

Số: 1315/TB-TTCP

Hà Nội, ngày 09 tháng 6 năm 2023

## THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

### Trách nhiệm của UBND tỉnh Hải Dương trong công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản và quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn 2016-2020

Ngày 31/3/2023, Tổng Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 856/KL-TTCP thanh tra trách nhiệm của UBND tỉnh Hải Dương trong công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản và quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn 2016-2020. Ngày 20/5/2023, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 3608/VPCP-V.I thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Khái về kết luận thanh tra trách nhiệm của UBND tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010; Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 29/11/2011 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra; Quyết định số 1885/QĐ-TTCP ngày 31/7/2012 của Tổng Thanh tra Chính phủ về ban hành Quy chế công khai Kết luận thanh tra của Thanh tra Chính phủ; Tổng Thanh tra Chính phủ thông báo kết luận thanh tra như sau:

#### I. NỘI DUNG THANH TRA

- Thanh tra trách nhiệm của UBND tỉnh Hải Dương trong công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản và quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hải Dương.
- Thời kỳ thanh tra: 2016-2020; khi cần thiết có thể xem xét trước và sau thời kỳ thanh tra.

#### II. KẾT QUẢ THANH TRA

##### 1. Kết quả đạt được

- Trong giai đoạn 2016- 2020, công tác quản lý đầu tư xây dựng, đất đai đã được Tỉnh quan tâm, nhiều công trình lớn, trọng điểm đã được tập trung bố trí vốn và hoàn thành. Tỉnh ủy, HĐND và UBND tỉnh đã tăng cường công tác chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc các Sở, ngành, các huyện, thành phố, thị xã, chủ đầu tư tập trung hoàn thiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai..., giải quyết cơ bản các khó khăn, vướng mắc để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án. Trong kỳ kế hoạch, đã quan tâm nhiều đến việc xúc tiến hợp tác, liên kết với các tỉnh, thành phố giáp ranh, bổ sung đầu tư xây dựng các dự án giao thông kết nối liên tỉnh có sức lan tỏa, tạo động lực đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội.

- Công tác tiếp nhận, phân bổ, thực hiện kế hoạch đầu tư, quyết định đầu tư cơ bản tuân thủ theo quy định: Hàng năm, Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi, nắm bắt tình hình thực hiện của các chương trình, dự án cùng với khả năng cân đối ngân sách của địa phương, điều chuyển vốn theo quy định để đảm bảo nguồn vốn đầu tư

công đến hết năm giải ngân đạt tỷ lệ cao, sớm hoàn thành các dự án để đưa vào sử dụng, phát huy được hiệu quả. Nợ đầu tư xây dựng cơ bản của UBND tỉnh Hải Dương giảm dần hàng năm.

- Công tác quản lý, sử dụng đất đai cơ bản đã tuân thủ theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, bám sát sự chỉ đạo của Chính phủ, các Bộ, ngành ở Trung ương; công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai được chú trọng tạo sự chuyển biến tích cực trong quản lý và sử dụng đất đai, đảm bảo hài hòa lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư, góp phần thúc đẩy kinh tế và đảm bảo an sinh xã hội.

## **2. Hạn chế, thiếu sót**

### *2.1. Công tác quản lý đầu tư xây dựng*

- UBND tỉnh Hải Dương chưa ban hành quy trình, quy chế quản lý, chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình; chậm phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Cẩm Giang, huyện Cẩm Giàng; chậm phê duyệt quy hoạch phân khu các khu vực đô thị đối với 04/19 phường của thành phố Hải Dương. UBND thị xã Kinh Môn chậm phê duyệt quy hoạch phân khu các khu vực đô thị đối với 09/14 phường của thị xã Kinh Môn.

- Sở Tài chính, Sở Xây dựng công bố giá vật liệu, vật tư hàng tháng nhưng chưa đầy đủ theo quy định tại *khoản 2 Điều 19 Thông tư số 06/2016/TT-BXD ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng*.

- Việc chậm quyết toán công trình, dự án hoàn thành vẫn chưa được xử lý triệt để.

- Qua thanh tra 10 dự án đầu tư xây dựng (09 dự án vốn ngân sách nhà nước và 01 dự án BT) cho thấy:

+ Dự án Xây dựng đường dẫn cầu Quang Thanh, huyện Thanh Hà phê duyệt năm 2020 có trong Quy hoạch xây dựng nông thôn mới năm 2019 nhưng không có trong Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Hải Dương năm 2010. Sau đó, dự án đã được cập nhật vào Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà năm 2021.

