

Số: /BC-BQLKKT

Kon Tum, ngày tháng năm

BÁO CÁO

kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân liên quan đến Kết luận Thanh tra số 3324/KLTTr-UBND, ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh

Căn cứ Kết luận thanh tra số 3324/KLTTr - UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thanh tra việc chấp hành các quy định pháp luật về lĩnh vực đất đai của các tổ chức được thuê đất tại các Khu Công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Ban quản lý khu kinh tế (Ban quản lý) đã xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện Kết luận thanh tra số 3324/KLTTr – UBND⁽¹⁾.

Thực hiện Thông báo số 1473/TB-VP, ngày 21/3/2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lê Ngọc Tuấn tại buổi làm việc về thực hiện Kết luận thanh tra số 3324/KLTTr - UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Ban quản lý báo cáo kết quả kiểm điểm làm rõ các nội dung theo kết luận 3324/KLTTr – UBND như sau:

A. NỘI DUNG KIỂM ĐIỂM, LÀM RÕ CÁC KHUYẾT ĐIỂM, HẠN CHẾ THEO KẾT LUẬN THANH TRA 3324

1. Kết luận nêu: Tỷ lệ đưa đất vào sử dụng tại các Khu Công nghiệp đạt thấp.

(1) Tại Khu Công nghiệp Hòa Bình, diện tích đất quy hoạch xây dựng nhà máy, xí nghiệp là 50,51 ha; đã cho các nhà đầu tư thuê đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp với diện tích 48,108 ha (chiếm tỷ lệ 95,24%); diện tích đất thương mại dịch vụ, kho chứa hàng thương mại, văn phòng làm việc diện tích 0,832 ha (chiếm tỷ lệ 1,65%); đất còn lại là 1,57 ha (chiếm tỷ lệ 3,11%);

Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh báo cáo giải trình như sau:

- Theo Kết luận thanh tra số 92/KL-TTr ngày 7/9/2011 của Chánh Thanh tra tỉnh về việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai tại Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Kon Tum: “*Tại KCN Hoà Bình: đến thời điểm kiểm tra... đã cấp GCNQSDĐ để cho nhà đầu tư thuê là 45,8 ha... (hệ số lấp đầy 100%)... Diện tích đất cho các nhà đầu tư thuê đều nằm trong quy hoạch và sử dụng đúng mục đích...*”

- Theo Báo cáo kết quả kiểm tra số 675/BC-STNMT, ngày 28/11/2014 của Sở Tài nguyên & Môi trường về việc quản lý, sử dụng đất tại Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y và lĩnh vực tài nguyên & môi trường tại các Khu công nghiệp do Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh quản lý: “*Công tác giao đất, cho thuê đất tại KCN*”

(1) Kế hoạch số 75/KH-BQLKKT ngày 19/10/2022

Hoà Bình: Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế đã cho doanh nghiệp thuê lại đất là **46,09ha**; bao gồm 29 lô đất, với 24 doanh nghiệp. Diện tích đất cho thuê lại vượt diện tích UBND tỉnh cho Công ty thuê để cho doanh nghiệp thuê lại là 0,29 ha (*46,09 ha/45,8 ha*) diện tích vượt là do sai số trong quá trình đo lại từng lô đất cho thuê”.

Như vậy trước năm 2017 đã cho thuê đất lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp cho thuê theo quy hoạch.

Sau thời điểm trên, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh nhận thấy diện tích đất công nghiệp cho thuê đã lấp đầy, trong khi một số vị trí đất sử dụng vào mục đích đầu tư hạ tầng không hiệu quả, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã đề xuất, được UBND tỉnh đồng ý chuyển mục đích sử dụng đất một số lô đất hạ tầng, đất khác sang đất công nghiệp và đã chấp thuận chủ trương đầu tư hết quỹ đất này nhằm phát huy giá trị sử dụng đất KCN gồm:

+ Lô F1 12.000 m² (nay là lô D7) được UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh từ đất Nhà máy nước sang đất công nghiệp công nghiệp tại Văn bản số 1764/UBND-KTN, ngày 11/8/2015 (*lô đất này BQL Khu kinh tế đã chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty TNHH MTV Chiến Thắng I tại Quyết định số 57/QĐ-BQLKKT ngày 29/6/2018, điều chỉnh ngày 12/5/2021; đang làm thủ tục thuê đất tại Sở TN&MT*);

+ Lô E2 và đất trống bên cạnh 2.500 m² (nay là lô D8) được UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh từ đất Trạm xử lý nước thải sang đất công nghiệp tại Văn bản số 525/UBND-HTKT, ngày 02/3/2018 (*BQLKKT chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy gia công cơ khí của công ty TNHH Phú Mỹ Hưng tại Giấy chứng nhận đầu tư số 8486447713 ngày 10/10/2018, thay đổi lần thứ nhất ngày 16/4/2019 và đã được Công ty ký hợp đồng cho thuê lại đất*);

+ Lô H 2.436 m² được UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh từ đất Trạm biến áp sang đất công nghiệp tại Văn bản số 1712/UBND-HTKT, ngày 08/7/2019 (*BQLKKT chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xưởng sửa chữa thử nghiệm thiết bị điện và gia công cơ khí xí nghiệp dịch vụ điện lực Kon Tum của Công ty dịch vụ điện lực Miền Trung tại Quyết định số 12/QĐ-BQLKKT ngày 21/01/2022; đang làm thủ tục thuê đất tại Sở TN&MT*);

+ Lô P/S 8.000 m² đã được UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh từ đất Bãi đỗ xe sang đất công nghiệp tại Văn bản số 1349/TB-VP, ngày 18/9/2015 (*BQLKKT chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xưởng sản xuất, chế biến lâm sản và kho chứa hàng tại Quyết định số 85/QĐ-BQLKKT ngày 18/6/2019 cho Công ty TNHH MTV Định phát và đã được Công ty ký hợp đồng cho thuê lại đất*);

