

Số: 1564/TB-TTCP

Hà Nội, ngày 11 tháng 7 năm 2023

THÔNG BÁO KẾT LUẬN

Thanh tra trên địa bàn huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội

Thực hiện chỉ đạo của Lãnh đạo Chính phủ, Thanh tra Chính phủ đã tiến hành thanh tra trên địa bàn huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội và ban hành: Kết luận thanh tra số 1016/KL-TTCP ngày 11/10/2022 về thanh tra trên địa bàn huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, Kết luận thanh tra số 1266/KL-TTCP ngày 02/6/2023 về thanh tra việc thu hồi đất khu vực Ao Đâu, thôn Dậu 1, xã Di Trạch, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ để GPMB dự án xây dựng khu đô thị mới Kim Chung - Di Trạch. Phó Thủ tướng Chính phủ đã có ý kiến chỉ đạo về các Kết luận thanh tra nêu trên tại Văn bản số 4377/VPCP-V.I ngày 03/12/2022 và số 2048/VPCP-V.I ngày 19/6/2023 của Văn phòng Chính phủ.

Căn cứ quy định của pháp luật về thanh tra, Thanh tra Chính phủ thông báo công khai toàn bộ nội dung kết luận, kiến nghị về các nội dung thanh tra theo Kết luận thanh tra số 1016/KL-TTCP ngày 11/10/2022 và Kết luận thanh tra số 1266/KL-TTCP ngày 02/6/2023 của Thanh tra Chính phủ:

PHẦN THỨ NHẤT

**KẾT LUẬN THANH TRA SỐ 1016/KL-TTCP NGÀY 11/10/2022
VỀ THANH TRA TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN HOÀI ĐỨC,
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**A. KẾT LUẬN THANH TRA VIỆC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI,
UBND HUYỆN HOÀI ĐỨC THỰC HIỆN CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ
ĐẤT ĐAI TẠI DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI KIM CHUNG - DI TRẠCH, HUYỆN HOÀI
ĐỨC VÀ VIỆC CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN CHẤP HÀNH CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT
VỀ QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT**

I. KẾT LUẬN

1. Về Quy hoạch xây dựng

Thời gian lập, thẩm định, trình phê duyệt Quy hoạch phân khu S2 của thành phố kéo dài từ tháng 10/2010 đến tháng 01/2014, vi phạm Khoản 2 Điều 2 và Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị. Trách nhiệm chính thuộc UBND thành phố Hà Nội, Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hà Nội, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân khác có liên quan.

Việc điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kéo dài từ tháng 3/2014 đến tháng 10/2018, vi phạm Khoản 3 Điều 2 và Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP. Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Hà Nội, Sở Quy hoạch – Kiến trúc thành phố Hà Nội, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội và các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân khác có liên quan.

2. Công tác thực hiện giải phóng mặt bằng

Sau 03 tháng kể từ khi có quyết định thu hồi đất tổng thể (Quyết định số 1174/QĐ-UBND), UBND huyện Hoài Đức mới ban hành quyết định thu hồi đất đến từng hộ gia đình, cá nhân là không đúng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 53 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Hội đồng Bồi thường GPMB huyện Hoài Đức không ban hành thông báo thu hồi đất đến từng hộ gia đình, cá nhân (104 hồ sơ được kiểm tra đều thiếu thông báo thu hồi đất) là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 52 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007. UBND huyện Hoài Đức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (GPMB) theo diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất, không căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế là không đúng với quy định tại Khoản 1, 2 Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

Tại thời điểm thanh tra, diện tích đất của Dự án được bàn giao là 136,48 ha đất (giảm 1,68 ha) so với diện tích đất được giao tại Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 08/5/2008 của UBND tỉnh Hà Tây nhưng chủ đầu tư dự án là Tổng Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng (Vietracimex) và UBND huyện Hoài Đức chưa chủ động hoàn thiện hồ sơ để trình UBND thành phố Hà Nội điều chỉnh lại diện tích đất giao cho Vietracimex tại Quyết định số 1174/QĐ-UBND; chưa bàn giao đất theo qui định đối với 10,28 ha đất là chưa nỗ lực thực hiện, gây khó khăn cho việc sử dụng đất của Dự án. Trách nhiệm chính thuộc về Vietracimex, UBND huyện Hoài Đức và các các phòng, ban, cá nhân có liên quan.

3. Về giao đất, nộp tiền sử dụng đất.

UBND tỉnh Hà Tây có Quyết định số 1174/QĐ-UBND ngày 08/5/2008 về việc thu hồi 138,17 ha đất, giao Vietracimex thực hiện Dự án nhưng không quy định cụ thể diện tích đất giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất... để làm căn cứ cho việc xác định tiền sử dụng đất, không căn cứ vào Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được duyệt là thực hiện không đúng quy định tại Khoản 3 Điều 30 Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Trước khi ra quyết định giao đất cho Vietracimex, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây không thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Dự án là thực hiện không đúng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 30 Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Trách nhiệm thuộc UBND tỉnh Hà Tây, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây thời kỳ nêu trên.

UBND tỉnh Hà Tây có Quyết định số 1381/QĐ-UBND ngày 27/5/2008 về việc phê duyệt tiền sử dụng đất của Dự án đối với 53,9 ha đất (bao gồm: đất nhà liền kề, biệt thự, chung cư cao tầng và đất công trình hỗn hợp) theo Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 17/7/2007 của UBND tỉnh Hà Tây là chưa đúng quy định tại Điều 4 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ và Điểm 2.1 Mục I Phần B Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/2004 của Bộ Tài chính.

Trách nhiệm thuộc UBND tỉnh Hà Tây, Sở Tài chính tỉnh Hà Tây. UBND thành phố Hà Nội, các sở, ngành chức năng và chủ đầu tư vẫn đang thực hiện các thủ tục rà soát, xác định và thu nộp nghĩa vụ tài chính của Dự án theo quy định.

4. Một số nội dung khác

- Các sở, ngành chức năng, UBND thành phố Hà Nội chưa kiểm tra, xem xét, tính toán cụ thể để báo cáo Thủ tướng Chính phủ quyết định việc áp dụng chi phí rủi ro bất động sản và chi phí bảo dưỡng hạ tầng không đúng quy định trong quá trình xác định tiền sử dụng đất của Dự án với số tiền 89,3 tỷ đồng theo Kết luận thanh tra số 2351/KL-TTCT ngày 17/9/2012 của Thanh tra Chính phủ là chưa thực hiện đúng chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ (tại Thông báo số 283/TB-VPCP ngày 23/7/2014 Văn phòng Chính phủ). Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Hà Nội, các sở, ngành chức năng có liên quan của thành phố Hà Nội.

- Vietracimex đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng và nhà ở của Dự án mà không lưu giữ hồ sơ, bản vẽ, bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; ký hợp đồng chuyển nhượng đất, nhà cho 16 khách hàng khi dự án chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng. Trách nhiệm thuộc Vietracimex.

II. KIẾN NGHỊ

Đề nghị UBND thành phố Hà Nội

1. Tổ chức tiếp thu, rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân để xảy ra thiếu sót, tồn tại trong việc kéo dài thời gian lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân khu S2 và điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án Khu đô thị Kim Chung – Di Trạch.