+ Công tác quản lý chi phí dự toán, chi phí hợp đồng các dự án giao thông, đê điều, dân dụng còn hạn chế, thiếu sót: Việc xác định định mức, công tác cấp đất, áp dụng tỷ lệ định mức đào đắp bằng thủ công, máy, cự ly vận chuyển đất chưa chính xác; công tác bê tông, công tác sản xuất bê tông nhựa sử dụng vật liệu cát không đúng với tiêu chuẩn xây dựng và hướng dẫn của Bộ Giao thông vận tải; một số công tác tính toán khối lượng chưa chính xác với thiết kế, áp dụng định mức chưa đúng quy định, quy đổi đơn vị còn nhầm lẫn; còn có sai sót giữa thiết kế với dự toán, hồ sơ mời thầu dẫn đến phải điều chỉnh dự toán và hợp đồng xây dựng.

+ Có 03 dự án phải giảm trừ chi phí không thực hiện: chi phí xây dựng trạm biến áp, lắp đặt tháo dỡ trạm trộn, khối lượng cọc larsen, chi phí hoàn trả đường (Dự án đầu tư xây dựng nút giao lập thể tại điểm giao cắt giữa đường sắt Hà Nội - Hải Phòng, Quốc lộ 5 và đường 390, tỉnh Hải Dương); chi phí thuê mặt bằng và hoàn trả công trình hạ tầng lân cận bị ảnh hưởng (Dự án Đầu tư xây dựng cầu vượt tại nút giao giữa đường dẫn cầu Hàn, đường Ngô Quyền và Quốc lộ 5, thành phố

Hải Dương); Công tác làm bãi đúc, lán bãi đúc (Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường tránh thị trấn Phú Thái, huyện Kim Thành giai đoạn II).

+ Có 02 dự án chậm tiến độ gói thầu thi công xây lắp: Dự án Đầu tư xây dựng khối nhà khám, hành chính, nghiệp vụ kỹ thuật và nội trú của Bệnh viện Phụ sản Hải Dương, Dự án Xây dựng tuyến đường kết nối quốc lộ 38 với đường huyện 31, tỉnh Hưng Yên do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nhưng đến thời điểm thanh tra chưa được điều chỉnh tiến độ hợp đồng.

+ Có 03 dự án không gia hạn thời gian bảo lãnh tạm ứng khi gia hạn thời gian thực hiện hợp đồng: Dự án đầu tư xây dựng công trình Đường tránh thị trấn Phú Thái, huyện Kim Thành (giai đoạn II), Dự án Xây dựng tuyến đường kết nối quốc lộ 38 với đường huyện 31, tỉnh Hưng Yên (đoạn thuộc huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương), Dự án Cải tạo, nâng cấp đường huyện ĐH01 (đoạn từ Km2+312 - Km 5+657), huyện Ninh Giang.

Việc xử lý kinh tế đối với các dự án thanh tra trực tiếp được nêu cụ thể tại Phần Kiến nghị.

## 2.2. Công tác quản lý, sử dụng đất đai

- UBND tỉnh Hải Dương chậm ban hành một số quy định nhằm cụ thể hóa các quy định của pháp luật về đất đai theo thẩm quyền được giao theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

- Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với một số chỉ tiêu còn đạt tỉ lệ thấp như: Đất an ninh tỷ lệ thực hiện đạt 49,2%, khu công nghiệp 32,3%, đất cụm công nghiệp 53,4%, đất thương mại dịch vụ 29,3%, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 76,6%...

- Việc cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính còn chậm, chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai do vậy việc cập nhật, chỉnh lý biến động chưa thực hiện được đồng bộ, liên thông giữa cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã.

- Việc cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân còn đạt tỷ lệ thấp đối với đất nông nghiệp (33,7%) và đất sản xuất kinh doanh (44,8%).

- Vẫn còn tình trạng các Chủ đầu tư, doanh nghiệp nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền chậm nộp.

