, khắc phục khó khăn, phát huy truyền thống cách mạng của quê hương, quyết tâm đổi mới, dám nghĩ, dám làm, khai thác tiềm năng, lợi thế của địa phương, huy động nội lực, tranh thủ nguồn lực bên ngoài, thông qua các chương trình hành động cụ thể với những giải pháp về đầu tư hạ tầng kỹ thuật xã hội; thực hiện chỉnh trang đô thị theo cơ chế nhà nước và nhân dân cùng làm; cải cách thủ tục hành chính; quy hoạch lại các khu dân cư, thực hiện các dự án tái định cư để tạo ra quỹ đất sạch kêu gọi đầu tư...Nên trong thời gian ngắn, thành phố Đà Nẵng đã thu được những kết quả đáng khích lệ, tạo nên diện mạo mới của Đô thị loại I, có cơ sở hạ tầng tương đối đồng bộ, an sinh xã hội được cải thiện, quốc phòng an ninh được đảm bảo tốt hơn, từng bước phát huy vai trò trung tâm trong khu vực miền Trung – Tây Nguyên theo Nghị quyết số 33-NQ/TW ngày 16/10/2003 của Bộ Chính trị.

2. Việc chấp hành các quy định của Luật Thanh tra, Luật Khiếu nại, tố cáo và Luật Phòng, chống tham nhũng.

Qua thanh tra cho thấy UBND thành phố Đà Nẵng đã tập trung chỉ đạo quyết liệt công tác tiếp dân và giải quyết khiếu nại, tố cáo. Hàng năm UBND thành phố luôn xây dựng kế hoạch, thực hiện nghiêm túc pháp luật về Khiếu nại, tố cáo; củng cố, kiện toàn tổ chức tiếp công dân ở tất cả các cấp, các ngành; tập

trung giải quyết tốt các vụ việc khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền; chỉ đạo kiểm tra, rà soát các vụ việc khiếu nại, tố cáo nổi cộm để giải quyết dứt điểm; duy trì việc kiểm tra, đôn đốc thủ trưởng các cấp, các ngành nhằm chấn chỉnh kịp thời các hạn chế, thiếu sót, đưa công tác này đi vào nề nếp. Kết quả số lượng đơn thư (kể cả đơn thư vượt cấp) những năm gần đây (2009 – 2011) của Thành phố so với các tỉnh thành khác không nhiều và có xu hướng giảm (mặc dù số hộ bị thu hồi đất, đền bù giải tỏa rất lớn).

Về công tác thanh tra, hàng năm trên cơ sở hướng dẫn, chỉ đạo của Thanh tra Chính phủ về công tác xây dựng chương trình kế hoạch thanh tra, Thanh tra thành phố đã xây dựng chương trình kế hoạch trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt. Tổng hợp kết quả thanh tra, kiểm tra 3 năm (2009 - 2011) đã phát hiện các vi phạm trong quản lý kinh tế, kiến nghị thu hồi nộp ngân sách nhà nước số tiền vi phạm là **10.126,9** triệu đồng; qua hoạt động thanh tra chuyên ngành đã xử phạt hành chính 4.560 trường hợp với tổng số tiền là 10.654,3 triệu đồng; thu hồi, huỷ bỏ 8 quyết định thu hồi đất, kế hoạch sử dụng đất và 148 giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSDĐ ở sai quy định; đồng thời kiến nghị xử lý nghiêm các sai phạm về kinh tế, đề xuất các biện pháp cụ thể giúp các cơ quan đơn vị kịp thời chấn chỉnh, khắc phục những sai sót trong quản lý điều hành và kiến nghị với các cơ quan có thẩm quyền sửa đổi bổ sung, hoàn thiện cơ chế chính sách pháp luật về công tác bảo hiểm xã hội, cổ phần hóa doanh nghiệp, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng...