2. Chỉ đạo kiểm điểm nghiêm túc, xác định rõ trách nhiệm theo quy định đối với tập thể, cá nhân do thực hiện chưa đúng quy định của pháp luật, để xảy ra một số thiếu sót, tồn tại, trong việc: chậm quyết định thu hồi đất đến từng hộ gia đình, cá nhân; không thông báo thu hồi đất đến các trường hợp bị thu hồi; bồi thường, hỗ trợ GPMB không theo diện tích đất sử dụng thực tế; không kịp thời đề nghị UBND thành phố Hà Nội điều chỉnh lại diện tích đất đã được giao cho phù hợp với diện tích đất bàn giao mốc giới; chậm thực hiện dứt điểm trong công tác GPMB, bàn giao đất để thực hiện dự án; chưa tích cực thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ trong việc kiểm tra, xem xét, tính toán trình Thủ tướng Chính phủ quyết định xử lý 89,3 tỷ đồng do việc áp dụng chi phí rủi ro bất động sản và chi phí bảo dưỡng hạ tầng không đúng quy định trong quá trình xác định tiền sử dụng đất của Dự án theo Kết luận của Thanh tra Chính phủ.

3. Chỉ đạo UBND huyện Hoài Đức khẩn trương hoàn thành công tác GPMB, bàn giao để Vietracimex triển khai thực hiện Dự án theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, tránh gây lãng phí đất đai; phối hợp với Vietracimex rà soát, xác định số tiền 20.362.036.500 đồng mà Vietracimex đã chi trả, hỗ trợ di chuyển mộ chí cho đối tượng bị thu hồi đất để thực hiện Dự án (chưa nằm trong các Phương án GPMB), lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, GPMB theo quy định; khắc phục những sai sót trong công tác bồi thường GPMB.

4. Chỉ đạo các sở, ngành chức năng kiểm tra, rà soát việc đền bù không theo diện tích đất sử dụng thực tế, báo cáo UBND Thành phố biện pháp khắc phục, bảo đảm ổn định tình hình an ninh, chính trị ở địa phương, không làm phát sinh khiếu nại phức tạp của các hộ dân về nội dung này.

5. Chỉ đạo các cơ quan liên quan và Vietracimex khẩn trương rà soát, thực hiện các thủ tục xác định và thu nộp nghĩa vụ tài chính của Dự án, bảo đảm thu đúng, thu đủ vào ngân sách nhà nước theo quy định. Đối với thời kỳ từ khi UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/01/2014 phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị S2, tỷ lệ 1/5000 đến khi ban hành Quyết định số 5723/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thì rà soát, xác định cụ thể thời gian thực tế dự án đã phải tạm dừng để rà soát quy hoạch, bảo đảm thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 1059/TTg-KTN ngày 04/7/2011 về việc miễn tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất của dự án.

6. Chỉ đạo Vietracimex nghiêm túc kiểm điểm, rút kinh nghiệm trong việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng và nhà ở của Dự án mà không lưu giữ hồ sơ, bản vẽ, bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; ký hợp đồng chuyển nhượng đất, nhà cho 16 khách hàng khi dự án chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng; khẩn trương thực hiện các thủ tục cần thiết, đồng thời sớm triển khai thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật và theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án đã được phê duyệt nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tránh gây lãng phí đất đai và dư luận không tốt đối với việc thực hiện Dự án.

B. KẾT LUẬN THANH TRA

CÔNG TÁC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI THÔN LAI XÁ, XÃ KIM CHUNG VÀ KHU CỔ BÔNG, XÃ DI TRẠCH, HUYỆN HOÀI ĐỨC

I. KẾT LUẬN

1. Tại khu đất đấu giá Trũng Trên - Đìa Các

- Ngày 27/4/2018, UBND thành phố Hà Nội ban hành Kế hoạch số 99/KH-UBND về Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2018 và giai đoạn 2018-2020 trên địa bàn thành phố Hà Nội, trong đó có dự án đấu giá khu Trũng Trên - Đìa Các xã Kim Chung nhưng UBND huyện Hoài Đức đã thực hiện việc đấu giá đất trước khi UBND Hà Nội phê duyệt kế hoạch đấu giá đất là không đúng về trình tự, thủ tục thực hiện đấu giá. Trách nhiệm về thiếu sót nêu trên thuộc UBND huyện Hoài Đức và Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội là cơ quan tham mưu giúp UBND Thành phố trong công tác quản lý.

- Phương án đấu giá ban hành tại Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND huyện Hoài Đức có quy định đấu giá theo phương thức trả giá lên. Thực tế đã tổ chức đấu giá 269 thửa đất với hình thức bỏ phiếu kín trực tiếp 01 vòng, không theo phương thức trả giá lên là không đúng với quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 40 và khoản 2, Điều 42 Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14.

- Phòng Tài chính - Kế hoạch thiếu công khai trong việc lựa chọn đơn vị thẩm định giá khu đất Trũng Trên - Đìa Các. Ngày 19/01/2018 UBND huyện phê duyệt kế hoạch đấu giá nhưng ngày 15/01/2018 Phòng Tài chính - Kế hoạch đã thương thảo và ký hợp đồng với đơn vị tư vấn thẩm định giá, thiếu sự công khai lựa chọn đơn vị thẩm định giá. Sau 01 năm ký hợp đồng nhưng UBND huyện và đơn vị thẩm định giá vẫn chưa có nghiệm thu sản phẩm và thanh quyết toán nhưng vẫn lấy kết quả làm cơ sở thẩm định giá. Việc không công khai lựa chọn đơn vị tư vấn thẩm định giá, chậm nghiệm thu, thanh quyết toán thuộc trách nhiệm của Phòng Tài chính - Kế hoạch.

- Quá trình khảo sát giá, đơn vị thẩm định giá bỏ qua nhiều nội dung tham khảo giá, không tham khảo giá các vị trí đã đấu giá thành công trong khu vực; thông tin giá bất động sản trên sàn, chưa có chi phí đầu tư hạ tầng; Phòng tài chính - Kế hoạch quá trình thẩm định giá khởi điểm không có văn bản thẩm định của các đơn vị có liên quan, chỉ có biên bản chung trình UBND huyện phê duyệt giá khởi điểm. Trách nhiệm thuộc Phòng Tài chính- Kế hoạch;

- Việc ký hợp đồng với đơn vị đấu giá (Công ty CP đấu giá và Thương mại Việt Nam) nhưng Trung tâm phát triển quỹ đất đứng ra thu tiền đặt trước của khách hàng bằng hình thức khách hàng chuyển tiền vào tài khoản của Trung Tâm là không đúng theo quy định tại khoản 1 điều 39 Luật đấu giá tài sản. Số tiền đặt trước của khách hàng được gửi vào một tài khoản thanh toán riêng của Tổ chức đấu giá tài sản (Công ty CP đấu giá và Thương mại Việt Nam) tại ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài tại Việt Nam; việc đặt tiền trả trước chỉ được thu bằng tiền mặt khi thửa đất có giá trị dưới 5 triệu đồng (*khoản 1, điều 39, Luật đấu giá tài sản năm 2016*). Tuy nhiên việc Trung tâm phát triển quỹ đất vẫn thu tiền khách hàng nộp tiền mặt: 9,5 tỷ (ông Nguyễn Trọng Tùng nộp 4,3 tỷ và bà Nguyễn Thị Nhân nộp 5,2 tỷ) là không đúng quy định.