- Theo báo cáo của UBND tỉnh, đến thời điểm thanh tra, trên địa bàn tỉnh còn 26 dự án Khu đô thị, dân cư đã được giao đất với tổng diện tích 290,29 ha nhưng chưa được xác định tiền sử dụng đất, trong đó có 14 dự án giao đất trước năm 2021, vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai 2013. Sau thời gian thanh tra trực tiếp, UBND tỉnh Hải Dương đã từng bước khắc phục: đã phê duyệt giá đất đối với 06 dự án; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh đã trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh phương án giá đất đối với 04 Dự án; đã thuê đơn vị tư vấn, rà soát hoàn thiện phương án giá đất đối với 10 dự án.

- Qua thanh tra 16 dự án sử dụng đất (bao gồm cả dự án đối ứng trong dự án BT) cho thấy còn một số hạn chế, thiếu sót, vi phạm:

+ Có 07/16 dự án có hạn chế, thiếu sót về công tác quy hoạch như: thời điểm phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng có chức năng sử dụng đất còn chưa phù hợp, đồng bộ với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (sau đó được cập nhật, điều chỉnh); quy hoạch xây dựng tại khu công nghiệp có lô đất y tế chưa phù hợp chức năng sử dụng đất khu công nghiệp; khi phê duyệt quy hoạch xây dựng, chủ trương đầu tư không xin ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về quy hoạch khoáng sản;

Trong đó có 02 dự án: (1) Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, dịch vụ thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang có chất lượng quy hoạch chi tiết xây dựng dự án còn bất cập, phải điều chỉnh nhiều lần, nội dung điều chỉnh manh mún, việc lập, thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh chậm, kéo dài ảnh hưởng lớn đến tiến độ đầu tư xây dựng; (2) Dự án Khu Dân cư Đại An II tại phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương việc triển khai các bước về lập quy hoạch kéo dài, điều chỉnh cơ cấu, ranh giới cho thuê đất nhưng chưa kịp thời thực hiện các trình tự, thủ tục thu hồi đất theo quy định, từ đó dẫn đến chậm lựa chọn Chủ đầu tư dự án làm giảm hiệu quả sử dụng đất.

+ Có 13/16 dự án có hạn chế, thiếu sót như: chậm phê duyệt giá đất, xác định bổ sung tiền sử dụng đất khi điều chỉnh quy hoạch hoặc giao đất bổ sung; xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là tạm tính, phê duyệt giá đất cho cả phần diện tích đất chưa được giao; chậm điều chỉnh đơn giá thuê đất khi hết thời gian ổn định 5 năm; không xác định cụ thể diện tích từng loại đất dẫn đến diện tích đất phải nộp tiền thuê đất không thống nhất tại các hồ sơ, tài liệu; chậm thu, nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa;

Trong đó, có 04 dự án đã được giao đất trên 01 năm nhưng vẫn chưa phê duyệt giá đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất như: (1) Dự án Khu đô thị Đại Sơn tại phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh; (2) Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang; (3) Dự án Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Phú Thứ, huyện Kinh Môn; (4) Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

+ Có 07/16 dự án có hạn chế, thiếu sót, vi phạm khi phê duyệt giá đất, xác định nghĩa vụ tài chính về đất như: việc xác định tổng mức đầu tư dự án có một số chi phí chưa phù hợp hoặc vẫn để khoản thuế giá trị gia tăng (VAT) trong tổng chi phí hạ tầng kỹ thuật của chi phí phát triển giá định để tính tiền sử dụng đất theo phương pháp thặng dư, làm phát sinh bổ sung tiền sử dụng đất phải nộp; chậm xác định khối lượng, thẩm định dự toán đối một số hạng mục có giá trị đầu tư tạm tính; không tiến hành các thủ tục về quản lý đất đai, không có hợp đồng thuê đất dẫn đến không xác định và thu hồi tiền thuê đất kịp thời; trong đó, có dự án xác định tiền sử dụng đất không đúng thời điểm giao đất hoặc bàn giao đất thực tế như Dự án Khu dân cư Bắc đường 52 m thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại - du lịch - văn hóa và đô thị mới phía Tây, thành phố Hải Dương theo hình thức sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.

+ Có 04/16 dự án có hạn chế, thiếu sót, vi phạm về trình tự, thủ tục như: thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư nhưng chưa thực hiện thủ tục báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục dự án có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư; thu hồi đất để thực hiện dự án khi chưa tiến hành đầy đủ trình tự thủ tục sắp xếp lại, xử lý tài sản công theo quy định; chậm hoặc chưa tiến hành thủ tục giao đất, bàn giao đất trên thực địa cho Chủ đầu tư khi đã GPMB xong; chậm tiến độ do vướng mắc trong GPMB.