+ Lô D9 1.600 m² đã được UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh một phần đất giao thông và cây xanh sang đất công nghiệp tại Quyết định số 1474/QĐ-UBND, ngày 28/12/2018 (*BQLKKT chấp thuận chủ trương đầu tư dự án kho chứa hàng của Công ty TNHH Gỗ Phúc Nhân tại Quyết định số 128/QĐ-BQLKKT ngày 29/10/2020; đang làm thủ tục thuê đất tại Sở TN&MT*);

+ Lô CX 9.300 m² được UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh đất cây xanh sang đất công nghiệp (*BQLKKT chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất bê tông thương phẩm, gạch không nung và các sản phẩm từ bê tông thương phẩm của công ty TNHH MTV Chiến Thắng 1 tại Giấy chứng nhận đầu tư số 88262778570 ngày 15/3/2016 và Công ty đã ký hợp đồng cho doanh nghiệp thuê lại đất*);

+ Lô C9 5.500 m² được UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh đất giao thông và cây xanh sang đất công nghiệp (*BQLKKT chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy chiết xuất đa năng dược liệu đồng xanh số 1 tại Giấy chứng nhận đầu tư số 2788416768 ngày 29/8/2019 và đã được Sở TN&MT đã ký hợp đồng cho doanh nghiệp thuê đất*).

Như vậy Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã xúc tiến và cấp chủ trương đầu tư cho các dự án đầu tư hết diện tích đất công nghiệp (kể cả đất công nghiệp tăng thêm) của KCN Hoà Bình và đạt tỷ lệ 100%.

Về việc cho thuê đất, đưa đất vào sử dụng:

Kể từ khi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực (*ngày 03/3/2017*) và Nghị định 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực (*ngày 8/2/2021*) thì UBND tỉnh chấm dứt việc Công ty đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế (Công ty hạ tầng) cho thuê lại đất trong KCN Hoà Bình. (*những diện tích mà Công ty hạ tầng được phép cho thuê thì đã được Công ty cho các doanh nghiệp thuê hết*).

(2) Kết luận nêu: *Tại Khu Công nghiệp Sao Mai, diện tích đất quy hoạch xây dựng nhà máy xí nghiệp đã giải phóng mặt bằng là 66,05 ha; đã cho các nhà đầu tư thuê đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp với diện tích 6,0 ha (chiếm tỷ lệ 9,08%); diện tích còn lại là 60,05 ha (chiếm tỷ lệ 90,92%);*

Ban quản lý khu kinh tế tỉnh báo cáo giải trình như sau:

Diện tích đất đã giải phóng mặt bằng thuộc KCN Sao Mai là 66,05 ha.

Gồm: + Đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp: 41,13 ha

+ Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật và đất khác: 24,92 ha

Do đó Ban quản lý đề nghị chính lại diện tích đất quy hoạch xây dựng nhà máy xí nghiệp đã giải phóng mặt bằng theo quy hoạch là: 41,13 ha (*không phải 66,05 ha như kết luận nêu*).

Về việc cho thuê đất, đưa đất vào sử dụng:

KCN Sao Mai chưa bố trí đủ vốn để đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng, đồng thời UBND tỉnh chỉ đạo giãn, chưa đặt vấn đề đầu tư từ năm 2006, đến tháng 12/2017 mới cho khởi động đầu tư⁽²⁾. Sau khi có chủ trương tiếp tục đầu tư, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh đã triển khai các giải pháp để đầu tư và thu hút đầu tư.

⁽²⁾ UBND tỉnh chỉ đạo giãn tiến độ thực hiện KCN Sao Mai theo Văn bản số 1783/UBND-XD ngày 28/8/2006 của UBND tỉnh (BQLKKT tỉnh đã có Báo cáo số 367/BC-BQLKKT, ngày 28/12/2021 báo cáo UBND tỉnh)

Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo: “chưa đặt vấn đề đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Sao Mai” tại Thông báo số 155/TB-UBND, ngày 20/8/2012.

Đến trước thời điểm thanh tra, BQLKKT tỉnh đã thu hút đầu tư hết toàn bộ quỹ đất sạch KCN, gồm 04 dự án. Cụ thể:

- Dự án đầu tư Cụm nhà máy chế biến thực phẩm và dược liệu công nghệ cao Nam Kon Tum:

+ Thực hiện Công văn số 381-CV/TU ngày 07/9/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh có Văn bản số 2477/UBND-HTĐT ngày 12/9/2017 thống nhất Công ty Cổ phần Dược liệu và Thực phẩm Măng Đen lập các thủ tục đầu tư dự án Cụm nhà máy chế biến thực phẩm và dược liệu công nghệ cao Nam Kon Tum tại Khu công nghiệp Sao Mai với diện tích khoảng 88,88 ha (đất đã giải phóng mặt bằng).

+ Ngày 12/4/2018 Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã có Thông báo giới thiệu địa điểm đầu tư số 20/TB-BQLKKT để công ty cổ phần dược liệu và thực phẩm Măng Đen lập thủ tục đầu tư theo quy định.

Tuy nhiên khi Chính phủ ban hành Nghị định 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 về quản lý KCN, KKT, Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã báo cáo, đề xuất giải pháp đầu tư hạ tầng KCN và được UBND tỉnh thống nhất điều chỉnh quy hoạch KCN Sao Mai tại Thông báo số 202/TB-UBND ngày 26/10/2018 và được phê duyệt tại Quyết định số 1476/QĐ-UBND ngày 28/12/2018, đồng thời UBND tỉnh quyết định triển khai chủ trương đầu tư dự án Chính trang đô thị, tạo quỹ đất để thực hiện quy hoạch KCN Sao Mai tại Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 2/4/2019. Do vậy thông báo số 20/TB-BQLKKT của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh nêu trên không còn phù hợp với quy hoạch được điều chỉnh.