Công tác phòng ngừa tham nhũng cũng được lãnh đạo thành phố quan tâm. Hàng năm, đều ban hành kế hoạch thực hiện công tác phòng, chống tham nhũng trên địa bàn thành phố; công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về phòng, chống tham nhũng cũng như thực hiện các biện pháp phòng ngừa như thực hiện công khai minh bạch trong hoạt động của các cơ quan, tổ chức, cải cách thủ tục hành chính, chuyển đổi vị trí công tác, kê khai tài sản thu nhập, trả lương qua tài khoản...được các đơn vị thực hiện tương đối nghiêm túc. Từ năm 2009 đến năm 2011, đã tổ chức tiến hành 17 cuộc kiểm tra về việc thực hiện các quy định của pháp luật về PCTN tại các cơ quan, đơn vị trên địa bàn thành phố. Qua kiểm tra đã chấn chỉnh những sai sót, đồng thời đề nghị các đơn vị tiếp tục lãnh đạo, chỉ đạo việc triển khai thực hiện Luật PCTN, Chương trình hành động của Thành ủy và UBND thành phố về công tác PCTN, một số trường hợp cán bộ lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái trong quản lý đất đai đã được phát hiện, kết luận xử lý và chuyển cơ quan công an điều tra (đang tiến hành điều tra).

Tuy nhiên, những năm qua, thành phố Đà Nẵng có tốc độ phát triển đô thị “nóng” số lượng các dự án đầu tư của khu vực công và tư nhiều, diện tích đất thu hồi để triển khai các dự án lớn nhưng việc quản lý sử dụng đất đai, đầu tư xây dựng còn bộc lộ nhiều vi phạm, làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, song công tác thanh tra và phòng chống tham nhũng ở những lĩnh vực này chưa được Thành phố quan tâm đúng mức dẫn đến vi phạm xảy ra trong một thời gian dài mà không được phát hiện, xử lý, chấn chỉnh kịp thời. Việc phòng ngừa tham nhũng, thông qua thực hiện công khai, minh bạch trong lĩnh vực đất đai, đầu tư xây dựng còn mang tính hình thức thiếu chiều sâu; công khai không đầy đủ thông tin; thông tin công khai không chính xác, thiếu căn cứ, cơ sở để các cơ quan, tổ chức và nhân dân thực hiện chức năng giám sát. Chương trình, kế hoạch thanh tra

hàng năm chưa xác định đúng trọng tâm, trọng điểm, chưa tập trung vào các lĩnh vực nhạy cảm dễ phát sinh tiêu cực, lãng phí như đất đai, đền bù giải tỏa, tái định cư, đầu tư xây dựng, tài chính... Vì vậy, một số sai phạm trong các lĩnh vực này chưa được phát hiện và xử lý kịp thời. Việc phát hiện và xử lý sai phạm thông qua kết quả thanh tra của toàn thành phố trong 3 năm còn rất ít.

Về giải quyết khiếu nại, tố cáo, UBND thành phố ban hành Quyết định số 47/2006/QĐ-UBND ngày 18/5/2006, giao cho các Ban giải tỏa đền bù giải quyết các đơn thư, kiến nghị, đề xuất của công dân (thực chất là đơn khiếu nại) là chưa phù hợp với quy định tại Điều 20, 23, 75 của Luật Khiếu nại, tố cáo năm 2004, quy định về thẩm quyền giải quyết khiếu nại và việc tiếp công dân. Nhưng việc giao các Ban giải tỏa đền bù tiếp nhận, xem xét giải quyết các đơn thư liên quan đến công tác đền bù, giải phóng mặt bằng nói trên là có hiệu quả làm giảm áp lực đối với các cơ quan hành chính.

Tính đến thời điểm kết thúc thanh tra, trên địa bàn thành phố còn 15 vụ việc khiếu nại đã được thành phố giải quyết nhưng công dân vẫn tiếp khiếu kéo dài, Thanh tra Chính phủ đã có ý kiến đề nghị UBND thành phố kiểm tra, rà soát, xem xét báo cáo Thanh tra Chính phủ kết quả. Đến nay, các vụ việc đang được thành phố tập trung xử lý dứt điểm.