+ Có 04/16 dự án có hạn chế, thiếu sót, vi phạm về trật tự xây dựng như: Chủ đầu tư dự án tổ chức thi công khi chưa được cấp phép xây dựng; không thực hiện các thủ tục thăm dò, khai thác khoáng sản hoặc đóng cửa mỏ tại khu vực dự án, trong đó: tại Dự án Khu Dân cư Đại An II, Công ty Cổ phần Đại An đang tạm quản lý đất khu vực dự án, chưa được lựa chọn chính thức làm chủ đầu tư đã thi công đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật, tiến hành xây dựng nhà trên một số ô đất vi phạm quy định quản lý, sử dụng đất và trật tự xây dựng.

+ Ngoài ra, còn một số dự án có hạn chế, thiếu sót, vi phạm khác như: tại Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Đại An mở rộng, Ban Quản lý các Khu Công nghiệp tỉnh Hải Dương cấp và cấp thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho nhà đầu tư nhưng chưa ghi đầy đủ nội dung về tiến độ dự án, ưu đãi đầu tư theo quy định; có dự án cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở cho chủ đầu tư dự án với thời hạn sử dụng đất lâu dài không đúng quy định; có dự án chậm thực hiện kết luận, kiến nghị của cơ quan Thanh tra, kiểm toán; chậm thực hiện nghiệm thu, quyết toán hạ tầng kỹ thuật của dự án...

- Việc xử lý kinh tế đối với các dự án thanh tra trực tiếp được nêu cụ thể tại Phần Kiến nghị.

*Để xảy ra hạn chế, thiếu sót, vi phạm trong công tác quản lý đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng đất đai nêu trên thuộc trách nhiệm của Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh phụ trách lĩnh vực giai đoạn 2016-2020 và thời kỳ có liên quan; Giám đốc, Phó Giám đốc Sở, ngành phụ trách lĩnh vực, Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã phụ trách lĩnh vực giai đoạn 2016-2020 và thời kỳ có liên quan; các cơ quan, đơn vị được kiểm tra và các tổ chức, cá nhân có liên quan đã được nêu cụ thể trong Kết luận thanh tra.*

### **III. KIẾN NGHỊ**

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

#### **1. Chỉ đạo UBND tỉnh Hải Dương tổ chức thực hiện:**

##### **1.1. Công tác quản lý nhà nước**

###### **a) Công tác quản lý đầu tư xây dựng**

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, Sở Tài chính rà soát, khảo sát và đưa vào công bố giá một số vật liệu đã có trên thị trường như: biển báo giao thông, cột điện, bó vỉa, thiết bị điện, cáp điện, ống nhựa cấp thoát nước và phụ kiện, thiết bị báo cháy, báo khói, cát xay.

- Rà soát, điều chỉnh đồ án quy hoạch hoặc điều chỉnh cục bộ hoặc bổ sung quy chế quản lý quy hoạch nhằm khắc phục những tồn tại, bảo đảm đồng bộ, thống nhất giữa quy hoạch tỉnh và quy hoạch ngành, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn; chỉ đạo UBND huyện Cẩm Giàng, thành phố Hải Dương, thị xã Kinh Môn khẩn trương tổ chức lập, phê duyệt các đồ án quy hoạch chung thị trấn Cẩm Giàng, quy hoạch phân khu của 04/19 phường thành phố Hải Dương, 09/14 phường thị xã Kinh Môn; tổ chức xây dựng quy chế quản lý, chấp thuận Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình đối với dự án quy mô nhỏ hơn 5 ha (nhỏ hơn 2 ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư) làm cơ sở quản lý về quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng.

- Chỉ đạo Sở Tài chính, Chủ đầu tư các dự án khẩn trương thực hiện việc quyết toán công trình, dự án đã hoàn thành.

- Chỉ đạo, đôn đốc và kiểm tra việc Chủ đầu tư 10 dự án đầu tư xây dựng được thanh tra trực tiếp tổ chức kiểm tra, rà soát để khắc phục các tồn tại đã chỉ ra tại Kết luận thanh tra; xác định bổ sung số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa vào tổng mức đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng đường dẫn nối cầu Hàn với Quốc lộ 37 (dự án BT).