Để thống nhất trình tự thực hiện đầu tư đảm bảo quy định, ngày 9/4/2019 Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã có Biên bản làm việc với Công ty cổ phần Dược liệu và Thực phẩm Măng Đen và thống nhất: *Khi hạ tầng thiết yếu KCN Sao Mai đã được đầu tư, công ty cổ phần dược liệu và thực phẩm Măng Đen cam kết sẽ tiếp tục đăng ký đầu tư dự án trên...*

+ Song song với việc đầu tư một số hạng mục hạ tầng KCN Sao Mai (giao thông, xử lý nước thải...), Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh đã có Thông báo giới thiệu địa điểm đầu tư số 10/TB-BQLKKT ngày 27/2/2020, để Công ty Cổ phần Dược liệu và Thực phẩm Măng Đen lập thủ tục đầu tư theo quy định và đã được Ban quản lý khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư cho dự án Cụm nhà máy chế biến thực phẩm và dược liệu công nghệ cao của Công ty cổ phần Dược liệu và Thực phẩm Măng Đen. Diện tích dự án: 342.000m² (34,2 ha) tại Quyết định số 40/QĐ-BQLKKT ngày 8/02/2021, đã được tỉnh cho thuê 33,1 ha.

- Dự án Nhà máy sản xuất nước giải khát và nước uống từ dược liệu của Công ty TNHH Phương Phong Linh được Ban quản lý khu kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 108/QĐ-BQLKKT ngày 23/9/2020, điều chỉnh

UBND tỉnh chỉ đạo: “giao hồ sơ quy hoạch và toàn bộ quỹ đất đã bồi thường (88,88ha) cho Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý” theo văn bản số 1089/UBND-KTTH, ngày 08/5/2014.

UBND tỉnh giao Ban quản lý khu kinh tế tiếp tục đầu tư, quản lý KCN Sao Mai tại Văn bản số 3329/UBND-HTKT, ngày 8/12/2017.

lần thứ nhất ngày 12/10/2020, với diện tích 50.000m² (5 ha), đã được tỉnh cho thuê 2,9 ha.

- Dự án Nhà máy sơ chế và chế biến dược liệu của Công ty TNHH Chế biến nông sản Sao Mai được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 107/QĐ-BQLKKT, ngày 23/9/2020, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 06/10/2020, với diện tích 49.924m² (4,9924 ha), đã được tỉnh cho thuê 3,1 ha.

- Dự án Nhà máy sản xuất ván lạng, bột keo của Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tây Nguyên ATY được Ban quản lý khu kinh tế chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 05/QĐ-BQLKKT ngày 13/01/2022, với diện tích với diện tích 1,5 ha nhưng chỉ có 1,09 ha đất đã GPMB do đó không đủ đất cho thuê nên dự án đã dừng, chấm dứt. (theo Thông báo số 19/TB-BQLKKT ngày 02/3/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh).

Như vậy trước thời điểm kết luận thanh tra theo Quyết định số 501/QĐ-UBND ngày 20/9/2021 thì Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã xúc tiến và cấp chủ trương đầu tư cho 04 dự án với diện tích 441.924m² (44,1924 ha) hết diện tích đất công nghiệp của KCN Sao Mai đã giải phóng mặt bằng (41,13 ha).

Ban quản lý khu kinh tế và Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng không được giao nhiệm vụ cho thuê đất tại KCN Sao Mai.

(3) Kết luận nêu: *Tại Khu II, Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y, diện tích đất quy hoạch xây dựng nhà máy, xí nghiệp là 16,14 ha; đã cho 06 nhà đầu tư thuê đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp với diện tích sử dụng đất 4,98 ha (chiếm tỷ lệ 38,86%); diện tích đất còn lại là 11,16 ha (chiếm tỷ lệ 61,14%), theo báo cáo của Ban quản lý Khu kinh tế diện tích đất này chưa giải phóng mặt bằng.*

Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh báo cáo giải trình như sau:

Tại Khu II, Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, diện tích còn lại là 11,16 ha chưa được cấp có thẩm quyền bố trí kinh phí để giải phóng mặt bằng, hàng năm Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh đã kêu gọi, xúc tiến đầu tư nhưng không có nhà đầu tư nào nghiên cứu, đăng ký vì nhà đầu tư tự thỏa thuận bồi thường không có kết quả. (Luật đất đai không cho phép cho thuê đất khi đất chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng⁽³⁾)

Trong thời gian tới Ban quản lý, Công ty hạ tầng sẽ phối hợp với các cơ quan chuyên môn sớm tháo gỡ khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, cho thuê đất để thu hút đầu tư vào KKT, KCN hiệu quả.

2. Hiệu quả đầu tư, sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp thuê đất hoạt động kém hiệu quả

⁽³⁾ Điều 53 Luật đất đai 2013. Giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác Việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng.

Kết luận nêu: Trong tổng số 32 dự án (28 doanh nghiệp) tại 03 Khu Công nghiệp, đến thời điểm thanh tra có 20 dự án (20 doanh nghiệp) không hoạt động, ngừng hoạt động, chiếm tỷ lệ 62,50% (Khu Công nghiệp Hòa Bình có 07 dự án/07 doanh nghiệp; Khu Công nghiệp Sao Mai có 02 dự án/02 doanh nghiệp; Khu II, Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y có 06 dự án/06 doanh nghiệp).

Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh báo cáo giải trình như sau:

Trong thời gian qua, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh đã tích cực, chủ động trong công tác tham mưu cho Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng và triển khai thực hiện có hiệu quả các chương trình, kế hoạch đầu tư, phát triển KKT, các KCN trên địa bàn tỉnh. Trong đó đã tích cực, chủ động triển khai các dự án đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, công tác tham mưu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch xúc tiến đầu tư vào các KCN, Khu KTCK trên địa bàn tỉnh... Việc đầu tư hạ tầng, thu hút đầu tư tại KKT, các KCN đang được triển khai với nhiều giải pháp phù hợp với điều kiện của tỉnh. Tuy nhiên, việc phát triển KKT, các KCN của tỉnh cũng như hoạt động của các doanh nghiệp chưa đạt yêu cầu đề ra.

Tuy nhiên nguồn vốn đầu tư ngân sách nhà nước còn hạn chế, chưa có nhà đầu tư phát triển hạ tầng nên việc phát triển KKT, các KCN còn chậm, hạ tầng chưa đồng bộ... ảnh hưởng đến việc thu hút đầu tư.

Nguyên nhân dẫn đến hiệu quả đầu tư, sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp thuê đất hoạt động kém hiệu quả:

- Hầu hết các doanh nghiệp thuê đất để thực hiện dự án đầu tư chế biến lâm sản, nhưng do chính sách của Nhà nước thay đổi nên nguồn nguyên liệu đầu vào không đáp ứng, hầu hết các doanh nghiệp tạm ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, việc chuyển đổi hình thức kinh doanh gặp rất nhiều khó khăn liên quan đến các qui định và quy hoạch (tại các vị trí này qui hoạch đất chế biến lâm sản) nên không thể bố trí lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác...

- Tình hình kinh tế và hạ tầng phía nước bạn Lào còn hạn chế; chính sách đầu tư, xuất nhập khẩu của Lào trong những năm gần đây có nhiều thay đổi, ảnh hưởng đến các hoạt động xuất nhập khẩu, xuất nhập cảnh qua cửa khẩu của một số doanh nghiệp.

- Tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp từ 2019, hầu hết các hoạt động lưu thông cả người, phương tiện, hàng hoá đều rất khó khăn, sản xuất kinh doanh trì trệ, thiếu hụt nguyên liệu, lao động, hàng hoá sản xuất ra không tiêu thụ được, nhiều dự án, doanh nghiệp bị phá sản... đây là nguyên nhân khách quan và bất khả kháng.

Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã có nhiều văn bản đôn đốc, phối hợp nhà đầu tư tháo gỡ khó khăn, một số dự án đã được khôi phục, hoạt động trở lại, ổn định sản xuất. Ngoài việc áp dụng những biện pháp hành chính không có hiệu quả, ban quản lý đã chỉ đạo công ty hạ tầng sử dụng biện pháp dân sự kiện ra toà án để giải quyết (Công ty Hoàng Thái, Công ty Thành Long, Công ty Đại Lâm Mộc...). Một số dự án không khắc phục được đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh chấm dứt hoạt động.

Như vậy, về công tác quản lý nhà nước, Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh đã nỗ lực, cố gắng hoàn thành nhiệm vụ được giao.

3. Về đơn giá cho thuê đất tại Khu Công nghiệp Hòa Bình

- **Kết luận nêu:** Qua rà soát cho thấy việc Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu Công nghiệp (nay là Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế) cho các doanh nghiệp thuê đất gắn với hạ tầng trong Khu công nghiệp Hòa Bình theo đơn giá từ 3.520 USD/ha/năm đến 3.770 USD/ha/năm và ổn định đơn giá thuê đất nêu trên cho toàn bộ thời gian thuê đất của dự án để sản xuất kinh doanh là chưa đúng quy định của pháp luật được quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005, khoản 2 Điều 31 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018

Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh báo cáo giải trình như sau:

3.1. Việc trích dẫn 2 điều khoản tại Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 và Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 làm căn cứ để đưa ra kết luận là chưa phù hợp và tự mâu thuẫn nhau. cụ thể:

(1) Theo điều 1 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005⁽⁴⁾ “*Phạm vi điều chỉnh của Nghị định này là các trường hợp Nhà nước cho thuê đất*”. Theo Luật đất đai các cơ quan Nhà nước cho thuê đất là UBND các cấp⁽⁵⁾ cho nhà đầu tư **cấp 1** thuê đất trực tiếp. Nhà đầu tư vào KCN là nhà đầu tư **thứ cấp** thuê lại đất gắn với hạ tầng của Công ty ĐTPT hạ tầng. Do vậy áp dụng Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP trong trường hợp **thuê lại đất** có phù hợp không?. (cho thuê lại đất không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định 142/2005/NĐ-CP).

(2) **Khoản 2 Điều 31 Nghị định 82/2018/NĐ-CP:** “2. Nhà đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng KCN **định giá cho thuê, cho thuê lại đất** đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các loại phí sử dụng hạ tầng liên quan khác theo quy định của pháp luật và đăng ký với Ban quản lý ... về khung giá và các loại phí. Việc đăng ký khung giá và phí thực hiện định kỳ 6 tháng hoặc trong trường hợp có sự điều chỉnh khác so với khung giá đã đăng ký.

Như vậy: Thứ nhất theo khoản này khẳng định Giá cho thuê lại đất đã xây dựng hạ tầng là giá do **Nhà đầu tư hạ tầng định giá** trái với trích dẫn Khoản 1 Điều 8 Nghị định 142/2005/NĐ-CP (**giá do Nhà nước định giá**). **Thứ hai** việc đăng ký khung giá định kỳ 6 tháng hoặc trong trường hợp có sự điều chỉnh so với khung giá đã đăng ký **không có nghĩa là bắt buộc phải điều chỉnh giá**. **Mặt khác** nếu hiểu **đăng ký định kỳ 6 tháng mà phải điều chỉnh giá** thì lại mâu thuẫn với

(4) Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước khi:

1. Nhà nước cho thuê đất.
2. Chuyển từ hình thức được Nhà nước giao đất sang cho thuê đất.
3. Nhà nước cho thuê mặt nước.

