

## **THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA**

**Việc chấp hành pháp luật về đất đai, quy hoạch, đầu tư và xây dựng, môi trường, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án Khu dân cư phía Nam đường Hai Bà Trưng, thành phố Quảng Ngãi (giai đoạn 1);**

Ngày 13/11/2019, Chánh Thanh tra tỉnh đã ban hành Kết luận thanh tra số 14/KL-TTT thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, quy hoạch, đầu tư và xây dựng, môi trường, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án Khu dân cư phía Nam đường Hai Bà Trưng, thành phố Quảng Ngãi (giai đoạn 1) và đã được Chủ tịch UBND tỉnh xử lý kết luận thanh tra tại Công văn số 6409/UBND-NC ngày 22/11/2019.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra ngày 01/7/2010 quy định về công khai kết luận thanh tra; Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Luật Thanh tra, Chánh Thanh tra tỉnh thông báo kết luận thanh tra như sau:

### **I. NỘI DUNG THANH TRA**

Thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, quy hoạch, đầu tư và xây dựng, môi trường, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án Khu dân cư phía Nam đường Hai Bà Trưng, thành phố Quảng Ngãi (giai đoạn 1).

### **II. KẾT LUẬN THANH TRA**

#### **1. Về những kết quả đạt được**

Công ty TNHH MTV Đầu tư, xây dựng và Kinh doanh Dịch vụ Quảng Ngãi (gọi tắt là Công ty QISC) đã có nhiều cố gắng trong triển khai thực hiện Dự án Khu dân cư phía Nam đường Hai Bà Trưng, thành phố Quảng Ngãi (giai đoạn 1); thực hiện trình tự, thủ tục trong việc đầu tư xây dựng cơ bản đảm bảo theo quy định; dự án này được Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định 8972/QĐ-UBND ngày 27/12/2013 để phục vụ tái định cư cho dự án trung tâm hành chính tỉnh, theo đó: Tổng diện tích quy hoạch là 40,88ha; Công ty QISC đã thực hiện các thủ tục trình UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại Quyết định số 2166/QĐ-UBND ngày 07/12/2015, theo đó: *Giao cho Công ty QISC làm chủ đầu tư, quản lý điều hành dự án Khu dân cư (giai đoạn 1), có diện tích 12,923ha/40,88ha quy hoạch khu dân cư, với mục tiêu đầu tư xây dựng khu dân cư mới kết hợp với việc cải tạo nhằm tạo ra quỹ đất để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho ngân sách theo quy hoạch xây dựng chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 8972/QĐ-UBND ngày 27/12/2013;*

#### **2. Những tồn tại, hạn chế, vi phạm, khuyết điểm:**

## **2.1 Đối với Công ty QISC**

### ***a. Về lập, thẩm định phê duyệt chủ trương đầu tư và dự án đầu tư:***

- Theo nội dung Văn bản số 5055/UBND-CNXD ngày 30/9/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh: Giao Công ty QISC làm chủ đầu tư, có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh phương án tài chính để triển khai dự án theo Quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 tại Quyết định 8972/QĐ-UBND ngày 27/12/2013. Tuy nhiên, tính đến cuối tháng 9/2019, Công ty QISC chưa thực hiện hoàn thành dự án (giai đoạn 1) với diện tích 12,923 ha và chưa có kế hoạch xin chủ trương triển khai thực hiện phân diện tích còn lại theo Quy hoạch chi tiết được duyệt.

### ***b. Về lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công, dự toán công trình:***

- Trong lập dự toán hạng mục san nền đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải (*gói thầu số 5*), cho thấy việc tận dụng đất thừa và áp dụng một số mã hiệu định mức chưa phù hợp với điều kiện của công trình nên không tiết kiệm được chi phí đầu tư của dự án.

### ***c. Về lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu và thực hiện đấu thầu***

Kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đầu tư được Sở Kế hoạch và Đầu tư thẩm định tại Báo cáo số 396/BCTĐ-SKHĐT ngày 20/4/2016, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 706/QĐ-UBND ngày 26/4/2016 và điều chỉnh tại Quyết định số 1795/QĐ-UBND ngày 03/10/2016, theo đó: Dự án được chia làm 13 gói thầu, gồm: 02 gói đấu thầu rộng rãi trong nước; 03 gói thầu tự thực hiện; 08 gói thầu thực hiện chỉ định thầu.