#### *b) Công tác quản lý, sử dụng đất đai*

- Khẩn trương ban hành các quy định nhằm cụ thể hóa các quy định của pháp luật về đất đai theo thẩm quyền được giao tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

- Nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, đảm bảo các chỉ tiêu được đề ra, phù hợp với khả năng, tiến độ thực hiện trên thực tế, đồng bộ với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành.

- Chỉ đạo UBND các huyện, thành phố, thị xã bố trí kinh phí đầu tư cho công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và thực hiện việc đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính thường xuyên theo quy định; đẩy mạnh công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

- Rà soát, đôn đốc các chủ đầu tư dự án đang còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thuế, phí còn phải nộp về ngân sách Nhà nước, xử lý theo quy định của pháp luật đối với trường hợp không chấp hành.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các sở, ngành liên quan khẩn trương kiểm tra, rà soát, xác định chính xác tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với các dự án có hạn chế, thiếu sót, vi phạm đã nêu, đồng thời rà soát, xử lý tương tự đối với các dự án khác trên toàn tỉnh, đảm bảo tính đúng, tính đủ, đúng thời điểm theo quy định của pháp luật, không để thất thoát ngân sách Nhà nước; xử lý các vi phạm liên quan theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo các cơ quan chức năng của tỉnh khẩn trương thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, giao đất để thực hiện dự án đầu tư, đảm bảo đúng tiến độ; kịp thời hoàn thiện hồ sơ, nghiệm thu hạ tầng và quyết toán dự án hoàn thành theo quy định.

- Chỉ đạo các cơ quan chức năng của tỉnh có liên quan khẩn trương xác định tiền sử dụng đất đối với các dự án đã được giao đất nhưng chưa xác định tiền sử dụng đất.

- Rà soát, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Chủ đầu tư các dự án Khu đô thị, khu dân cư theo quy định.

- Đối với các dự án được thanh tra trực tiếp:

+ Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh: Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp UBND thành phố Chí Linh và các cơ quan, đơn vị liên quan, trên cơ sở hồ sơ hiện trạng khu đất trước khi dự án được phê duyệt, tổ chức đánh giá, xác định loại khoáng sản, trữ lượng khoáng sản nằm trên diện tích dự án để làm căn cứ cấp giấy phép khai thác khoáng sản và xác định các nghĩa vụ tài chính liên quan đảm bảo đúng theo quy định pháp luật; đồng thời xác định khối lượng khoáng sản Nhà đầu tư đã tổ chức san gạt và vận chuyển trái phép ra ngoài khu đất để xử phạt và thu hồi theo quy định tại Điều 47 Nghị định 36/2020/NĐ-CP; UBND tỉnh khẩn trương chỉ đạo các cơ quan chức năng xác định tiền sử dụng đất tại dự án.

+ Dự án Khu đô thị Đại Sơn, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh: UBND tỉnh chỉ đạo các cơ quan chức năng khẩn trương xác định tiền sử dụng đất tại dự án.

+ Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đại An mở rộng: kiểm tra, rà soát lại Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng đảm bảo về diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất, loại đất, loại bỏ đất y tế trong cơ cấu đất khu công nghiệp; xác định cụ thể diện tích đất phải trả tiền thuê tại Khu công nghiệp Đại An mở rộng; thực hiện việc điều chỉnh lại đơn giá thuê đất theo quy định của pháp luật làm căn cứ xác định số tiền thuê đất phải nộp ngân sách nhà nước khi hết thời gian được hưởng miễn, giảm tiền thuê đất; chỉ đạo cơ quan chức năng điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đảm bảo đầy đủ thông tin về ưu đãi đầu tư, tiến độ thực hiện dự án và các nội dung khác theo đúng quy định.

+ Dự án Khu dân cư đại An II: UBND tỉnh Hải Dương rà soát, xử lý triệt để đối với những vi phạm được nêu tại Kết luận thanh tra; xem xét, đối chiếu với các quy định của pháp luật để thực hiện lựa chọn chủ đầu tư dự án, đảm bảo tính đúng, tính đủ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, không để thất thoát ngân sách Nhà nước. Qua kiểm tra, rà soát và thực hiện Kết luận thanh tra, nếu phát hiện có vi phạm pháp luật về hình sự thì chuyển vụ việc sang cơ quan điều tra để xử lý theo quy định.

+ Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Đoàn Tùng, huyện Thanh Miện: Chỉ đạo Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định tiền thuê đất đối với phần đất thương mại dịch vụ (2.280,13 m<sup>2</sup>) tại dự án; khẩn trương xác định lại tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 16.449 m<sup>2</sup> giao đất đợt 3; chỉ đạo các cơ quan chức năng giải quyết dứt điểm đơn thư khiếu kiện của công dân liên quan đến quá trình triển khai thực hiện dự án và thông báo kết quả giải quyết đến công dân.

+ Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang: kiểm tra, rà soát lại việc thu hồi 1.381,6 m<sup>2</sup> đất quốc phòng của Lữ đoàn 513 và 3.202 m<sup>2</sup> đất bến xe Ninh Giang và thực hiện việc giao đất theo đúng quy định của pháp luật; chỉ đạo cơ quan chức năng và chủ đầu tư thực hiện các thủ tục gia hạn tiến độ thực hiện dự án; UBND tỉnh

chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các cơ quan chức năng khẩn trương rà soát và chịu trách nhiệm trong việc xác định tiền sử dụng đất tại dự án theo đúng quy định của pháp luật, trong đó loại bỏ khoản thuế giá trị gia tăng (VAT) trong chi phí hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo tính đúng, tính đủ và đúng thời điểm văn bản có hiệu lực pháp luật, không để thất thoát ngân sách Nhà nước.

+ Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecoriver) thành phố Hải Dương: chỉ đạo các cơ quan chức năng xác định khối lượng, thẩm định dự toán đối với hạng mục xử lý bãi rác Soi Nam và hạng mục trồng cây xanh làm căn cứ, cơ sở phê duyệt dự toán và quyết toán kinh phí thực tế thực hiện của dự án.

+ Dự án khu dân cư Bắc đường 52m thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu thương mại - du lịch - văn hóa và đô thị mới phía Tây, thành phố Hải Dương: UBND tỉnh Hải Dương rà soát phần diện tích đất đã thu hồi của Công ty Nam Cường, xác định giá trị đền bù theo quy định pháp luật tại các thời điểm thu hồi đất; chỉ đạo các cơ quan chức năng khẩn trương xác định lại giá đất đối với khu dân cư Bắc đường 52m theo đúng quy định của pháp luật; rà soát chính xác diện tích đã bàn giao thực tế cho chủ đầu tư dự án để xác định giá trị quỹ đất đối ứng làm cơ sở thanh toán với Chủ đầu tư khi quyết toán tổng thể giá trị công trình của dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, phải tính đúng, tính đủ, đúng thời điểm theo quy định của pháp luật, không để thất thoát ngân sách Nhà nước. Trong quá trình thực hiện Kết luận thanh tra, nếu có phát hiện vi phạm pháp luật về hình sự thì chuyển cơ quan điều tra xử lý theo quy định.

+ Dự án Khu dân cư, dịch vụ, thương mại phía Bắc thị trấn Phú Thứ, thị xã Kinh Môn: thực hiện thủ tục đóng cửa mỏ đá vôi Áng Sơn theo quy định và xử lý nghiêm đối với hành vi không thực hiện đóng cửa mỏ của Công ty Liên doanh công trình Hữu Nghị khi Giấy phép khai thác khoáng sản hết hạn, chấm dứt hiệu lực; rà soát, bổ sung quy hoạch khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường, khoáng sản ở bãi thải của mỏ đã có quyết định đóng cửa mỏ để quản lý việc thăm dò, khai thác khoáng sản; rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng của dự án tránh chồng chéo với quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản tại khu vực dự án để đảm bảo tiến độ thực hiện dự án; chỉ đạo các cơ quan chức năng khẩn trương xác định tiền sử dụng đất tại dự án.

+ Chỉ đạo kiểm tra, rà soát tất cả các dự án chưa được Tỉnh quyết toán đã gây nên nhiều dư luận không tốt về quản lý và sử dụng đất đai của Tỉnh. Trong quá trình kiểm tra, rà soát và thực hiện Kết luận thanh tra nếu có phát hiện vi phạm pháp luật thì xử lý nghiêm theo quy định.

**1.2. Xử lý kinh tế:** Kiến nghị Thủ tướng Chính phủ yêu cầu Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương xử lý về kinh tế tổng số tiền tạm tính là **110.394,637** triệu đồng, trong đó:

a) Đối với các dự án đầu tư xây dựng với tổng số tiền tạm tính là 24.946,059 triệu đồng.

- Chỉ đạo Chủ đầu tư làm việc với nhà thầu thi công xây lắp, rà soát điều chỉnh giảm giá hợp đồng số tiền tạm tính 8.289,054 triệu đồng, trong đó:

+ Dự án đầu tư xây dựng nút giao lập thể tại điểm giao cắt giữa đường sắt Hà



Nội - Hải Phòng, Quốc lộ 5 và đường 390, tỉnh Hải Dương là 1.916,945 triệu đồng;

+ Dự án Xây dựng đường dẫn cầu Quang Thanh, huyện Thanh Hà là 1.446,861 triệu đồng;

+ Dự án Đầu tư xây dựng cầu vượt tại nút giao giữa đường dẫn cầu Hàn, đường Ngô Quyền và Quốc lộ 5, thành phố Hải Dương là 2.188,433 triệu đồng;

+ Dự án đầu tư xây dựng đường dẫn nối cầu Hàn với Quốc lộ 37 (đoạn nối đường 5B với Quốc lộ 37, từ Km4+485,68 - Km10+760,83) theo hình thức Hợp đồng BT là 1.457,815 triệu đồng;

+ Dự án Đường tránh thị trấn Phú Thái (giai đoạn II), đoạn từ Km18+130 - Km19+762, huyện Kim Thành là 1.279 triệu đồng;

- Chỉ đạo chủ đầu tư dự án làm việc với nhà thầu thi công rà soát, điều chỉnh hợp đồng tương ứng với số tiền giảm trừ dự toán tạm tính là 6.700,393 triệu đồng, trong đó:

+ Dự án Xây dựng đường nối Quốc lộ 37 với đường Huyện 184 là 737,214 triệu đồng;

+ Dự án Chống ngập úng và nuôi trồng thủy sản khu vực Hưng Đạo, thị xã Chí Linh là 843,220 triệu đồng;

+ Dự án Đầu tư xây dựng khối nhà khám, hành chính, nghiệp vụ kỹ thuật và nội trú của bệnh viện Phụ sản Hải Dương là 1.039,285 triệu đồng. Giao Chủ đầu tư rà soát, thực hiện lập định mức cho công tác tháo dỡ hệ văng chống tại hạng mục biện pháp thi công cừ thép theo hướng dẫn tại Thông tư 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng để xác định đúng, đủ chi phí phải thực hiện, đảm bảo không thất thoát ngân sách nhà nước.

+ Dự án Xây dựng tuyến đường kết nối quốc lộ 38 với đường huyện 31, tỉnh Hưng Yên (đoạn thuộc huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương) là 944,914 triệu đồng;

+ Dự án Cải tạo, nâng cấp đường huyện ĐH 01 (đoạn từ Km2+312 - Km 5+657), huyện Ninh Giang là 3.135,76 triệu đồng (giai đoạn I: 2.797,804 triệu đồng; giai đoạn II 337,952 triệu đồng).

- Chỉ đạo Chủ đầu tư Dự án Xây dựng đường dẫn cầu Quang Thanh, huyện Thanh Hà là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Hải Dương không thanh, quyết toán chi phí Chi phí tư vấn khác trong Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và Một số chi phí khác trong Chi phí khác do không thực hiện có tổng giá trị 812,624 triệu đồng.

- Bổ sung số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định vào tổng mức đầu tư dự án BT và Hợp đồng BT tạm tính là 4.238,5 triệu đồng; thu bổ sung hoặc đối trừ thanh toán dự án BT là 4.905,498 triệu đồng giá trị tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị mới Bắc cầu Hàn (giai đoạn 1) đối với phần diện tích đất đã giao, cho thuê theo Quyết định số 3446/QĐ-UBND ngày 18/11/2020.

*b) Đối với các dự án đất đai:* UBND tỉnh Hải Dương rà soát, thu hồi bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa với tổng số tiền tạm tính là **50.195,578** triệu đồng.

- Dự án Khu dân cư May I: Số tiền là 293,597 triệu đồng.
- Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường: Số tiền là 19.774,542 triệu đồng.
- Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới xã Đoàn Tùng: Số tiền 2.528,024 triệu đồng.
- Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư tập trung thị trấn Thanh Miện: Số tiền 10.147,302 triệu đồng.
- Dự án Khu đô thị sinh thái ven sông Thái Bình (Ecorivers): Số tiền 5.440,014 triệu đồng.
- Dự án Khu đô thị sinh thái Thành Công: Số tiền 8.113,248 triệu đồng.
- Dự án Khu đô thị Phú Quý (Goldenland): Số tiền 519,179 triệu đồng tiền sử dụng đất và 3.379,672 triệu đồng tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa.

c) *Chỉ đạo Cục thuế Tỉnh*: đôn đốc các chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn nợ 29.468 triệu đồng, tiền chậm nộp 5.785 triệu đồng.

UBND tỉnh Hải Dương có trách nhiệm tổ chức rà soát các nội dung xử lý về kinh tế theo Kết luận thanh tra để xác định chính xác số tiền theo quy định của pháp luật, không để thất thoát ngân sách nhà nước.

**2. Chỉ đạo Bộ Tài nguyên và Môi trường:** có hướng dẫn cụ thể tỷ lệ % lợi nhuận định mức của nhà đầu tư có tính đến yếu tố rủi ro và chi phí vốn trong tổng chi phí phát triển để tính tiền sử dụng đất theo phương pháp thẳng dư quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, để thống nhất áp dụng trên địa bàn toàn quốc, đảm bảo tính đúng, tính đủ, tránh thất thoát ngân sách Nhà nước.

### **3. Xử lý về trách nhiệm và thực hiện kết luận thanh tra**

- UBND tỉnh Hải Dương tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm và xử lý nghiêm theo thẩm quyền được phân cấp hoặc kiến nghị cấp có thẩm quyền xử lý; đồng thời chỉ đạo Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương và các cá nhân kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của từng tổ chức, cá nhân có liên quan đến các hạn chế, thiếu sót, vi phạm được nêu trong Kết luận thanh tra và các Biên bản làm việc của Đoàn thanh tra trong công tác quản lý đầu tư xây dựng và quản lý, sử dụng đất đai, từ đó xác định hình thức xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

- Khẩn trương chỉ đạo, tổ chức thực hiện kết luận, kiến nghị thanh tra; có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục, xử lý đối với những hạn chế, thiếu sót, vi phạm trong công tác quản lý đầu tư xây dựng và quản lý, sử dụng đất đai đã được nêu tại Kết luận thanh tra. Trong quá trình thực hiện Kết luận thanh tra, nếu phát hiện trường hợp gây thất thoát ngân sách Nhà nước, trường hợp có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự thì phải chuyển cơ quan điều tra xử lý theo quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo Thanh tra tỉnh tăng cường thanh tra công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản và quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh; giúp Chủ tịch UBND tỉnh kiểm tra, đôn đốc các cơ quan chức năng, UBND các huyện, thành phố, thị xã thực hiện các nội dung được nêu tại Kết luận thanh tra.

#### IV. NỘI DUNG CHỈ ĐẠO CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ KẾT LUẬN THANH TRA

Ngày 20/5/2023, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 3608/VPCP-V.I thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Khái về Kết luận thanh tra số 856/KL-TTCP ngày 31/3/2023 thanh tra trách nhiệm của UBND tỉnh Hải Dương trong công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản và quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn 2016-2020, như sau:

1. Thanh tra Chính phủ chịu trách nhiệm toàn diện về kết quả thanh tra, các kết luận, kiến nghị tại Kết luận thanh tra số 856/KL-TTCP ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Thanh tra Chính phủ về thanh tra trách nhiệm của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương trong công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản và quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn 2016-2020, bảo đảm chính xác, khách quan, đúng pháp luật; theo dõi, đôn đốc, kiểm tra Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương thực hiện, tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương tổ chức thực hiện các kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận thanh tra số 856/KL-TTCP ngày 31 tháng 3 năm 2023, không để xảy ra vi phạm, thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước; gửi báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra Chính phủ để tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, tiếp thu kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận thanh tra số 856/KL-TTCP ngày 31 tháng 3 năm 2023 để hoàn thiện pháp luật đất đai.

Trên đây là Thông báo Kết luận thanh tra trách nhiệm của UBND tỉnh Hải Dương trong công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản và quản lý, sử dụng đất đai giai đoạn 2016-2020 trên địa bàn tỉnh Hải Dương và ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Lê Minh Khái./.

*Nơi nhận:* 

- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Phó Tổng TTCP Trần Ngọc Liêm;
- Vụ KHTH, Vụ GSTĐ&XLSTT;
- Trung tâm thông tin (để đăng công TTĐT);
- Lưu: VT, Cục I, Hồ sơ ĐTr.

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



**Trần Ngọc Liêm**