(⁵) Điều 37. Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. UBND tỉnh, quyết định giao đất, cho thuê đất,... đối với tổ chức;
2. UBND huyện, quyết định giao đất, cho thuê đất,... đối với hộ gia đình, cá nhân;
3. UBND xã, cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích.

quy định **giá ổn định định kỳ 5 năm** theo Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP.

3.2. Việc Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng cho thuê đất gắn với hạ tầng, theo các căn cứ sau đây:

a. Chủ trương đầu tư hạ tầng KCN Hoà Bình:

- Nghị định 108/2006/NĐ-CP:

“Điều 35: Đối với địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định việc cho phép thành lập đơn vị sự nghiệp có thu làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp”⁽⁶⁾

Điều 37 Dự án do Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư

1. Các dự án đầu tư không phân biệt nguồn vốn, quy mô đầu tư trong những lĩnh vực sau:

h) Thành lập khu công nghiệp,

4. Trường hợp dự án đầu tư quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này nằm trong quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt hoặc ủy quyền phê duyệt và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật và điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên thì cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư mà không phải trình Thủ tướng Chính phủ quyết định chủ trương đầu tư”

- **Quyết định số 194/1998/QĐ-TTg ngày 01/10/1998 của Thủ tướng Chính phủ:** KCN Hoà Bình được bổ sung vào danh mục các Khu công nghiệp được đầu tư thành lập đến năm 2000

- **Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 (tài phụ lục kèm theo có KCN Hoà Bình, tỉnh Kon Tum)**

- **Luật tổ chức HĐND và UBND số 21/2003 ngày 26/11/2003**

“Điều 84 Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện những nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

2. Tổ chức thực hiện xây dựng và phát triển các khu công nghiệp..theo quy hoạch

- **Nghị định 16/2005/NĐ-CP ngày 7/2/2005:** Về quản lý dự án đầu tư

“Điều 2. Phân loại dự án và quản lý nhà nước đối với dự án đầu tư

1. Các dự án đầu tư xây dựng được phân loại như sau:

a) Theo quy mô và tính chất: dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội thông qua chủ trương và cho phép đầu tư; các dự án còn lại được phân thành 3 nhóm

⁽⁶⁾ Ban quản lý đã có văn bản số 253/BQL ngày 27/12/2007 hỏi Bộ Kế hoạch và Đầu tư và nhận được Văn bản trả lời (Văn bản số 497/BKH-KCN&KCX ngày 21/01/2008)

A, B, C theo quy định tại Phụ lục 1 của Nghị định này (Hạ tầng KCN thuộc dự án nhóm A);

Điều 11. Thẩm quyền quyết định đầu tư xây dựng công trình

2. Đối với các dự án khác sử dụng vốn ngân sách nhà nước:

a) ... Chủ tịch UBND cấp tỉnh quyết định đầu tư các dự án nhóm A, B, C.

Theo các qui định trên: KCN Hoà Bình đã có trong quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt không phải trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư. UBND tỉnh phê Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Hoà Bình là phù hợp quy định (**Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Hoà Bình: Quyết định số 1700/QĐ-UB ngày 30/11/2004, điều chỉnh tại Quyết định số 488/QĐ-UB ngày 29/4/2005**)

Nội dung này đã được **Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn tại Văn bản số 1214/BKHĐT-KCN&KCX ngày 27/3/2007:**

Các dự án KCN, KCX sau đây được xem là đã có chủ trương hoặc quyết định của Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Điểm h, Khoản 1, Điều 37 và Điểm b, Khoản 2, Điều 71, Nghị định số 108/2006/NĐ-CP:

+ Dự án đầu tư thành lập mới KCN đã nằm trong Danh mục các KCN dự kiến ưu tiên thành lập mới đến năm 2015 ban hành kèm theo Quyết định số 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển các KCN ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020

b) Đối với các dự án nêu trên Cơ quan cấp Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện thủ tục thẩm tra, cấp Giấy chứng nhận đầu tư mà **không phải trình Thủ tướng Chính phủ xin chấp thuận chủ trương đầu tư, cho phép thành lập KCN**".

b. Việc giao Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế làm chủ đầu tư Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Hoà Bình

Thực hiện Văn bản số 948/CP-CN ngày 7/7/2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương xây dựng KCN Sao Mai: "UBND tỉnh Kon Tum thành lập Công ty Phát triển hạ tầng KCN, hoạt động theo hình thức đơn vị sự nghiệp kinh tế có thu để làm chủ đầu tư dự án KCN Sao Mai". UBND tỉnh thành lập Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng các khu, cụm công nghiệp tại Quyết định: 79/2004/QĐ-UBND ngày 27/10/2004; kiện toàn tại Quyết định số 05/2007/QĐ-UBND ngày 15/02/2007 và Quyết định số 02/2008/QĐ-UBND ngày 02/01/2008 của UBND tỉnh Kon Tum

- Nghị định 112/2006/NĐ-CP ngày 29/9/2006

"Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07 tháng 02 năm 2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 3 như sau:

"1. Đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước thì chủ đầu tư xây dựng công trình do người quyết định đầu tư quyết định trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình phù hợp với quy định của Luật Ngân sách nhà nước.

b) Đối với dự án do Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp quyết định đầu tư thì chủ đầu tư là đơn vị quản lý, sử dụng công trình".