3. Việc thực hiện Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất.

Căn cứ báo cáo kết quả thực hiện Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất của UBND thành phố Đà Nẵng cho thấy: Mặc dù Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2001 – 2010 đã 3 lần được điều chỉnh song kết quả thực hiện so với chỉ tiêu kế hoạch vẫn đạt rất thấp (đất phi nông nghiệp thực hiện đạt 47,61% kế hoạch; đất ở thực hiện đạt 30,97% kế hoạch). Điều đó cho thấy công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thiếu căn cứ, cơ sở, chưa phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội và nhu cầu thực tế của địa phương. Tình trạng đất đai sau khi được san lấp, giải tỏa, chuyển quyền sử dụng đất, thuê đất để hoang hóa lớn, ít dự án đầu tư được thực hiện. Sự phối hợp giữa các cấp thành phố, quận, huyện, phường, xã và các ngành còn thiếu đồng bộ. Trách nhiệm thuộc UBND thành phố và Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch Đầu tư.

4. Việc ban hành quy chế đấu giá đất và thực hiện quy chế đấu giá đất.

Việc đấu giá quyền sử dụng đất trong những năm qua, UBND thành phố Đà Nẵng triển khai không tốt, từ khâu ban hành quy chế đấu giá đến tổ chức thực hiện không tuân thủ quy định của Luật Đất đai và Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Tỷ lệ các phiên đấu giá thành công quá thấp, chưa tạo được thị trường bình đẳng, khách quan khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm thu cho ngân sách nhà nước có hiệu quả.

Tình trạng giao đất không thông qua đấu giá còn phổ biến dẫn đến việc xác định giá thu tiền sử dụng đất chưa sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thị trường, tạo điều kiện để một số Nhà đầu tư đầu cơ, thu lợi. Trách nhiệm thuộc UBND thành phố, Văn phòng UBND thành phố, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Trung tâm giao dịch bất động sản thành phố.

5. Việc giao đất, ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo báo cáo của UBND thành phố, từ năm 2003 đến năm 2011, thành phố đã thu hồi, giao đất, cho thuê đất đối với 1.061 công trình, dự án với diện tích 17.534 ha, tổng số tiền sử dụng đất thu được là 25.271,376 tỷ đồng. Trong đó giao đất để thực hiện các công trình dự án tái định cư, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để khai thác quỹ đất trên 200 dự án tương đương 2.960,7ha với tổng vốn đầu tư 12.630 tỷ đồng đã tạo ra được 346,4ha quỹ đất sạch để tạo vốn đầu tư và 83.142 lô đất để bố trí tái định cư (tương đương 911,2ha). Đến nay còn 187,2ha quỹ đất sạch và 8.933 lô đất tái định cư (tương đương 105,5ha) chưa được đưa vào sử dụng.

Kiểm tra 46/1.061 công trình dự án cho thấy: UBND thành phố Đà Nẵng đã giao cho các Ban quản lý dự án và một số Công ty thực hiện chức năng quản lý quỹ đất, ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các tổ chức, cá nhân để đầu tư xây dựng cơ sở sản xuất kinh doanh và xây dựng nhà để bán và cho thuê không tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, vi phạm quy định tại các Điều 5,15,31,41,58,122 Luật Đất đai năm 2003. Đây là nguyên nhân cơ bản dẫn đến phát sinh nhiều sai phạm như: không đủ căn cứ, cơ sở để xác định giá thu tiền sử dụng đất; việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tùy tiện; nhiều nhà đầu tư sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã không thực hiện đầu tư, tiếp tục chuyển nhượng cho nhà đầu tư khác thu chênh lệch số tiền rất lớn... làm thất thu ngân sách nhà nước, gây thiệt hại lớn về kinh tế. Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Đà Nẵng, Văn phòng UBND thành phố, Hội đồng thẩm định giá đất thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Công ty Quản lý và khai thác đất thành phố, Ban Quản lý dự án công trình đường Bạch Đằng Đông.

