

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 tỉnh (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; Văn bản số 2031/UBND-NNTN ngày 30/6/2023 của UBND tỉnh về việc 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 trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân liên quan đến khuyết điểm tại 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 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 Kon Tum như sau:

I. Tỷ lệ đưa đất vào sử dụng tại các Khu công nghiệp đạt thấp

Trong tổng số diện tích đất được quy hoạch chi tiết được duyệt để xây dựng nhà máy, xí nghiệp được giải phóng mặt bằng tại 03 Khu Công nghiệp là 132,70 ha, đã cho các nhà đầu tư thuê đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp 59,118 ha (chiếm tỷ lệ 44,55%); diện tích đất thương mại dịch vụ, kho chứa hàng thương mại, văn phòng làm việc diện tích 0,832 ha (chiếm tỷ lệ 0,55%); diện tích đất còn lại là 72,78 ha (chiếm tỷ lệ 54,90%). Cụ thể:

(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%);

(2) 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%);

(3) 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

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

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.

Kiểm điểm làm rõ tồn tại được chỉ ra:

(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%);

Kể từ khi Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực (ngày 03/3/2017) 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. Nhiệm vụ này do cơ quan khác thực hiện. Do vậy việc chậm cho thuê đất tại KCN Hoà Bình để thực hiện dự án đầu tư đối với Ban quản lý khu kinh tế và Công ty hạ tầng là yếu tố khách quan.

Tuy nhiên Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã không kịp thời báo cáo UBND tỉnh đơn đốc chỉ đạo các cơ quan có chức năng tham mưu và thực hiện thủ tục cho thuê đất để các dự án sớm được thuê đất triển khai dự án. Tập thể lãnh đạo Ban quản lý, phòng quản lý Xây dựng tài nguyên và môi trường và lãnh đạo Công ty hạ tầng, nghiêm túc kiểm điểm rút kinh nghiệm để theo dõi, tổng hợp kịp thời báo cáo UBND tỉnh.

(2). 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%);

Kiểm điểm làm rõ tồn tại được chỉ ra:

Ban quản lý khu kinh tế tỉnh và Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng không được giao nhiệm vụ cho thuê đất tại KCN Sao Mai. Do vậy việc chậm cho thuê đất các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và chưa cho thuê đất trên diện tích 24,92 ha (được quy hoạch là đất hạ tầng kỹ thuật và đất khác) tại KCN Sao Mai để thực hiện dự án đầu tư đối với Ban quản lý khu kinh tế và Công ty hạ tầng là yếu tố khách quan.

Tuy nhiên Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã không kịp thời báo cáo UBND tỉnh đơn đốc chỉ đạo các cơ quan có chức năng tham mưu và thực hiện thủ tục cho thuê đất tại KCN Sao Mai để các dự án sớm được thuê đất triển khai dự án. Tập thể lãnh đạo Ban quản lý, Phòng Quản lý xây dựng, tài nguyên, môi trường và tập thể lãnh đạo Công ty hạ tầng nghiêm túc kiểm điểm rút kinh nghiệm để theo dõi, tổng hợp kịp thời báo cáo UBND tỉnh.

(3). 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.

Kiểm điểm làm rõ tồn tại được chỉ ra:

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 thoả 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*⁽²⁾). Do vậy việc chưa cho thuê đất trên diện tích 11,26 ha là nguyên nhân khách quan.

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.

Trách nhiệm các cá nhân có liên quan đến tồn tại khuyết điểm nêu trên:

- Về lãnh đạo Ban quản lý: Đ/c Huỳnh Quốc Trung (Phó Trưởng ban phụ trách) được phân công quản lý lĩnh vực Tài nguyên và môi trường;

- Phòng quản lý Xây dựng tài nguyên và môi trường gồm:

+ Lãnh đạo Phòng: Gồm các đ/c: Nguyễn Hữu Chinh – Trưởng phòng Quản lý tổng hợp (từ tháng 2/2010 đến tháng 4/2015), đã chuyển công tác về Văn phòng UBND tỉnh và đã nghỉ hưu; đ/c Vũ Trọng Đại (từ tháng 5/2015 đến tháng 2/2016), hiện nay đã có Quyết định nghỉ hưu và đang điều trị bệnh hiểm nghèo; đồng chí Huỳnh Quốc Trung – Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường (từ tháng 3/2016 đến tháng 4/2017), hiện giữ chức vụ Phó Trưởng Ban phụ trách Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; đ/c Trần Trung Tuyền (từ tháng 05/2017 đến tháng 7/2021), hiện giữ chức Trưởng phòng Kế hoạch tổng hợp; đ/c Nguyễn Duy Khánh – Phó phòng Quản lý tổng hợp (02/2010 - 2/2016), đã nghỉ hưu; đ/c Nguyễn Thanh Đoàn – Phó phòng Tài nguyên Môi trường (từ tháng 3/2016 đến tháng 6/2017), hiện giữ chức vụ Phó Giám đốc Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế; đ/c Ngô Thị Hồng Hạnh – Phó trưởng Tài nguyên Môi trường (từ tháng 02/2016 đến tháng 9/2021), hiện giữ chức Phó Chánh Văn phòng.

+ Chuyên viên phụ trách: Đồng chí Hồ Tấn Cường – Chuyên viên phòng Quản lý xây dựng, tài nguyên, môi trường (từ tháng 02/2010 đến tháng 09/2021), hiện đã nghỉ thôi việc; đồng chí Phạm Văn Hải – Chuyên viên phòng Quản lý xây dựng, tài nguyên, môi trường (từ tháng 02/2010 đến tháng 04/2020), đã chuyển công tác ra ngoài tỉnh.

- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng:

⁽²⁾ 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.

+ Lãnh đạo công ty: Đ/c Thái Thanh Bình – Giám đốc Công ty.

+ Chuyên viên phụ trách: Đ/c Huỳnh Thị Tuyết – Phòng Kế hoạch-Tài chính.

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

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 của khẩu Quốc tế Bờ Y có 06 dự án/06 doanh nghiệp).

Kiểm điểm làm rõ tồn tại được chỉ ra:

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.

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 quy định và quy hoạch (tại các vị trí này quy 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. Nguyên nhân dẫn đến tồn tại khuyết điểm trên là khách quan.

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. Tuy nhiên Ban quản lý vẫn chưa đưa ra được giải pháp căn cơ có hiệu quả để kịp thời cùng nhà đầu tư tháo gỡ khó khăn đưa các dự án hoạt động có hiệu quả. Trách nhiệm này thuộc về tập thể lãnh đạo Ban quản lý, phòng quản lý đầu tư và tập thể lãnh đạo Công ty hạ tầng, nghiêm túc kiểm điểm rút kinh nghiệm để thời gian tới đề ra được các nhiệm vụ và giải pháp có hiệu quả hơn.

Trách nhiệm các cá nhân có liên quan đến tồn tại khuyết điểm nêu trên:

- Về lãnh đạo Ban quản lý: Đ/c Vũ Mạnh Hải (Phó Trưởng ban) được phân công quản lý lĩnh vực đầu tư;

- Phòng quản lý đầu tư gồm:

+ Lãnh đạo phòng: Đồng chí Vũ Trọng Đại - Trưởng phòng Quản lý Đầu tư từ tháng 02/2016 - đến tháng 10/2022 (hiện nay đã có quyết định nghỉ hưu và đang điều trị bệnh hiểm nghèo); Đồng chí Lê Văn Quyền – Phó Trưởng phòng Quản lý Đầu tư từ tháng 02/2016 - đến tháng 12/2019 (đã nghỉ hưu); đồng chí Hoàng Văn Kiều từ tháng 02/2016 - đến tháng 11/2021 (hiện nay là Phó Trưởng phòng Quản lý xây dựng, tài nguyên và môi trường); đồng chí Trương Văn Tố - Phó Trưởng phòng Quản lý Đầu tư từ tháng 02/2016 - đến nay.

+ Chuyên viên phụ trách: đồng chí Bàn Đức Hải từ tháng 02/2016 - đến tháng 3/2023 (đã chuyển sang Văn phòng) đồng chí Nguyễn Quốc Văn từ tháng 02/2016 - đến nay.

- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng:

+ Lãnh đạo công ty: Đ/c Thái Thanh Bình – Giám đốc Công ty.

+ Chuyên viên phụ trách: Đ/c Huỳnh Thị Tuyết – Phòng Kế hoạch-Tài chính.

III. 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 (theo Biên bản làm việc ngày 27 tháng 3 năm 2008 của liên ngành gồm Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Sở Tài chính; Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh, Ngân hàng Phát triển tỉnh Kon Tum và Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng các Khu công nghiệp) 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 tháng 11 năm 2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, khoản 2 Điều 31 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ về quy định quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế. Nội dung này cũng đã được Chánh Thanh tra tỉnh kiến

ng nghị tại Kết luận thanh tra số 92/KL-TTr ngày 07 tháng 9 năm 2011 về việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý sử dụng đất đai tại Ban quản lý Khu kinh tế.

Kiểm điểm làm rõ tồn tại được chỉ ra:

Trách nhiệm trực tiếp là Giám đốc Công ty đầu tư phát triển hạ tầng giai đoạn 2007–2009 (ông Nguyễn Phúc) và Kế toán Công ty hạ tầng giai đoạn 2007 – 2009.

Qua xem xét quá trình thực hiện thì Giám đốc Công ty đã có tinh thần trách nhiệm tham mưu Văn bản hỏi Bộ Kế hoạch và Đầu tư trước khi thực hiện, đồng thời thực hiện theo đúng nhiệm vụ và quyền hạn được UBND tỉnh giao.

Thực hiện Kết luận thanh tra số 3324/KLTTTr-UBND, Ban quản lý khu kinh tế đã nghiêm túc chỉ đạo Công ty hạ tầng tổ chức kiểm điểm. Tuy nhiên hiện tại Ông Nguyễn Phúc (giám đốc Công ty giai đoạn 2007-2009) đã nghỉ hưu và ông 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) người có liên quan trong cuộc họp thống nhất đơn giá cho thuê 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. Cụ thể:

Trách nhiệm các cá nhân có liên quan đến tồn tại khuyết điểm nêu trên:

- Về lãnh đạo Ban quản lý: Đ/c Vũ Mạnh Hải (Phó trưởng ban) được phân công quản lý lĩnh vực;

- Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng:

+ Lãnh đạo công ty: Đ/c Thái Thanh Bình – Giám đốc Công ty.

+ Chuyên viên phụ trách: Đ/c Huỳnh Thị Tuyết – Phòng KH-TC.

Ngoài ra, Ban quản lý đã nghiêm túc đưa các nội dung trên kiểm điểm cuối năm 2022 và đã được cơ quan cấp trên kết luận.

- Đối với tập thể: Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất nhận xét tại Thông báo số 100-KL/TU ngày 28/4/2023.

- Về trách nhiệm cá nhân liên quan: Từng đồng chí trong lãnh đạo cơ quan đã nghiêm túc kiểm điểm và đã được Ban Thường Tỉnh ủy nhận xét, đánh giá.

+ Đồng chí Huỳnh Quốc Trung-Phó Trưởng ban tại Thông báo số 990-KL/TU ngày 20/3/2023

+ Đồng chí Vũ Mạnh Hải-Phó Trưởng ban tại Thông báo số 988-KL/TU ngày 20/3/2023.

Theo Kết luận thanh tra không có nội dung vi phạm các quy định hiện hành nên không đề xuất các hình thức xử lý vi phạm.

(Có Biên bản họp kiểm điểm các tập thể, cá nhân gửi kèm theo).

Trên đây là Báo cáo kết quả kiểm điểm tập thể, cá nhân liên quan đến những tồn tại, hạn chế 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