- Biên bản ngày 10/02/2018 của Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp với Công ty đấu giá xác định khách hàng tham dự đấu giá nhưng không xét duyệt và thể hiện số người đủ và số người không đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định tại Điều 15 Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 24/02/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

- Theo quy chế đấu giá, mỗi hộ gia đình chỉ được 01 cá nhân tham gia đấu giá. Tuy nhiên, tại phiên đấu giá ngày 11/02/2019 khu Trũng Trên Đìa Các có 07 hộ gia đình có 2 đến 3 người cùng hộ khẩu, phô tô chia tách hộ khẩu để tham gia trong cùng một phiên đấu giá là vi phạm quy định tại Khoản 3, Điều 6 về Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

- Đơn vị Tổ chức phiên đấu giá thiếu chặt chẽ trong công tác phát hành hồ sơ tài liệu, có nhiều phiếu thu không có chữ ký của người nộp tiền và người thu tiền, vi phạm quy định tại khoản 6, điều 33, Luật đấu giá. Nguyên nhân do việc giám sát thiếu chặt chẽ của chủ tài sản, đơn vị được giao tổ chức việc đấu giá (Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức) và đơn vị đấu giá tài sản (Công ty Cổ phần đấu giá và Thương mại Việt Nam).

- Việc phê duyệt hình thức đấu giá và phương thức đấu giá trong Quyết định số 368/QĐ-UBND ngày 19/01/2018 của UBND huyện Hoài Đức là không đúng theo quy định tại Điều 40, Điều 42 và khoản 2 Điều 58 Luật Đấu giá tài sản, làm giảm tính cạnh tranh trong đấu giá.

2. Tại khu đấu giá Cổ Bông

- Có việc ký hợp đồng đấu giá trước khi phê duyệt giá khởi điểm: Ngày 16/02/2016, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 714/QĐ-UBND về việc xác định giá khởi điểm làm cơ sở đấu giá quyền sử dụng đất làm nhà ở tại khu Cổ Bông xã Di Trạch nhưng ngày 22/01/2015 Trung tâm phát triển quỹ đất đã ký hợp đồng số 01/2016/HĐĐG với Công ty CP đấu giá và thương mại Việt Nam. Việc lựa chọn và ký hợp đồng thực hiện trước quyết định phê duyệt giá khởi điểm là chưa đúng với quy định tại khoản 1, điều 23 Nghị định 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản.

- Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện và Công ty CP đấu giá và Thương mại Việt Nam đã tự ý hoãn tổ chức đấu giá 04 lô đất (số 29,30,31,32) có tổng diện tích 203,82 m² mà chưa được cấp có thẩm quyền chấp thuận là tùy tiện, không đúng theo kế hoạch. Trách nhiệm thuộc đơn vị tổ chức đấu giá và đơn vị đấu giá tài sản.

II. KIẾN NGHỊ

1. Đối với việc đấu giá khu đất Trũng Trên - Đìa Các

Đề nghị UBND Thành phố Hà Nội chỉ đạo:

- Kiểm tra, rà soát việc phân cấp, ủy quyền cho cấp huyện tổ chức đấu giá đất các khu đất có diện tích trên 5.000 m² và giá trị trên 30 tỷ đồng để bảo đảm thực hiện đúng quy định và kiểm soát chặt chẽ quá trình thực hiện, không để xảy ra tình trạng chưa tuân thủ đầy đủ các quy định về nguyên tắc, trình tự tiến hành trong quá trình tổ chức đấu giá;

- UBND huyện Hoài Đức:

+ Kiểm điểm trách nhiệm của các đơn vị, cá nhân liên quan đến những thiếu sót nêu trên; rà soát, chấn chỉnh lại công tác tổ chức đấu giá đất, đảm bảo đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

+ Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Hoài Đức kiểm điểm trách nhiệm trong quá trình tổ chức đấu giá đã để xảy ra sai sót, thiếu chặt chẽ, tham mưu và trình phương án đấu giá sai quy định.

+ Kiểm điểm trách nhiệm đơn vị làm công tác thẩm định phương án đấu giá (Phòng Tài nguyên và môi trường) thiếu chặt chẽ trong công tác thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt Kế hoạch đấu giá, trong đó có việc phê duyệt quy chế đấu giá theo phương thức trả giá lên nhưng cho phép bỏ phiếu 01 vòng, trái với nguyên tắc trả giá lên.

+ Xử lý vi phạm đối với đơn vị tổ chức phiên đấu giá là Công ty cổ phần đấu giá và thương mại Việt Nam là đơn vị được giao tổ chức phiên đấu giá nhưng không tuân thủ nguyên tắc trong đấu giá, ban hành quy chế đấu giá và thực hiện phiên đấu giá không đúng quy định.

+ Có biện pháp chấn chỉnh, xử lý theo quy định đối với các cá nhân tham gia đấu giá vi phạm quy định trong đấu giá (7 hộ gia đình).

2. Đối với việc đấu giá khu đất Cổ Bồng

Đề nghị UBND Thành phố Hà Nội chỉ đạo UBND huyện Hoài Đức kiểm điểm trách nhiệm và sớm khắc phục những tồn tại, thiếu sót về trình tự, thủ tục tổ chức đấu giá và việc để lại không đấu giá 04 lô đất như đã nêu ở phần Kết luận.

C. KẾT LUẬN THANH TRA VIỆC UBND HUYỆN HOÀI ĐỨC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở TỪ NĂM 2017 ĐẾN THÁNG 10 NĂM 2018.

Thanh tra Chính phủ đã tiến hành thanh tra việc UBND huyện Hoài Đức cấp Giấy chứng nhận (GCN) quyền sử dụng đất tại thị trấn Tràm Trôi và các xã: Đức Thượng, An Khánh, Kim Chung, Di Trạch (Thị trấn Tràm Trôi 86 GCN; xã Đức Thượng 07 GCN; xã An Khánh 35 GCN; xã Kim Chung 13 GCN, xã Di Trạch 59 GCN). Kết luận, kiến nghị qua thanh tra như sau:

I. KẾT LUẬN

1. UBND huyện, các phòng chức năng liên quan, UBND các xã, thị trấn được thanh tra nêu trên còn để xảy ra một số vi phạm, hạn chế, nhất là tình trạng chậm thực hiện thủ tục hành chính trong việc đăng ký, cấp GCN QSDĐ ở cho hộ gia đình, cá nhân, vi phạm quy định tại điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, Quyết định số 37/2015/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND thành phố Hà Nội và Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội. Có những trường hợp để quá hạn thời gian dài, gây phiền hà cho người dân trong việc cấp GCNQSDĐ.

2. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ thực hiện không đúng quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ như việc yêu cầu UBND các xã lập tờ trình đề nghị UBND huyện cấp GCN; Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận do Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện; UBND huyện ban hành quyết định công nhận cấp giấy chứng nhận; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập tờ trình đề nghị UBND huyện ký giấy chứng nhận là đặt thêm các thủ tục không cần thiết, ảnh hưởng đến thời gian thực hiện việc cấp GCN.

3. Bản sao GCN để lưu hồ sơ chưa thực hiện sao y bản chính theo quy định tại Điều 22 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

II. KIẾN NGHỊ

Đề nghị UBND Thành phố Hà Nội chỉ đạo:

1. Các cơ quan chức năng rà soát, tham mưu sửa đổi, bổ sung quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận tại Quyết định số 12/2017/QĐ-UB ngày 31/3/2017

của UBND thành phố Hà Nội để bảo đảm thực hiện đúng quy định tại Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

2. Chỉ đạo UBND huyện Hoài Đức:

- Nghiêm túc kiểm điểm về những vi phạm, hạn chế nêu trên để chấn chỉnh; xác định cụ thể trách nhiệm của UBND huyện, UBND các xã, thị trấn, các đơn vị, cá nhân liên quan để kiểm điểm trách nhiệm và xử lý những trường hợp cố ý vi phạm, để kéo dài thời gian thực hiện thủ tục cấp GCN mà không có lý do chính đáng, nhất là trách nhiệm của lãnh đạo UBND xã Kim Chung qua các thời kỳ; Kiểm tra, rà soát lại việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại Thị trấn Trạm Trôi (liên quan đến 58 trường hợp được cấp Giấy chứng nhận đã nêu ở phần kết quả thanh tra) để khắc phục những thiếu sót và xử lý nếu có vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

- Hủy bỏ ngay những thủ tục, yêu cầu không cần thiết, không đúng quy định trong việc cấp GCN để bảo đảm tiến độ giải quyết công việc, đồng thời tránh gây phiền hà cho người sử dụng đất; khắc phục việc sao lưu GCN bảo đảm thực hiện theo đúng quy định của Bộ Tài nguyên Môi trường.

- Chỉ đạo khắc phục, xử lý triệt để những tồn tại, hạn chế, vi phạm khác về cấp GCN, quản lý đất đai, xây dựng tại các xã, thị trấn theo đúng quy định của pháp luật, kiên quyết xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm, không để thất thoát tài sản của Nhà nước.

D. KẾT LUẬN THANH TRA VIỆC XÁC ĐỊNH NHU CẦU VỀ QUỸ ĐẤT DỊCH VỤ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ DI TRẠCH, HUYỆN HOÀI ĐỨC, ĐỀ XUẤT THU HỒI ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẤT DỊCH VỤ XÃ DI TRẠCH VÀ CÔNG TÁC TỔ CHỨC GIAO ĐẤT DỊCH VỤ

I. KẾT LUẬN

1. Căn cứ các quyết định thu hồi đất dịch vụ và nhu cầu giao đất dịch vụ theo đúng quy định thì diện tích đất dịch vụ UBND huyện đã thu hồi vượt nhu cầu là 8.756,36 m². Trong số 1.237 hộ được UBND xã lập danh sách đề nghị và UBND huyện phê duyệt giao đất dịch vụ có 240 hộ chưa có đủ điều kiện được giao đất dịch vụ, với tổng diện tích đất dịch vụ dự kiến giao là 10.966,16 m². Trách nhiệm thuộc UBND huyện Hoài Đức, các phòng, ban tham mưu liên quan và UBND xã Di Trạch.

2. Lãnh đạo UBND xã Di Trạch đã xác nhận các giấy tờ liên quan đến chuyển nhượng đất dịch vụ là trái thẩm quyền, cố ý vi phạm quy định về quản lý đất đai, tạo cơ sở cho việc chuyển nhượng đất dịch vụ khi người dân chưa được giao đất theo quy định, những trường hợp đã chuyển nhượng mà không đủ điều kiện được giao đất sẽ dẫn đến hậu quả hiện hữu gây ra các tranh chấp, khiếu kiện phức tạp liên quan đến xác nhận của UBND xã. Trách nhiệm thuộc Chủ tịch UBND xã Di Trạch và các Phó Chủ tịch đã trực tiếp xác nhận các giấy tờ nêu trên.

3. Việc thu tiền đất dịch vụ và ứng trước kinh phí để xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đất dịch vụ xã Di Trạch; quản lý, thực hiện dự án xây dựng HTKT khu đất dịch vụ xã Di Trạch phục vụ GPMB thu hồi đất Khu đô thị mới Vân Canh; Dự án xây dựng HTKT khu đất dịch vụ xã Di Trạch-Vị trí X5, Vị trí X6 đã có một số sai phạm, khuyết điểm, thiếu sót như đã nêu cụ thể tại phần kết quả thanh tra.

II. KIẾN NGHỊ

Đề nghị UBND Thành phố Hà Nội chỉ đạo:

1. UBND huyện Hoài Đức lập phương án cụ thể khắc phục việc thu hồi đất dịch vụ vượt so với nhu cầu, bảo đảm thực hiện đúng quy định của Luật đất đai; rà soát, báo cáo cụ thể với UBND Thành phố về điều kiện giao đất dịch vụ của 240 hộ nêu tại mục 1 của phần Kết luận để UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo xử lý, khắc phục bảo đảm đúng quy định của pháp luật, không để thất thoát tài sản của Nhà nước.

2. Giao cơ quan Công an điều tra để xử lý theo quy định của pháp luật đối với hành vi của Lãnh đạo UBND xã Di Trạch đã xác nhận các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng đất dịch vụ trái thẩm quyền, cố ý vi phạm quy định về quản lý đất đai nêu trên.

3. UBND huyện Hoài Đức rà soát, chấn chỉnh, khắc phục những thiếu sót trong việc thu tiền đất dịch vụ, ứng trước kinh phí để xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu đất dịch vụ xã Di Trạch; quản lý, thực hiện dự án xây dựng HTKT khu đất dịch vụ xã Di Trạch phục vụ GPMB thu hồi đất Khu đô thị mới Vân Canh; Dự án xây dựng HTKT khu đất dịch vụ xã Di Trạch-Vị trí X5, Vị trí X6; kiểm điểm trách nhiệm để xử lý đối với các đơn vị, cá nhân liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

Đ. KẾT LUẬN THANH TRA VIỆC QUẢN LÝ, CHO THUÊ 3,57 HA ĐẤT ĐỂ ĐẦU TƯ KHU TRANG TRẠI GIÁO DỤC NÔNG NGHIỆP TẠI XÃ DI TRẠCH

I. KẾT LUẬN

1. Chủ tịch UBND xã Di Trạch đã tự ý tổ chức triển khai Dự án Trang trại giáo dục tại khu đất chồng lấn quy hoạch thuộc xã Di Trạch tạo điều kiện cho bà Nguyễn Thị Hòa Hợp được sử dụng đất công để đầu tư trang trại mà không được cơ quan có thẩm quyền cho phép, không có hồ sơ pháp lý về dự án, không có hồ sơ lựa chọn chủ đầu tư, không đóng góp nguồn thu cho ngân sách nhà nước là việc làm vượt quá quyền hạn, trái công vụ, thiếu minh bạch và có biểu hiện động cơ cá nhân. Trách nhiệm thuộc Chủ tịch UBND xã Di Trạch thời kỳ nêu trên.

2. UBND xã Di Trạch có Tờ trình ngày 16/5/2017 trình UBND huyện Hoài Đức chấp thuận phương án đầu tư Khu trang trại giáo dục nông nghiệp Happy Farm. UBND huyện Hoài Đức có báo cáo số 340/BC-UBND ngày 11/8/2017 đề nghị UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận một số hạng mục dựng tạm bằng các loại vật liệu nhẹ, lắp ghép như sắt, tôn, gỗ, tre... Sau đó, UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt phương án đầu tư Khu trang trại, giao Trung

tâm QLQĐ lựa chọn đơn vị xã hội hóa thực hiện dự án, tiếp nhận hồ sơ, ký kết hợp đồng với nhà đầu tư... thực chất là thủ tục nhằm hợp thức hóa cho việc bà Nguyễn Thị Hòa Hợp đầu tư khu trang trại, xây dựng công trình trên đất đã được thực hiện từ trước đó.

3. UBND huyện Hoài Đức phê duyệt phương án cho thuê 3,57ha đất để đầu tư khu trang trại giáo dục nông nghiệp và chỉ đạo Trung tâm QLQĐ ký hợp đồng cho bà Nguyễn Thị Hòa Hợp thuê 3,57 ha đất khi chưa có văn bản chấp thuận của UBND Thành phố Hà Nội về việc cho thuê đất là vi phạm quy định tại Khoản 2 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013. Trong phương án cho thuê 3,57 ha đất để đầu tư khu trang trại giáo dục nông nghiệp có diện tích sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ là đã làm trái với chỉ đạo của UBND Thành phố Hà Nội tại Văn bản số 6006/VP-KT ngày 18/7/2016 của Văn phòng UBND Thành phố về thủ tục, thẩm quyền và nội dung vì UBND Thành phố đã *giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Quy hoạch Kiến trúc và đơn vị liên quan rà soát, tham mưu (ưu tiên phục vụ mục đích trồng trọt) báo cáo UBND Thành phố theo quy định*. Trách nhiệm thuộc UBND huyện Hoài Đức, trực tiếp là Phó Chủ tịch UBND huyện đã ký quyết định phê duyệt phương án cho thuê đất, văn bản chỉ đạo cho thuê đất.

4. Tại Văn bản 9906/STNMT ngày 12/10/2016, Sở Tài nguyên Môi trường đã hướng dẫn UBND huyện lập phương án quản lý, khai thác, sử dụng tạm, tạo nguồn thu nộp cho ngân sách Nhà nước, không được xây dựng công trình. Biên bản họp ngày 07/9/2017 giữa đại diện Sở Tài nguyên Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch Kiến trúc với UBND huyện Hoài Đức đã xác định rõ việc tổ chức cuộc họp để tổng hợp ý kiến thống nhất, báo cáo đề xuất UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo nội dung vượt thẩm quyền theo quy định. Tuy nhiên sau đó Sở Tài nguyên Môi trường không có báo cáo, đề xuất với UBND Thành phố mặc dù việc cho thuê 3,57 ha đất phải được sự chấp thuận của UBND Thành phố theo quy định của Luật đất đai và việc sử dụng đất vào mục đích làm khu vui chơi giáo dục nông nghiệp, theo mô hình công trình lắp ghép tạm cũng phải được báo cáo UBND Thành phố do trái với chỉ đạo của UBND Thành phố về việc ưu tiên sử dụng đất vào mục đích trồng trọt nêu trên.

5. Sở Tài nguyên Môi trường được UBND huyện Hoài Đức báo cáo việc đã chỉ đạo Trung tâm PTQĐ ký hợp đồng cho bà Nguyễn Thị Hòa Hợp thuê 35.734 m² đất để đầu tư khu trang trại giáo dục nông nghiệp nhưng không kịp thời có biện pháp ngăn chặn, xử lý theo thẩm quyền và không tham mưu, báo cáo UBND Thành phố theo chỉ đạo tại Văn bản số 6006/VP-KT ngày 18/7/2016 là chưa thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ được giao. Trách nhiệm thuộc Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thời kỳ này.

6. UBND huyện Hoài Đức chỉ đạo Trung tâm PTQĐ huyện Hoài Đức ký Hợp đồng cho thuê 3,57 ha đất khi chưa xác định được giá cho thuê đất. Trung tâm PTQĐ ký hợp đồng cho thuê đất không có giá cho thuê, bàn giao đất trên thực địa từ tháng 11/2017 nhưng đến ngày 02/4/2019 mới tạm thu 150 triệu đồng tiền thuê đất, dẫn đến việc bà Nguyễn Thị Hòa Hợp trên thực tế đã được thuê, sử dụng diện tích 3,57 ha đất để kinh doanh từ tháng 11/2017 mà không nộp tiền thuê đất, không đáp ứng được yêu cầu của Thành ủy, UBND Thành phố về việc tạo nguồn thu nộp ngân sách khi sử dụng đất, dẫn đến thắc mắc, nghi ngờ, tố cáo của công dân. Trách

nhiệm thuộc UBND huyện Hoài Đức, Giám đốc Trung tâm QLQĐ, người trực tiếp ký, tổ chức thực hiện hợp đồng cho thuê đất.

7. UBND huyện Hoài Đức, UBND xã Di Trạch đề cho gia đình bà Nguyễn Thị Hòa Hợp tổ chức xây dựng công trình trên đất khi không được cơ quan có thẩm quyền cho phép là thiếu trách nhiệm trong công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng.

Trong quá trình tiến hành thanh tra, UBND huyện Hoài Đức, Trung tâm QLQĐ đã chủ động khắc phục hậu quả vi phạm. Đã thu được số tiền thuê đất từ tháng 11/2017 đến tháng 12/2019 là 834.405.300 đồng và hủy bỏ quyết định phê duyệt phương án quản lý, khai thác khu đất làm khu vui chơi giáo dục nông nghiệp nêu trên. Đến nay cũng đã thu được số tiền 195.416.536 đồng, tương ứng với đơn giá tiền thuê đất và diện tích đất thực tế mà bà Nguyễn Thị Hòa Hợp đã sử dụng trước khi được bàn giao mặt bằng theo hợp đồng thuê đất.

8. Bà Nguyễn Thị Hòa Hợp thực hiện việc chăn nuôi, huấn luyện ngựa, tổ chức kinh doanh dịch vụ với hoạt động tương tác trực tiếp giữa vật nuôi với đối tượng chủ yếu là trẻ em, dễ bị tổn thương và dễ lây nhiễm các mầm bệnh. Tuy nhiên, khi cho bà Hợp thuê đất để đầu tư khu trang trại, việc thẩm định các yêu cầu bảo đảm an toàn về thú y, vệ sinh dịch tễ, đánh giá tác động môi trường không được thực hiện. Trong quá trình trang trại tổ chức hoạt động kinh doanh, dịch vụ, các cơ quan chức năng của Huyện cũng chưa thực hiện việc kiểm tra, kiểm soát các nội dung nêu trên để phòng ngừa rủi ro. Trách nhiệm thuộc UBND huyện Hoài Đức và các phòng, ban chức năng liên quan.

II. KIẾN NGHỊ:

Đề nghị UBND Thành phố Hà Nội chỉ đạo:

1. Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với các đơn vị, cá nhân có liên quan trong việc UBND huyện Hoài Đức ban hành quyết định số 9535/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 phê duyệt phương án quản lý, khai thác tạm khu đất đã được GPMB chồng lấn quy hoạch trên địa bàn huyện Hoài Đức làm khu vui chơi, giáo dục nông nghiệp phục vụ trẻ em trái với chỉ đạo của UBND Thành phố và vi phạm quy định của Luật đất đai.

2. Chỉ đạo các sở, ngành chức năng kiểm tra, rà soát việc UBND huyện Hoài Đức xác định và thu tiền thuê đất đối với diện tích cho gia đình bà Nguyễn Thị Hòa Hợp thuê, bảo đảm thu đúng, thu đủ, không để thiệt hại lợi ích của Nhà nước.