Tính đến tháng 9/2019, Công ty QISC đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng kinh tế đối với 05 tổ chức (*gồm: Gói thầu số 1-Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán; gói thầu số 2 - Đo đạc lập bản đồ địa chính, cắm mốc giải phóng mặt bằng; gói số 3-Rà phá bom mìn, vật nổ; Gói số 5-Thi công san nền, nền đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải và Gói số 8a có giá trị 32,616 tỷ đồng - giám sát thi công san nền, nền đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải*). Tuy nhiên, đến nay còn lại 08 gói thầu chưa triển khai thực hiện lựa chọn nhà thầu là chậm trễ theo kế hoạch đấu thầu đã được UBND tỉnh phê duyệt.

### ***d. Việc thực hiện công tác thu hồi đất, lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, tái định cư; thực hiện thủ tục giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất:***

- Chưa quyết liệt trong công tác triển khai thực hiện Dự án, đặc biệt là việc thực hiện công tác bồi thường, có phát sinh vướng mắc về cơ chế bồi thường nhưng không kịp thời báo cáo đề xuất hướng giải quyết với các cơ quan có thẩm quyền để xem xét, nhất là sự phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi và các phòng, ban chuyên môn liên quan không tốt dẫn đến làm chậm trễ trong việc lập phương án bồi thường và ách tắc trong giải phóng mặt bằng theo

đúng chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 109/TB-UBND ngày 12/4/2018.

- Chưa kịp thời thực hiện niêm yết công khai Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường và Kế hoạch quản lý môi trường của Dự án tại Trụ sở UBND các phường: Lê Hồng Phong và Trần Phú trước khi triển khai thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ.

## **1.2. Đối với UBND thành phố Quảng Ngãi**

*a. Về lập, thẩm định phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 của Dự án:*

- Không tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư khi lập quy hoạch chi tiết 1/500 là chưa đúng theo Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi (*đơn vị được giao nhiệm vụ làm chủ đầu tư*) không thực hiện giám sát là không đảm bảo theo quy định tại điểm 4 Điều 13 Nghị định 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ.

- Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 có sự nhầm lẫn giữa thẩm quyền chung và thẩm quyền riêng nên chưa đúng quy định tại Khoản 3, Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị.

*b. Việc thực hiện công tác thu hồi đất, lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện phương án bồi thường, tái định cư; thực hiện thủ tục giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất:*

- Chưa kịp thời phối hợp với Công ty QISC để giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Chưa thực hiện đầy đủ các nội dung theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 109/TB-UBND ngày 12/4/2018 về phối hợp, hỗ trợ cho Công ty QISC trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; chưa xem xét giải quyết các kiến nghị, khiếu nại đối với phương án bồi thường tái định cư đã được phê duyệt theo đúng trình tự thủ tục, thẩm quyền của Luật Khiếu nại; chậm trễ trong việc xử lý cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

## **III. XỬ LÝ VÀ KIẾN NGHỊ**

Căn cứ Luật Thanh tra năm 2010; các quy định của pháp luật có liên quan; xét tính chất và mức độ sai phạm, Chánh Thanh tra tỉnh xử lý và kiến nghị xử lý như sau:

### **1. Công ty QISC khẩn trương thực hiện các nội dung sau:**

- Xây dựng kế hoạch cụ thể về lộ trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi có giải pháp thực hiện có hiệu quả các vướng mắc để thực hiện hoàn thành dự án theo tiến độ

đã được UBND tỉnh cho phép điều chỉnh. Trước mắt tập trung giải quyết dứt điểm đối với 11 trường hợp chưa nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng trên phần diện tích tại khu vực dự kiến bố trí tái định cư; đồng thời lập thủ tục xin giao trước phần diện tích tại khu vực dự kiến bố trí tái định cư để triển khai thi công các hạng mục công trình theo thiết kế, bàn giao đất cho các hộ dân tái định cư theo quy định.

- Trên cơ sở lộ trình về tiến độ giải phóng mặt bằng, triển khai thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu đối với 08 gói thầu theo quyết định phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu của UBND tỉnh. Yêu cầu các đơn vị thi công, giám sát có giải pháp để triển khai thực hiện theo nội dung Hợp đồng kinh tế đã ký kết với Công ty QISC đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình sau khi được giao đất.

- Để đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trên quy mô diện tích 12,923ha (diện tích đầu tư xây dựng mới 11,42ha và diện tích chỉnh trang 1,503ha) của dự án Khu dân cư, yêu cầu Công ty QISC rà soát để bổ sung các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật trong phần diện tích chỉnh trang nhằm đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và phát huy hiệu quả mục tiêu của dự án được duyệt.

- Trong quá trình nghiệm thu, thanh toán khối lượng xây lắp hoàn thành, thực hiện giảm trừ thanh toán nắp đan gang (trên vỉa hè, lòng đường) đối với hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thuộc gói thầu số 5, số tiền 88.459.000 đồng; giám sát chặt chẽ đơn vị thi công trong việc lập hồ sơ thanh toán khối lượng thực tế theo loại tổ hợp máy đào ô tô 7 tấn hay ô tô 10 tấn và khối lượng vận chuyển đất đổ đi do không tận dụng để san nền. Chịu trách nhiệm về tính chính xác liên quan đến vấn đề Thanh tra tỉnh đã nêu trong Kết luận.

## **2. Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi thực hiện các nội dung sau:**

- Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND các phường: Lê Hồng Phong và Trần Phú phối hợp, cộng tác chặt chẽ với Công ty QISC có giải pháp thực hiện có hiệu quả các vướng mắc để thực hiện hoàn thành Dự án theo tiến độ đã được UBND tỉnh cho phép điều chỉnh. Trước mắt tập trung giải quyết dứt điểm đối với 11 trường hợp có đất nông nghiệp nằm trong khu vực dự kiến bố trí tái định cư chưa nhận tiền, bàn giao mặt bằng theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị phối hợp với Công ty QISC thực hiện rà soát để bổ sung các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật trong phần diện tích 1,503ha thuộc khu vực chỉnh trang nhằm đảm bảo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và phát huy hiệu quả mục tiêu của dự án được duyệt.

- Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn trực thuộc rà soát, tham mưu Chủ tịch UBND thành phố xem xét thụ lý, giải quyết các kiến nghị, khiếu nại của công dân liên quan đến quyết định thu hồi đất, quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan bố trí quỹ đất cải táng để có nơi di dời mồ mả nằm trong khu vực của Dự án (khoảng 631 mộ).

### **3. Về xem xét xử lý trách nhiệm:**

**3.1** Giám đốc Công ty QISC tổ chức họp kiểm điểm rút kinh nghiệm về các sai sót, chậm trễ trong công tác bồi thường; trong công tác triển khai dự án theo nội dung Kết luận thanh tra.

**3.2** Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi tổ chức họp rút kinh nghiệm về các sai sót nêu trong Kết luận thanh tra đối với lãnh đạo UBND thành phố và lãnh đạo thuộc các cơ quan, đơn vị: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị trong việc thực hiện lập, tham mưu phê duyệt Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, chậm trễ trong việc phối hợp về công tác giải quyết các vướng mắc trong bồi thường, giải phóng mặt bằng.

**4.** Các kiến nghị của Chánh Thanh tra tỉnh đã được Chủ tịch UBND tỉnh xem xét chỉ đạo thực hiện Kết luận thanh tra tại Công văn số 6409/UBND-NC ngày 22/11/2019.

Trên đây là Thông báo Kết luận thanh tra việc chấp hành pháp luật về đất đai, quy hoạch, đầu tư và xây dựng, môi trường, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án Khu dân cư phía Nam đường Hai Bà Trưng, thành phố Quảng Ngãi (giai đoạn 1)/.

#### ***Nơi nhận:***

- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- Văn phòng (để đăng tải trên cổng TTĐT.TTT);
- Phòng NV2, NV5 – Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, Đoàn thanh tra.

**CHÁNH THANH TRA**

**Trà Thanh Danh**