6. Việc thu tiền sử dụng đất.

Quá trình xác định giá thu tiền sử dụng đất đối với một số dự án, Hội đồng thẩm định giá đất và UBND thành phố chưa căn cứ vào quy hoạch mục đích sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng, thiếu điều tra, khảo sát khu đất, chưa tính đầy đủ điều kiện hạ tầng và quy hoạch định hướng phát triển trong tương lai, không tính hệ số ngã 3, ngã 4 đường, hệ số sinh lời, tính không đủ diện tích, không đúng với mục đích sử dụng đất, giảm giá và phê duyệt giá không tuân thủ quy định, thiếu căn cứ, cơ sở... nên đã xác định giá thu tiền sử dụng đất chưa sát với giá thị trường trong điều kiện bình thường được quy định tại Luật Đất đai Năm 2003 và các Nghị định của Chính phủ. Một số dự án xác định giá thấp hơn bảng giá đất thành phố ban hành hàng năm, một số dự án khác UBND thành phố quyết định giá thu tiền sử dụng đất thấp hơn giá của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố trình, gây thất thu ngân sách, tạo điều kiện cho một số nhà đầu tư chuyển nhượng thu lời bất chính với số tiền lớn. Đáng chú ý việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho một số tổ chức, cá nhân sau:

+ Khu đất chuyển nhượng cho Công ty TNHH Phúc Thiên Long để xây dựng khu dịch vụ thương mại du lịch, đã được UBND thành phố xác định giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2007, qua 4 lần gia hạn nộp tiền, đến tháng 9/2009 Công ty mới nộp tiền sử dụng đất nhưng thành phố không xác định

lại giá (gây thất thu 120.172, triệu đồng), sau đó nhà đầu tư đã chuyển nhượng ngay cho đối tác khác thu lợi 498.442,206 triệu đồng;

+ Khu đất A2, A3 (diện tích 34.306m²) thuộc khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc, chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Đông.

Ngày 30/3/2007, UBND thành phố có Quyết định số 2435/QĐ-UBND phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu A2, A3 là 2.570.000 đồng/m². Công ty quản lý và khai thác đất Đà Nẵng đã thông báo công khai trên Báo Đà Nẵng, báo Công an nhân dân thành phố Đà Nẵng. Ngày 28/11/2007, bà Phạm Thị Đông có văn bản đề nghị được mua với giá bằng giá khởi điểm đấu giá là 2.570.000 đồng/m² (tương đương 88.166.420.000 đồng) và được UBND thành phố đồng ý tại văn bản số 368/QĐ-UBND ngày 14/1/2008.

Ngày 23/1/2008 Công ty quản lý khai thác đất Đà Nẵng đã ký 02 hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất với bà Đông: Khu A3 là 62.304.501.000 đồng; Khu A2 là 25.861.910.000 đồng.

Sau 32 ngày, Ngày 25/2/2008, Bà Phạm Thị Đông đã chuyển nhượng lô đất A2 cho bà Nguyễn Thị Xuân bằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá là 133.727.207.000 đồng, thu chênh lệch 107.965.297.000 đồng.

Còn Lô đất A3, sau khi bà Đông nộp đủ tiền đã được UBND thành phố cho chuyển tên trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang bà Trương Thị Chi và Lê Thuý Hương. Ngày 11/8/2010, bà Chi và Hương chuyển nhượng lô đất này cho ông Trương Đình Trung với giá chuyển nhượng là 218.158.200.000 đồng, thu chênh lệch 155.853.699.000 đồng. Hơn 02 tháng sau, ngày 28/10/2010, ông Trương Đình Trung tiếp tục chuyển nhượng cho Công ty cổ phần Phương Trang với giá trị chuyển nhượng là 475.100.080.000 đồng, thu chênh lệch 256.941.880.000 đồng.