3. Yêu cầu UBND huyện Hoài Đức:

- Kiểm điểm các đơn vị, cá nhân thuộc phạm vi quản lý của mình đã để xảy ra sai phạm trong việc quản lý đất đai, xây dựng tại khu đất 3,57ha nêu trên; kiểm điểm, xử lý nghiêm về hành chính đối với Chủ tịch UBND xã Di Trạch thời kỳ này theo đúng quy định của pháp luật; báo cáo Huyện ủy để xem xét, có hình thức kỷ luật đối với Chủ tịch UBND xã Di Trạch đã lạm quyền, để hộ gia đình bà Nguyễn Thị Hòa Hợp khai thác, sử dụng diện tích lớn đất công lập trang trại không đúng quy định; kiểm tra, rà soát việc bà Nguyễn Thị Hòa Hợp nộp số tiền 195.416.536 đồng theo diện tích thực tế sử dụng đất trước khi được thuê đất, bảo đảm thu đúng, thu đủ, không để thiệt hại lợi ích của Nhà nước.

- Chỉ đạo Trung tâm PTQT thanh lý, chấm dứt hợp đồng số 01/2017/HĐ-TĐ đã ký với hộ bà Nguyễn Thị Hòa Hợp về việc cho thuê 3,57ha đất tại xã Di Trạch; yêu cầu hộ bà Hợp tháo dỡ các công trình vi phạm, bàn giao lại mặt bằng.

E. KẾT LUẬN THANH TRA
VIỆC THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TRỤ SỞ ĐẢNG ỦY,
HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN, UBND XÃ DI TRẠCH VÀ DỰ ÁN ĐẦU TƯ
CẢI TẠO, XÂY DỰNG TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH XÃ DI TRẠCH TỪ
TRẠM ĐIỆN THÔN DẬU 2 ĐẾN KHU CHỢ MỚI.

I. KẾT LUẬN

1. Dự án Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã Di Trạch

- Đây là công trình sử dụng vốn ngân sách nhưng việc UBND xã không ký hợp đồng với Ban quản lý dự án huyện mà ký hợp đồng với tổ chức ngoài nhà nước làm tư vấn quản lý dự án là chưa đúng quy định (Đối với dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng chuyên ngành, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực theo quy định tại Điều 63 của Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 17 Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ). Trách nhiệm thuộc chủ đầu tư.

- Việc đưa 650.000.000 đồng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng vào tổng mức đầu tư mà không lập phương án, thẩm định là không đúng quy định. Trách nhiệm thuộc chủ đầu tư

- Xuất toán 27.879.000 đồng do áp đơn giá đào 194,46 m³ đất bằng thủ công. Trách nhiệm thuộc chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị thẩm định thiết kế, tổng dự toán.

- Công trình chậm quyết toán theo quy định. Trách nhiệm thuộc chủ đầu tư.

- UBND xã Di Trạch thuê Công ty CP TV ĐTXD Trọng Tín thực hiện gói thầu Tư vấn Giám sát thi công công trình. Ngoài ra, Công ty CP TV ĐTXD Trọng Tín còn tham gia một số dự án, gói thầu khác tại xã Di Trạch. Bà Hoàng Thị Thủy, Giám đốc Công ty là em dâu bên vợ (vợ của em ruột vợ) của Chủ tịch UBND xã. Ông Vương Tất Mạnh, nhân viên của Công ty là em ruột của vợ Chủ tịch UBND xã, tham gia giám sát Công trình Trụ sở UBND xã dẫn đến có dư luận, thắc mắc về việc người thân của Chủ tịch xã tham gia thực hiện dự án. Tuy nhiên, tại thời điểm đó việc những người thân nêu trên của Chủ tịch UBND xã tham gia thực hiện dự án không vi phạm quy định của pháp luật.

2. Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng trục đường chính xã Di Trạch từ trạm điện thôn Dậu 2 đến khu Chợ Mới

- Công tác chuẩn bị đầu tư chưa tốt dẫn đến khi phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật phát sinh hạng mục giải phóng mặt bằng trị giá 400.000.000 đồng (gồm giải phóng đường dây điện 0,4KV và nhà bảo vệ chợ không có trong tổng mức đầu tư

giai đoạn phê duyệt chủ trương đầu tư, không có phương án phê duyệt). Trách nhiệm thuộc chủ đầu tư.

- Công tác khảo sát thiết kế chưa phù hợp thực tế dẫn đến quá trình thực hiện dự án phải điều chỉnh, bổ sung một số hạng mục làm phát sinh tăng dự toán 240.174.959 đồng tại QĐ số 198/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2014 của UBND huyện Hoài Đức. Trách nhiệm thuộc chủ đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị thẩm định, tư vấn giám sát, đơn vị thi công.

- Việc lập và phê duyệt dự toán chưa đúng về đơn giá dẫn tới sai về chi phí xây lắp với số tiền 520.202.725 đồng và tổng dự toán sai với số tiền 613.574.333 đồng, dẫn tới việc đấu thầu, ký kết hợp đồng, nghiệm thu và quyết toán A-B không đúng. Nội dung này Kiểm toán Nhà nước đã có kiến nghị xử lý về tài chính và đến thời điểm thanh tra, chủ đầu tư đã thực hiện. Trách nhiệm thuộc chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát, đơn vị thi công, tư vấn thiết kế, đơn vị thẩm định.

II. KIẾN NGHỊ

1. Dự án Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND xã Di Trạch

Đề nghị UBND huyện Hoài Đức chỉ đạo:

- Thu hồi về ngân sách địa phương 27.879.000 đồng tiền áp sai đơn giá, định mức, phân khối lượng đào móng;

- Đối với khoản chi phí 650.000.000 đồng, dự trừ bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng không lập phương án, thẩm định và phê duyệt nhưng vẫn đưa vào tổng mức đầu tư, khi phê duyệt quyết toán công trình cần rà soát, nếu không phù hợp thì loại khỏi chi phí.

- UBND huyện cho rà soát và kiểm điểm trách nhiệm chủ đầu tư và các phòng ban có liên quan của huyện trong việc để ra sai sót trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt, giám sát, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình và xử lý tổ chức cá nhân để xảy ra sai phạm theo quy định.

2. Dự án đầu tư cải tạo, xây dựng trục đường chính xã Di Trạch từ trạm điện thôn Đậu 2 đến khu Chợ Mới

Đề nghị UBND huyện Hoài Đức chỉ đạo:

- Loại ra khỏi chi phí hạng mục giải phóng đường dây điện 0,4KV và nhà bảo vệ chợ không có trong tổng mức đầu tư giai đoạn phê duyệt chủ trương đầu tư, không có phương án phê duyệt, trị giá 400.000.000 đồng.

- Kiểm điểm trách nhiệm và xử lý sai phạm của chủ đầu tư là UBND xã Di Trạch và các Phòng, ban có liên quan của huyện Hoài Đức trong quá trình tổ chức thực hiện việc đầu tư xây dựng công trình còn để xảy ra nhiều sai sót trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt, giám sát, nghiệm thu, thanh quyết toán công trình;

- Đơn vị Tư vấn giám sát và đơn vị tư vấn quản lý dự án thiếu chặt chẽ trong tư vấn giám sát, quản lý dự án để xảy ra thiếu sót, sai phạm; yêu cầu xử lý vi phạm theo quy định.

G. KIẾN NGHỊ CHUNG

Thanh tra Chính phủ trân trọng kiến nghị Thủ tướng Chính phủ:

1. Xem xét, chỉ đạo xử lý các kiến nghị của Thanh tra Chính phủ trong Kết luận thanh tra theo quy định.

2. Chỉ đạo UBND Thành phố Hà Nội xử lý nghiêm các cán bộ có sai phạm, nhất là những trường hợp có nhiều sai phạm thuộc nhiều nội dung thanh tra khác nhau; sớm khắc phục các sai phạm theo đúng quy định của pháp luật để bảo đảm lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

Thanh tra chính phủ yêu cầu các cơ quan, tổ chức, đơn vị là đối tượng thanh tra nghiêm túc thực hiện các kết luận, kiến nghị, chỉ đạo xử lý sau thanh tra theo đúng quy định của Luật thanh tra và báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra Chính phủ theo quy định.

PHẦN THỨ HAI

KẾT LUẬN THANH TRA SỐ 1266/KL-TTTP NGÀY 02/6/2023 VỀ THANH TRA VIỆC THU HỒI ĐẤT KHU VỰC AO ĐÁU, THÔN DẬU 1, XÃ DI TRẠCH, HUYỆN HOÀI ĐỨC, THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU ĐẤT DỊCH VỤ ĐỂ GPMB DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ MỚI KIM CHUNG - DI TRẠCH.

I. KẾT LUẬN

1. Về Quy hoạch, kế hoạch, mục đích, nhu cầu sử dụng đất

- UBND tỉnh Hà Tây ban hành Quyết định số 2094/QĐ-UBND ngày 07/7/2008 về việc thu hồi 160.985,6 m² đất trên địa bàn xã Di Trạch, huyện Hoài Đức (trong đó có đất của các hộ dân khu vực Ao Đấu) giao UBND huyện Hoài Đức thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ, để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Kim Chung – Di Trạch phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 16/02/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm, từ năm 2006 đến năm 2010 của huyện Hoài Đức là căn cứ pháp lý về kế hoạch sử dụng đất để UBND tỉnh Hà Tây ban hành Quyết định thu hồi đất số 2094/QĐ-UBND đã xác định kế hoạch thu hồi đất mặt bằng sản xuất kinh doanh (10% diện tích bị thu hồi cho các dự án lớn) tại xã Di Trạch thực hiện trong năm 2008 là 20 hecta, bao gồm 4,6 ha đất nông nghiệp trồng lúa và 15,4 ha đất nông nghiệp trồng cây lâu năm. Tuy nhiên Quyết định thu hồi đất số 2094/QĐ-UBND đã thu hồi 160.985,6 m² đất để thực hiện Dự án, trong đó có 149.531,1m² đất nông nghiệp trồng lúa, vượt 103.531,1 m² đất nông nghiệp trồng lúa theo kế hoạch sử dụng đất là chưa đúng quy định tại Khoản 1 Điều 11 Luật đất đai năm 2003.

- Quyết định thu hồi đất số 2094/QĐ-UBND thu hồi 160.985,6 m² đất để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ, để giao đất cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Kim Chung – Di Trạch phù hợp với mục đích sử dụng đất theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Tuy nhiên diện tích đất dịch vụ đã thu hồi vượt 8.756,36 m² so với nhu cầu giao đất dịch vụ cho các hộ gia đình đủ điều kiện

được giao đất tại xã Di Trạch. Nội dung này đã được Thanh tra Chính phủ kết luận, kiến nghị cụ thể tại Kết luận thanh tra trên địa bàn huyện Hoài Đức số 1016/KL-TTTP ngày 11/10/2022 và được Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo thực hiện tại Văn bản số 4377/VPCP-V.I ngày 03/12/2022 của Văn phòng Chính phủ.

2. Về việc lập hồ sơ, phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thu hồi đất

Khi Dự án chưa được phê duyệt, chưa có hồ sơ mốc giới, diện tích đất thu hồi, UBND huyện Hoài Đức và Sở Tài chính Hà Tây đã trình UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt phương án tổng thể bồi thường hỗ trợ; Sở Tài chính tỉnh Hà Tây không lấy tài liệu của cơ quan tài nguyên môi trường để làm cơ sở lập phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ; không có danh sách về số hộ, số lao động, số khẩu trong khu vực thu hồi đất; không có danh mục công trình và quy mô công trình của tổ chức, của hộ gia đình, cá nhân phải di dời nhưng trong dự toán lại có danh mục bồi thường về các công trình xây dựng. Sở Tài chính chỉ căn cứ vào Tờ trình của UBND huyện Hoài Đức áp dụng khoản 3, Điều 130 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ đã bãi bỏ để làm căn cứ trình UBND tỉnh Hà Tây ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 07/01/2008 phê duyệt phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ là chưa đúng trình tự, thủ tục về việc lập, thẩm định và xét duyệt phương án tổng thể về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư quy định tại Điều 51 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ đất giao thông, thuỷ lợi (lại phê duyệt là đất công ích) là chưa đúng với quy định tại Điều 43 Luật đất đai 2003.

3. Về việc lập hồ sơ thu hồi đất, quyết định thu hồi đất, bồi thường GPMB.

- UBND xã Di Trạch, UBND huyện Hoài Đức, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây đã thực hiện các thủ tục để trình UBND tỉnh Hà Tây quyết định thu hồi 160.985,6 m² đất tại xã Di Trạch để thực hiện dự án đất dịch vụ, trong đó thu hồi 149.531,1m² đất ruộng trồng 2 vụ lúa (đất 2 lúa) và diện tích còn lại là đất công ích, đất nghĩa địa. Việc đưa toàn bộ khu đất Ao Đâu vào phần diện tích 149.531,1m² đất ruộng 2 vụ lúa để lập hồ sơ thu hồi là chưa phù hợp với thực tế sử dụng đất. Trong khu đất Ao Đâu, một số hộ đã xây dựng công trình trước 01/7/2004 và một số hộ đã chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang trồng cây lâu năm, nhưng vẫn bị xác định là đất ruộng trồng 2 vụ lúa, dẫn đến thắc mắc, khiếu nại của công dân vì cho rằng đất của các hộ không thuộc đất 2 vụ lúa như loại đất được thu hồi theo Quyết định số 2094/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây. Nội dung tờ trình của UBND huyện Hoài Đức thể hiện trong diện tích đất trình UBND tỉnh Hà Tây thu hồi có cả đất “thổ cư” thuộc xã Di Trạch là chưa đúng thực tế.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây không lập danh sách các thửa đất bị thu hồi với các nội dung như: số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, tên người sử dụng đất, diện tích của phần đất có cùng mục đích sử dụng (loại đất) theo quy định tại Điều 50, Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; thiếu chặt chẽ trong việc thẩm tra hồ sơ địa chính, xác minh thực địa dẫn đến việc trình UBND tỉnh Hà Tây quyết định thu hồi đất ruộng trồng 02 vụ lúa để thực hiện dự án nhưng thực tế nhiều diện tích của các hộ không phải là đất ruộng lúa là chưa thực

hiện đúng Điểm c Khoản 3 Điều 125 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

- UBND tỉnh Hà Tây ban hành Quyết định thu hồi đất không có nội dung: tên, địa chỉ người của người sử dụng đất, danh sách thửa đất bị thu hồi là chưa thực hiện đúng quy định tại Khoản 2, Điều 53 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tây không chủ trì phối hợp với UBND huyện Hoài Đức bàn giao mốc giới và hoàn thiện hồ sơ địa chính (không có hợp đồng đo đạc, không lưu trữ hồ sơ bàn giao mốc giới khu đất của Dự án; chỉ có biên bản bàn giao của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Hoài Đức và không có thành phần tham gia của công ty đo đạc trong biên bản bàn giao), không có mốc giới ngoài thực địa là chưa đúng với yêu cầu tại Quyết định thu hồi đất số 2094/QĐ-UBND.