- Nghị định 43/2006/NĐ-CP ngày 25/4/2006:

"MỤC 2: Về quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính đối với đơn vị sự nghiệp tự bảo đảm chi phí hoạt động và đơn vị sự nghiệp tự bảo đảm một phần chi phí hoạt động

Điều 14. Nguồn tài chính

1. Kinh phí do ngân sách nhà nước cấp, gồm:

h) *Vốn đầu tư xây dựng cơ bản, kinh phí mua sắm trang thiết bị, sửa chữa lớn tài sản cố định phục vụ hoạt động sự nghiệp theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự toán được giao hàng năm;"*

- Công văn số 497/BKH-KCN&KCX ngày 21/01/2008 của Bộ Kế hoạch và đầu tư trả lời Công văn 253/BQL ngày 27/12/2007 của Ban quản lý các KCN tỉnh Kon Tum như sau: Theo quy định tại khoản 2 Điều 35 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006

"Đối với địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, căn cứ vào điều kiện cụ thể của địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ quyết định việc cho phép thành lập đơn vị sự nghiệp có thu làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp

Theo báo cáo của Ban quản lý các KCN tỉnh Kon Tum tại văn bản số 253/BQL nêu trên, trên cơ sở ý kiến đồng ý của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số Văn bản số 948/CP-CN ngày 7/7/2004, UBND tỉnh Kon Tum đã thành lập Công ty đầu tư phát triển hạ tầng các khu, cụm công nghiệp hoạt động theo hình thức là đơn vị sự nghiệp có thu, tự bảo đảm chi phí hoạt động, trực thuộc UBND tỉnh Kon Tum làm chủ đầu tư hạ tầng KCN Sao Mai. Theo đó một trong những chức năng, nhiệm vụ chủ yếu của Công ty là làm chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài hàng rào các khu, cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Kon Tum.

Việc lựa chọn chủ đầu tư các KCN trên địa bàn do tỉnh Kon Tum tự quyết định".

Căn cứ quy định trên, trên cơ sở đề nghị của Công ty hạ tầng, Sở KHĐT trình tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 14/3/2007 điều chỉnh chủ đầu tư dự án xây dựng cơ sở hạ tầng KCN từ Ban quản lý Cụm công nghiệp tỉnh sang Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng các Khu, CCN.

c. Về việc cho công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng thuê toàn bộ quỹ đất KCN Hoà Bình và Công ty cho thuê lại đất gắn với hạ tầng theo giá thoả thuận

- **Khoản 7 Điều 2 Nghị định 17/2006/NĐ-CP:** Bổ sung khoản 7 vào Điều 84 Nghị định 181/2004/NĐ-CP như sau: “7. Đơn vị sự nghiệp kinh tế tự đảm bảo chi phí hoạt động thường xuyên được cơ quan có thẩm quyền **giao nhiệm vụ xây dựng kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp**, nếu được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp thì được cho thuê lại đất sau khi đã đầu tư kết cấu hạ tầng”.

- **Quyết định 1173/QĐ-UBND ngày 5/11/2007 của UBND tỉnh giao quyền tự chủ, tự chịu trách nhiệm về tài chính tại.** Theo đó kể từ ngày 01/01/2008 Công ty đầu tư phát triển hạ tầng là đơn vị sự nghiệp tự bảo đảm 100% kinh phí hoạt động. (Cơ quan tham mưu : Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng⁽⁷⁾, Sở Tài chính⁽⁸⁾)

- **Điều 19 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/6/2006 Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật đầu tư.**

“Quyền của nhà đầu tư đầu tư vào khu công nghiệp,...

1. ...nhà đầu tư đầu tư sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp, .. có các quyền sau:

b) Sử dụng có trả tiền các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ,... trong khu công nghiệp, ...;

c) Được ... thuê đất, thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp,

2. Nhà đầu tư đầu tư kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, ... có quyền:

b) Định giá cho thuê đất, giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật; định mức phí sử dụng các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ khác trong khu công nghiệp, ...; định giá cho thuê, giá bán nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và định mức phí dịch vụ;

- **Quyết định số 02/2008/QĐ-UBND**, ngày 02/10/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc kiện toàn Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng. **Theo đó :** Công ty Được Nhà nước cho thuê đất chưa có hạ tầng.... Được cho nhà đầu tư thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật của khu, cụm công nghiệp theo giá thỏa thuận, đảm bảo nguyên tắc bù đắp chi phí và có tích lũy. (Quyết định này do Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đề nghị, Sở Nội vụ tham mưu)

- **Nghị định 43/2006/NĐ-CP (quyền tự chủ của đơn vị sự nghiệp). Quản lý và sử dụng tài sản**

« Điều 14 Nghị định 43/2006/NĐ-CP. Nguồn tài chính

1. Kinh phí do ngân sách nhà nước cấp, gồm:

⁷ Tờ trình 20/TTr-CT ngày 12/10/2007

⁸ Công văn số 1891/STC-QLNS ngày 26/10/2007

h) *Vốn đầu tư xây dựng cơ bản, kinh phí mua sắm trang thiết bị, sửa chữa lớn tài sản cố định phục vụ hoạt động sự nghiệp theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt trong phạm vi dự toán được giao hàng năm;*

Điều 16 Tự chủ về các khoản thu, mức thu

3. *Đối với những hoạt động dịch vụ theo hợp đồng với các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước, các hoạt động liên doanh, liên kết, đơn vị được quyết định các khoản thu, mức thu cụ thể theo nguyên tắc bảo đảm đủ bù đắp chi phí và có tích lũy.*

- **Bộ Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 5725/BKH-KCN&KCX ngày 10/8/2007** về việc giải đáp một số đề nghị của Công ty PTHT KCN tỉnh Kon Tum:

“Việc công ty có được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo phương thức trả tiền hàng năm để cho doanh nghiệp thuê lại thuê lại quyền sử dụng đất gắn liền với kết cấu hạ tầng kỹ thuật của KCN được quy định cụ thể trong quyết định thành lập và quy chế hoạt động của công ty do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định. Ngoài ra, công ty có thể tham khảo thêm Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 Về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai, Nghị định 108/2006/NĐ-CP”

Việc thu tiền cho thuê đất đã có kết cấu hạ tầng thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên (bên cho thuê đất và bên thuê lại đất) được quy định cụ thể trong hợp đồng thuê lại đất”.