Tổng số tiền các cá nhân đã chuyển nhượng 2 khu đất trên đã thu được khoản chênh lệch so với giá chuyển nhượng của thành phố trên 520 tỷ đồng.

+ Khu đất phía Nam cuối đường Phạm Văn Đồng. Năm 2006, UBND thành phố chuyển nhượng cho ông Hoàng Hải và bà Trung Thị Lâm Ngọc, với tổng giá trị hợp đồng là 84 tỷ đồng. Đến năm 2008, ông Hải và bà Ngọc không triển khai thực hiện dự án, đã ủy quyền cho ông Phan Văn Anh Vũ chuyển nhượng cho ông Phạm Đăng Quan với giá chuyển nhượng là 581,526 tỷ đồng (thu chênh lệch 495,374 tỷ đồng). Năm 2009, ông Phạm Đăng Quan lại tiếp tục chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc ô tô Phương Trang với giá là 585 tỷ đồng. Hiện trạng khu đất vẫn bỏ trống, chưa được đầu tư.

+ Khu đất A4, A5 (khu dân cư đầu tuyến Sơn Trà – Điện Ngọc). Năm 2007 chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại Phú Mỹ để xây dựng chung cư, căn hộ cao cấp, văn phòng cho thuê và khách sạn du lịch, Lãnh đạo UBND thành phố và Hội đồng không xác định theo giá đất ở mà giữ nguyên giá theo giá đất SXKD (bằng 0,7 giá đất ở) gây thất thu cho ngân sách. Đến năm 2010, Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại Phú Mỹ chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Bất động sản Phương Trang với số tiền là 285.645.920.000 đồng. Chênh lệch so với giá của thành phố xác định năm 2007 là 220.680.432.000 đồng;

+ Khu đất chuyển đổi mục đích sử dụng đất của Công ty Tân Cường Thành tính giá thấp hơn giá thành phố quy định là 67.323,064 triệu đồng;

+ Khu đất 29 ha thuộc dự án Sân golf Đa Phước giao cho Công ty CP 79 thấp hơn giá thành phố quy định làm lợi cho Công ty CP 79 là 570.826,323 trđ.

Do thẩm quyền và nghiệp vụ điều tra của Đoàn thanh tra không có; hoạt động thanh tra mới chỉ dừng ở bước thanh tra hành chính. Vì vậy, một số hành vi cố ý làm trái pháp luật về đất đai và đầu tư xây dựng; vi phạm về xác định nghĩa vụ tài chính khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hành vi bán đất của người nhận chuyển nhượng thu lợi lớn, gây thiệt hại cho Nhà nước của 06 trường hợp nêu trên cần phải được xác minh, làm rõ để xử lý.

Tổng hợp số liệu từ 22 dự án có vi phạm về xác định số tiền phải thu khi chuyển quyền sử dụng đất là **2.120.569.900.790 đồng**. Ngoài ra, còn có một số khu đất Hội đồng xác định giá thiếu căn cứ, cơ sở, không phù hợp với quy định như: Khu đất 209 đường Trường Chinh; 4 khu đất A2, A3, A4, A5 Khu tái định cư đầu tuyến Sơn Trà - Điện Ngọc; khu đất số 8 đường Hùng Vương; 4 khu đất khu vực vịnh Thuận Phước..., cần có biện pháp tiến hành xác định lại giá thu tiền sử dụng đất đối với các dự án này để truy thu về ngân sách nhà nước.

Trách nhiệm để xảy ra các vi phạm trên thuộc lãnh đạo UBND thành phố thời kỳ 2003 - 2011, Văn phòng UBND thành phố, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Hội đồng thẩm định giá thành phố, Ban Quản lý dự án công trình đường Bạch Đằng Đông, Công ty Quản lý và khai thác đất thành phố.