- UBND huyện Hoài Đức ban hành các quyết định thu hồi đất đối với các hộ dân khu vực Ao Đâu chậm thời hạn theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 53 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Thời hạn quy định là 15 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi đất chung (số 2094/QĐ-UBND ngày 07/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây), nhưng thực tế sau gần 6 năm, đến tháng 4 năm 2014 UBND huyện mới ban hành các quyết định thu hồi đất khu vực Ao Đâu.

- Chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định loại đất, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hoài Đức đã lập và phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ là chưa có đủ căn cứ theo quy định của pháp luật; việc lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tách riêng bồi thường về đất, tài sản, cây cối, hoa màu và hỗ trợ khác thành các phương án khác nhau và thời điểm khác nhau là chưa đúng quy định tại Điều 28 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

- Việc UBND huyện Hoài Đức tổ chức thu hồi 06 thửa đất khu vực Ao Đâu là nhằm thực hiện Quyết định thu hồi đất số 2094/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tây nhưng việc trình, ban hành Quyết định thu hồi đất số 2094/QĐ-UBND trước đây và việc UBND huyện Hoài Đức ban hành các quyết định thu hồi đất đối với từng hộ dân khu vực Ao Đâu còn có những nội dung vi phạm, thiếu sót như đã nêu trên. Đây cũng là những nguyên nhân chính dẫn đến việc thắc mắc, khiếu nại của các hộ dân khu vực Ao Đâu. Việc xử lý, khắc phục những vi phạm, thiếu sót trong việc thu hồi đất dịch vụ nói chung và thu hồi đất khu vực Ao Đâu nói riêng thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của UBND Thành phố Hà Nội.

4. Một số nội dung khác

- UBND huyện Hoài Đức và Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Hoài Đức sử dụng nguồn kinh phí của công ty Viettracimex là 23.472.769.911 đồng để phục vụ bồi thường, hỗ trợ GPMB là chưa đúng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 3 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

- UBND tỉnh Hà Tây, Hội đồng BTHT GPMB huyện Hoài Đức phê duyệt phương án BTHT GPMB có sự nhầm lẫn, trùng lặp, sai số với tổng diện tích là 17.427,7m² (lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ sang diện tích đất đô thị

là 7.834,9 m² đất, số tiền là 1.004.905.300 đồng; phê duyệt trùng là 4.291,2 m² đất, số tiền là 853.316.136 đồng; phê duyệt sang đất không giao thầu khoán nằm trong thửa đất của các hộ diện tích là 5.183,9m² với số tiền là: 554.667.300 đồng; phê duyệt sai số, thửa diện tích 117.7 m² đất, số tiền là 15.294.000 đồng).

- Hội đồng BTHT GPMB huyện Hoài Đức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 10.358 m² đất nương, đường nội đồng với số tiền là 1.108.306.000 đồng cho UBND xã Di Trạch là chưa đúng quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 43 Luật đất đai 2003. Số tiền nêu trên nộp vào tài khoản của Hội đồng sau đó được chi cho các công việc của Hội đồng, không nộp vào ngân sách nhà nước là chưa đúng quy định tại Điều 31 Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ.

- Hội đồng BTHT GPMB huyện Hoài Đức phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ 16.642 m² đất công nằm trong các thửa đất không giao thầu khoán của các hộ gia đình, cá nhân với số tiền là 1.780.694.000 đồng cho UBND xã Di Trạch. Số tiền nêu trên nộp vào tài khoản của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng huyện Hoài Đức sau đó được chi cho công việc của Hội đồng, không chi trả cho các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi là chưa đúng quy định tại Khoản 2 Điều 47 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

- Chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng Hội đồng BTHT GPMB huyện Hoài Đức đã chi trả cho một số hộ gia đình, cá nhân với số tiền 204.237.236 đồng là chưa đúng trình tự, thủ tục về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ quy định tại Điều 58 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

II. KIẾN NGHỊ

1. Đề nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND Thành phố Hà Nội: kiểm tra, rà soát, xử lý, khắc phục những vi phạm, thiếu sót trong việc thu hồi đất, bồi thường GPMB thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ; chỉ đạo thực hiện công tác quản lý đất đai khu vực Ao Đâu theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm sự đồng thuận giữa các cơ quan và quyền lợi của các hộ dân theo quy định, tránh khiếu kiện phức tạp, kéo dài; trên cơ sở đó tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm các tổ chức, cá nhân có liên quan đã để xảy ra những vi phạm, thiếu sót trong việc thu hồi đất, bồi thường GPMB thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dịch vụ nói chung và khu vực Ao Đâu nói riêng.

2. Đề nghị UBND Thành phố Hà Nội kiểm tra, rà soát việc UBND huyện Hoài Đức phê duyệt bồi thường cho UBND xã diện tích đất công không giao thầu khoán, đất đường nương nội đồng với số tiền 2.889.000.000 đồng và diện tích 11.458,1 m² đất không giao thầu khoán nằm trong các thửa đất của các hộ gia đình và cá nhân với số tiền 1.269.036.520 đồng (hỗ trợ về đất là 989.979.840 đồng, hỗ trợ giáp ranh là 236.036.860 đồng, hỗ trợ hoa màu là 63.019.550 đồng), bảo đảm thực hiện đúng quy định và ổn định tình hình an ninh, chính trị ở địa phương, không làm phát sinh khiếu kiện của các hộ dân liên quan đến nội dung này.

3. UBND huyện Hoài Đức có trách nhiệm trả lại số tiền 23.472.769.911 đồng cho Công ty cổ phần thương mại xây dựng (số tiền mà Công ty đã chi trả cho việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án đất dịch vụ, không thuộc dự án do Công ty làm Chủ đầu tư).

4. UBND huyện Hoài Đức, Hội đồng BTHT GPMB huyện Hoài Đức có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật đối với việc phê duyệt vượt diện tích đất, phê duyệt sai, phê duyệt còn thiếu sót, khôi phục mốc giới dự án; đồng thời rà soát toàn bộ việc bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình cá nhân trong dự án nhằm phát hiện sai sót để kịp thời chấn chỉnh, bảo đảm thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là Thông báo kết luận thanh tra trên địa bàn huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội theo Kết luận thanh tra số 1016/KL-TTCP ngày 11/10/2022 và Kết luận thanh tra số 1266/KL-TTCP ngày 02/6/2023 của Thanh tra Chính phủ. Thanh tra Chính phủ yêu cầu các cơ quan, tổ chức, đơn vị là đối tượng thanh tra nghiêm túc thực hiện các kết luận, kiến nghị, chỉ đạo xử lý sau thanh tra theo đúng quy định của pháp luật và báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra Chính phủ theo quy định./.

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

Nơi nhận:

- Phó TTgCP Lê Minh Khái (đề b/c);
- Tổng TTCP (đề b/c);
- Phó Tổng TTCP Trần Ngọc Liêm;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ GS, TĐ, XLSTT - TTCP;
- UBND Thành phố Hà Nội;
- UBND huyện Hoài Đức;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, C.IV, Hồ sơ ĐTT (02^b).



Trần Ngọc Liêm