- **Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Hoà Bình đã được phê duyệt quyết toán tại quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 7/4/2008. (Cơ quan tham mưu: Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng⁽⁹⁾, Đề nghị của Sở Tài chính⁽¹⁰⁾).**

Theo đó ghi: Trách nhiệm của đơn vị tiếp nhận tài sản Công ty ĐTPT hạ tầng các khu, cụm công nghiệp tỉnh Kon Tum; được phép ghi tăng tài sản (22.909.346.000 đ), có trách nhiệm quản lý, sử dụng tài sản đúng mục đích, có hiệu quả và thực hiện đầy đủ các quy định của Nhà nước.

- **UBND tỉnh cho Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng thuê toàn bộ Quỹ đất KCN Hoà Bình tại Quyết định số 170/QĐ-UBND Ngày 05/3/2008; Quyết định số 171/QĐ-UBND Ngày 05/3/2008** về việc thu hồi và giao đất cho Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng các Khu Công nghiệp Kon Tum quản lý và thực hiện dự án đầu tư cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp Hoà Bình và **Quyết định số 167/QĐ-UBND ngày 5/3/2008** về việc thu hồi các Quyết định của UBND tỉnh Kon Tum cho các nhà đầu tư thuê đất tại KCN Hoà Bình. *Tổng số quyết định thu hồi 12 (có danh sách kèm theo⁽¹¹⁾). Tổng diện tích 272,981m² (Cơ quan tham mưu: Công*

⁹ Tờ trình số 39/TTr-CT ngày 25/12/2007

¹⁰ Tờ trình số 11/STC-TTr ngày 28/3/2007

¹¹ XN may Kon Tum, Công ty XNH và ĐT Kon Tum, Công ty In và Bao bì, Công ty TNHH Hoàng Thái, Công ty TNHH Xuân Mai, Công ty TNHH Hợp Gia, Công ty TNHH An Phước, Công ty TNHH Công Danh, Công ty TNHH Phú Quý, Công ty CP Thành Long, XN Lâm Tùng, Công ty TNHH Trung Đông

ty Đầu tư Phát triển hạ tầng⁽¹²⁾, Sở Tài nguyên và Môi trường⁽¹³⁾ và trên cơ sở thoả thuận của các doanh nghiệp với Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng⁽¹⁴⁾.

Hơn nữa, Dự án đầu tư cơ sở hạ tầng KCN Hòa Bình được UBND tỉnh phê duyệt có thời hạn 50 năm, đơn giá áp dụng không phải là giá cho thuê đất thô mà là giá cho thuê đất gắn với hạ tầng KCN. Giá cho thuê được tính theo tỷ giá đồng USD theo từng thời điểm (*Tỷ giá USD tại thời điểm năm 2008 là: 16.493 đ/USD và hiện nay là 23.515 đ/USD*). Như vậy, việc Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng áp dụng mức giá như trên là phù hợp với dự án được duyệt và đúng theo hướng dẫn của Bộ KH&ĐT tại Văn bản số 5725/BKH-KCN&KCX ngày 10/8/2007.

*** Trách nhiệm liên quan:** Để triển khai việc đầu tư xây dựng và thu hút đầu tư tại KCN Hòa Bình, các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh một số nội dung giao cho Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng: Làm chủ đầu tư Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật KCN Hoà bình; là đơn vị sự nghiệp tự bảo đảm 100% kinh phí hoạt động; xác định chức năng, nhiệm vụ của Công ty: Được giao quản lý, sử dụng tài sản thuộc vốn Nhà nước đầu tư ban đầu tại các khu, cụm công nghiệp.... Được Nhà nước cho thuê đất chưa có hạ tầng.... Được cho nhà đầu tư thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật của khu, cụm công nghiệp theo giá thoả thuận, đảm bảo nguyên tắc bù đắp chi phí và có tích lũy, được thuê toàn bộ quỹ đất trong KCN.

Ban quản lý các khu công nghiệp (*nay là Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh*) không có chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền thẩm định, phê duyệt đơn giá cho thuê đất, cho thuê lại đất, phí sử dụng hạ tầng các Khu công nghiệp. Mặt khác, thời điểm công ty hạ tầng ban hành giá cho thuê đất gắn với hạ tầng KCN Hoà Bình (*năm 2008*) là thời điểm Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng trực thuộc UBND tỉnh, do vậy Ban quản lý các khu công nghiệp không có thẩm quyền chỉ đạo hoạt động của Công ty đầu tư hạ tầng.

B. KIỂM ĐIỂM TRÁCH NHIỆM TẬP THỂ, CÁ NHÂN LIÊN QUAN ĐẾN KẾT LUẬN THANH TRA 3324

Qua kết luận Thanh tra, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh đã chỉ đạo các tập thể và các cá nhân có liên quan đã tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm. Cụ thể :

- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế tỉnh cần phải rút kinh nghiệm để thường xuyên đôn đốc các dự án đầu tư và kịp thời báo cáo, phối hợp các cơ quan chức năng xử lý không để xảy ra các tồn tại hạn chế tương tự xảy ra.