7. Việc giảm tiền sử dụng đất.

Việc UBND thành phố Đà Nẵng giảm 10% tiền sử dụng đất phải nộp cho các hộ được bố trí đất tái định cư, các tổ chức cá nhân được thành phố giao đất, nhận chuyển nhượng nhượng quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng và trái với quy định tại Điều 13, Điều 15, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ và Mục III, Phần C, Thông tư số 117/2004/TT-BTC của Bộ Tài chính, gây thất thu ngân sách **446.229.756.243** đồng (đối với các hộ tái định cư) và **867.455.055.921** đồng (đối với các tổ chức, cá nhân khi được UBND thành phố giao đất, chuyển nhượng nhượng quyền sử dụng đất). Trách nhiệm thuộc lãnh đạo UBND thành phố, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố và các đơn vị đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư.

8. Việc gia hạn thời gian nộp tiền sử dụng đất.

Kết quả kiểm tra 46 dự án cho thấy có 10/46 dự án UBND thành phố đã đồng ý cho phép chủ đầu tư được kéo dài thời hạn nộp tiền sử dụng đất mà không tiến hành phạt chậm nộp. Một vài dự án đã xác định số tiền phạt chậm nộp, sau đó UBND thành phố lại cho phép miễn nộp phạt là vi phạm Điều 15 Nghị định 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ gây thất thu ngân sách Nhà nước. Trách nhiệm thuộc UBND thành phố, Văn phòng UBND thành phố, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế thành phố và các đơn vị đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư.

9. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiểm tra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thấy có 20/46 dự án được kiểm tra, UBND thành phố đã cấp GCN QSDĐ đối với đất SXKD với

thời hạn sử dụng lâu dài là vi phạm quy định tại Khoản 3, Điều 67 Luật Đất đai 2003 gây thất thu ngân sách nhà nước (giá đất sản xuất kinh doanh bằng 70% giá đất ở). Trách nhiệm thuộc UBND thành phố, Văn phòng UBND thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố và quận, huyện.

II. KIẾN NGHỊ.

Từ những kết luận thanh tra nêu trên, Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ:

1. Kiểm điểm Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng, các tổ chức và cá nhân có liên quan (thời kỳ 2003 - 2011) theo phân cấp quản lý cán bộ, đã vi phạm quy định về quản lý sử dụng đất đai liên quan đến việc xác định giá thu tiền sử dụng đất; giảm tiền sử dụng đất phải nộp cho các đơn vị và cá nhân gây thất thu ngân sách **3.434.254.712.950** đồng (gồm có: 446.229.756.243 đồng là số tiền giảm 10% cho các hộ tái định cư; 867.455.055.921 đồng là số tiền giảm 10% cho các Nhà đầu tư; 2.120.569.900.790 đồng là số tiền UBND thành phố quyết định giá thiếu căn cứ); ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia hạn nộp tiền sử dụng đất sai quy định gây hậu quả rất khó khắc phục.

2. Chấp thuận với kiến nghị của UBND thành phố Đà Nẵng tại văn bản giải trình số 87/UBND-NC-PC ngày 11/6/2012 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc cho phép ghi thu, ghi chi số tiền chênh lệch **50.056.050.000 đồng** giữa giá thu tiền sử dụng đất do UBND thành phố phê duyệt với giá bán đấu giá để đầu tư xây dựng bệnh viện ung thư như một khoản kinh phí ngân sách hỗ trợ. Đối với số tiền sử dụng đất đã giảm cho các hộ tái định cư là **446.229.756.243 đồng** không truy thu về ngân sách để tạo điều kiện, tháo gỡ khó khăn cho các hộ bị giải tỏa phải di chuyển chỗ ở.

3. Chỉ đạo Chủ tịch UBND thành phố tổ chức thực hiện một số nội dung sau:

3.1. Tăng cường và nâng cao hiệu quả công tác thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và phòng chống tham nhũng trên địa bàn thành phố; phê duyệt Kế hoạch thanh tra hàng năm theo hướng dẫn của Thanh tra Chính phủ và bám sát nhiệm vụ chính trị của địa phương, có trọng tâm, trọng điểm. Kiểm tra, rà soát, đề xuất các giải pháp giải quyết dứt điểm 15 vụ việc khiếu nại tồn đọng, kéo dài và một số vụ việc Thanh tra Chính phủ nhận được đơn khiếu nại trong thời gian thanh tra trực tiếp tại Đà Nẵng báo cáo Thanh tra Chính phủ.

Điều chỉnh, sửa đổi nội dung một số điều của Quyết định số 47/2006/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại, tố cáo theo hướng các Ban Giải tỏa đền bù có trách nhiệm tham mưu, đề xuất phương án giải quyết các khiếu nại, tố cáo của công dân liên quan đến đền bù giải tỏa, tái định cư để cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo ban hành quyết định giải quyết.

Chấn chỉnh việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, các thông tin công khai liên quan đến đấu thầu, đấu giá quyền sử dụng đất, công trình đầu tư xây dựng và công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất... Kiểm tra, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án ĐTXD trên địa bàn, có biện pháp kiên

quyết đối với các nhà đầu tư cố tình không thực hiện dự án, để đất hoang hóa, nhằm chuyển nhượng thu lời, gây lãng phí tài nguyên đất đai, không phát huy hiệu quả vốn đầu tư của thành phố...

3.2. Châm dứt việc giao đất (bán đất) theo hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 6644/QĐ-UBND ngày 28/8/2009 của UBND thành phố về việc quy định nộp đủ tiền sử dụng đất trong vòng 60 ngày được giảm 10% tiền sử dụng đất phải nộp. Thu hồi, hủy bỏ hoặc điều chỉnh các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai cho 26 đối tượng, đồng thời kiểm tra rà soát lại tất cả các trường hợp tương tự để thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất được giao, mục đích sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt và thời hạn sử dụng đất; thu bổ sung tiền sử dụng đất phải nộp khi có sự thay đổi về diện tích và chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

3.3. Thu hồi về ngân sách thành phố **1.486.252.087.290 đồng** đối với các nhà đầu tư (kể cả trường hợp Thành phố đã có quyết định thu nhưng chưa thu) do tính thiếu diện tích thu tiền sử dụng đất, không tính đủ tiền chuyển mục đích sử dụng đất, kéo dài thời gian cho thuê đất từ 50 năm lên 70 năm, xác định giá thu tiền sử dụng đất khi giao đất thấp hơn bảng giá do thành phố ban hành và giá do Hội đồng thẩm định giá đất thành phố trình. Kiểm tra rà soát lại tất cả các trường hợp tương tự để thu hồi về ngân sách thành phố.

3.4. Thu hồi về ngân sách thành phố **867.455.055.921 đồng** là số tiền sử dụng đất đã giảm 10% cho các nhà đầu tư khi được ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái quy định của pháp luật.

3.5. Giao Sở Tài chính, Hội bảo trợ Phụ nữ và Trẻ em nghèo bắt hạnh thành phố xây dựng Điều lệ, Quy chế quản lý sử dụng quỹ xây dựng Bệnh viện Ung thư, quỹ Pháo hoa trình UBND thành phố phê duyệt, làm căn cứ cơ sở để các ngành, các cấp, các nhà hảo tâm... kiểm tra, giám sát việc quản lý sử dụng quỹ.

3.6. Kiểm điểm và có hình thức xử lý kỷ luật Giám đốc các sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ, Hội đồng thẩm định giá đất thành phố, Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Giám đốc công ty Quản lý và khai thác đất thành phố, Giám đốc Ban quản lý dự án công trình đường Bạch Đằng Đông và các cá nhân có liên quan đã để xảy ra các sai phạm nêu trong Kết luận thanh tra.

4. Giao Bộ Tài chính chủ trì phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Đà Nẵng tiến hành xác định lại giá, diện tích tính thu tiền sử dụng đất đối với một số dự án, báo cáo kết quả về Thanh tra Chính phủ.

5. Giao Bộ Công an xác minh, làm rõ dấu hiệu cố ý làm trái, vi phạm các quy định của pháp luật đất đai và đầu tư xây dựng; hành vi chuyển nhượng đất trái pháp luật thu lợi số tiền lớn, gây thất thu ngân sách Nhà nước của tổ chức và cá nhân có liên quan, tập trung vào 06 trường hợp nêu ở Điểm 6, Mục I của Thông báo kết luận thanh tra, nêu cấu thành tội phạm thì xử lý theo Bộ Luật Hình sự.

III. NỘI DUNG CHỈ ĐẠO CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ XỬ LÝ SAU THANH TRA.

Ngày 19/11/2012, Văn phòng Chính phủ có văn bản số 1930/VPCP-V.I thông báo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về xử lý sau thanh tra tại thành phố Đà Nẵng, có nội dung:

Xét báo cáo của Thanh tra Chính phủ tại văn bản số 2852/KL-TTTP ngày 02/11/2012 về Kết luận thanh tra trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng trong việc chấp hành pháp luật về Thanh tra, Khiếu nại, Tố cáo, Phòng, chống tham nhũng và một số dự án đầu tư liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất; sau khi nghe ý kiến của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc, Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng chỉ đạo xử lý sau thanh tra tại thành phố Đà Nẵng như sau:

1. Thực hiện chủ trương, chính sách phát triển kinh tế, xã hội, Đảng bộ và Chính quyền Đà Nẵng đã quyết tâm đổi mới, với chương trình hành động cụ thể và đã thu được kết quả đáng khích lệ, làm thay đổi bộ mặt thành phố nhất là hạ tầng đô thị và từng bước nâng cao đời sống nhân dân. Tuy nhiên, qua thanh tra cho thấy việc chấp hành pháp luật về Thanh tra, Khiếu nại, Tố cáo và Phòng, chống tham nhũng, việc quản lý và sử dụng đất có một số khuyết điểm, sai phạm.

2. Đồng ý với kết luận và kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại văn bản số 2852/KL-TTTP ngày 02/11/2012. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của tổ chức, cá nhân liên quan đến sai phạm và có hình thức xử lý nghiêm minh theo quy định của pháp luật; thực hiện các kiến nghị của Thanh tra Chính phủ, thu hồi triệt để về Ngân sách số tiền phải nộp.

3. Giao các bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư theo chức năng tiến hành kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai, thu chi tài chính và việc thực hiện dự án đầu tư liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất tại thành phố Đà Nẵng thời gian qua.

4. Giao Bộ Công an xác minh, làm rõ dấu hiệu cố ý làm trái các quy định của pháp luật về đất đai và đầu tư xây dựng; hành vi chuyển nhượng đất trái pháp luật, gây thất thu ngân sách nhà nước, trước hết là 6 trường hợp nêu tại Điểm 5, Mục I, Phần III của Kết luận thanh tra (Điểm 6, Mục I của Thông báo kết luận thanh tra) nếu có dấu hiệu tội phạm thì phải xử lý nghiêm minh theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Phó TTg Nguyễn Xuân Phúc (để b/c)
- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- VP Ban chỉ đạo TW về PCTN;
- Các Phó Tổng TTCP;
- UBND thành phố Đà Nẵng;
- Trung tâm thông tin TTCP (để th/hiện);
- Lưu: VT, Cục II, Đoàn Ttra.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đức Hạnh