- Đối với tập thể: Tập thể lãnh đạo Ban, tập thể lãnh đạo Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng, lãnh đạo các Phòng, đơn vị chuyên môn trực thuộc nghiêm túc kiểm điểm, rút kinh nghiệm; chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ khi được cơ quan có thẩm quyền giao.

¹² Đơn xin thuê đất ngày 30/01/2008, Tờ trình 02/TTr-CT ngày 23/02/2008 Tờ trình số 03/TTr-CT ngày 21/2/2008

¹³ Tờ trình số 63/TT-STNMT ngày 28/2/2008, Tờ trình số 64/TT-STN-MT ngày 28/2/2008, Tờ trình số 65/TTr-STNMT ngày 28/2/2008

¹⁴ Tại biên bản họp liên ngành

- Đối với cá nhân: Qua rà soát, những cá nhân liên quan trực tiếp và người đứng đầu các cơ quan, đơn vị trước đây đều đã nghỉ hưu, nghỉ thôi việc và chuyển công tác (gồm: Ông Nguyễn Phúc - nguyên Giám đốc Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng qua các thời kỳ hiện đã nghỉ hưu, Ông Nguyễn Hữu Thọ - nguyên Kế toán Công ty hiện đã nghỉ thôi việc, Ông Lê Hữu Vinh - nguyên Phó Trưởng phòng Quản lý Tổng hợp thuộc BQL các KCN (cũ) đã chuyển công tác), do vậy đề xuất không kiểm điểm trách nhiệm đối với các cá nhân này.

Đối với những cá nhân hiện tại đang tiếp nhận và tiếp tục triển khai thực hiện nhiệm vụ, xin nghiêm túc kiểm điểm, rút kinh nghiệm để thực hiện nhiệm vụ tốt hơn trong thời gian tới.

(Có Biên bản họp kiểm điểm kèm theo).

C. KIẾN NGHỊ:

1. Đề nghị xem xét lại việc áp dụng văn bản để kết luận nội dung công việc không thuộc phạm vi điều chỉnh của văn bản đó, mặt khác trong cùng một nội dung lại áp dụng 2 điều khoản mâu thuẫn nhau (Việc trích dẫn 2 điều khoản tại Nghị định 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 và Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 làm căn cứ để đưa ra kết luận là chưa phù hợp và mâu thuẫn nhau).

2. Xem xét lại những nội dung chưa đồng nhất trong các văn bản:

+ Trước đây Sở Tài nguyên và môi trường có báo cáo số 675/BC-STNMT ngày 28/11/2014 về việc quản lý, sử dụng đất tại KKT, các KCN⁽¹⁵⁾: “**Nhận xét, kết luận, Kết quả đạt được Chấp hành quy định pháp luật về tài nguyên và môi trường tại KCN: cho thuê lại đất đúng quy định**”. (Báo cáo này được gửi đến Bộ Tài nguyên và Môi trường)

+ Thông báo 202/TB-UBND ngày 20/10/2018 của UBND tỉnh Kon Tum Kết luận của đ/c Nguyễn Văn Hoà – Chủ tịch UBND tỉnh về giải quyết các kiến nghị, đề xuất của Ban quản lý Khu kinh tế: **Giao sở Tài nguyên và môi trường chủ trì, phối hợp với sở Xây dựng, Ban quản lý khu kinh tế và các đơn vị liên quan rà soát, kiểm tra, đánh giá tổng thể hiệu quả sử dụng đất tại KCN Hoà Bình – Giai đoạn 1, CCN Đắk La; trên cơ sở đó đề xuất các biện pháp xử lý nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất (trong đó có nội dung điều chỉnh giá thuê đất và cơ sở hạ tầng); kết quả báo cáo UBND tỉnh trước ngày 15/11/2018.**

+ Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 23/5/2021 của UBND tỉnh Huỷ bỏ quyết định số 383/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 V/v thu hồi đất của Công ty ĐPTHT, **Lý do huỷ bỏ: Diện tích này UBND tỉnh Kon Tum và UBND thành phố Kon Tum chưa lập thủ tục cho Nhà đầu tư thuê đất, do đó cần huỷ quyết định để Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế tiếp tục thực hiện cho thuê lại đất trong khu công nghiệp.**

3. Các sở, ngành được giao chủ trì tham mưu UBND tỉnh xử lý các kiến nghị đề xuất của nhà đầu tư và ý kiến của BQLKKT về các nội dung sau kết luận thanh

⁽¹⁵⁾ Theo quyết định số 83/QĐ-STNMT ngày 25/8/2014 của Sở TNMT về việc

tra đối với các dự án đầu tư tại KCN, KKT cần được triển khai kịp thời để thu hồi hoặc xem xét gia hạn về tiến độ đầu tư, tiến độ sử dụng đất cho nhà đầu tư đảm bảo thời gian quy định.

4. UBND tỉnh thống nhất cho BQLKKT điều chỉnh đất công nghiệp trong các Khu công nghiệp theo hướng là đất Nhà máy, Xí nghiệp, Kho tàng để thuận lợi trong công tác thu hút đầu tư⁽¹⁶⁾.

Trên đây là Báo cáo kết quả kiểm điểm của tập thể và cá nhân liên quan đến những khuyết điểm, vi phạm được chỉ ra tại Kết luận thanh tra số 3324/KLTTr-UBND ngày 05/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh báo cáo.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Nội vụ;
- Sở Tài nguyên & Môi trường;
- Lãnh đạo BQLKKT tỉnh;
- Các phòng, đơn vị trực thuộc;
- Lưu: VT, VP.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Vũ Mạnh Hải

¹⁶ Quyết định số **60/2022/QĐ-UBND** ngày 27/12/2022 của **UBND tỉnh Thừa Thiên Huế** về việc ủy quyền cho Ban quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế.