

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 (lần 2)

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.

Thực hiện Văn bản số 3680/UBND-NNTN ngày 31/10/2022 của UBND tỉnh về việc xử lý trách nhiệm kết quả thanh tra việc chấp hành quy định của pháp luật về lĩnh vực đất đai tại các Khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Kon Tum (*BQLKKT tỉnh*) báo cáo kết quả kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tập thể, 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 UBND tỉnh, như sau:

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

(1) Kết luận nêu: 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 tỉnh 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...*

Như vậy trước năm 2017 đã cho thuê đất lấp đầy 100% diện tích đất công nghiệp cho thuê theo quy hoạch là 45,8 ha.

Sau thời điểm trên Ban quản lý khu kinh tế tỉnh đã đề xuất và được UBND tỉnh đồng ý chuyển mục đích sử dụng đất một số lô đất hạ tầng, đất khác sang đất công nghiệp để cho thuê nhằm phát huy giá trị sử dụng đất KCN gồm:

+ Lô E2, F1, diện tích 12.000 m² đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch không nung của công ty TNHH MTV Chiến Thắng 1 tại Quyết định số 57/QĐ-BQLKKT ngày 29/6/2018, điều chỉnh ngày 12/5/2021;

+ Lô E2 và đất trống bên cạnh, diện tích 2.500 m² đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh 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;

+ Lô D9, diện tích 1.600 m² đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh 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;

+ Lô H, diện tích 2.436 m² đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh 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;

+ Lô CX, diện tích 9.300 m² đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh 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;

+ Lô P/S, diện tích 8.000 m² đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh 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;

+ Lô C9, diện tích 5.500 m² đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh 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;

Như vậy trước thời điểm thành lập Đoàn thanh tra theo Quyết định 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 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 ngày 03/3/2017 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP có hiệu lực: Theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì chủ đầu tư hạ tầng KCN là doanh nghiệp, không quy định đơn vị sự nghiệp làm chủ đầu tư hạ tầng khu công nghiệp do vậy Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế tỉnh không được cho thuê lại đất KCN.

Vì vậy việc chậm cho các dự án thuê đất công nghiệp bổ sung từ sau tháng 3/2017 không thuộc trách nhiệm của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh và Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế tỉnh.

(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:

Đề nghị đính 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*).

Cụ thể: diện tích 66,05 ha đất đã giải phóng mặt bằng gồm:

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

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

Nguyên nhân chậm 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⁽¹⁾. 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.

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...*

¹UBND 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.

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.

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.

+ 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 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 6/10/2020, 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 1,1 ha.

Như vậy trước thời điểm 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).

Về việc chậm cho thuê đất, đưa đất vào sử dụng: Ban quản lý khu kinh tế và công ty hạ tầng không được giao nhiệm vụ cho thuê đất tại KCN Sao Mai, do vậy việc chậm cho các dự án trên thuê đất không thuộc trách nhiệm của Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh và Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Khu kinh tế tỉnh.

(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. Do đó trách nhiệm này không thuộc Ban quản lý khu kinh tế tỉnh và Công ty đầu tư phát triển hạ tầng khu kinh tế tỉnh.

2. 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 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, BQLKKT 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, một số dự án không khắc phục được đã được Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh chấm dứt hoạt động.

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 (theo Biên bản làm việc ngày 27/3/2008 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 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước, khoản 2 Điều 31 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 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 nghị tại Kết luận thanh tra số 92/KL-TTr ngày 07/9/2011 về việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý sử dụng đất đai tại Ban quản lý Khu kinh tế.

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

Trách nhiệm và thẩm quyền ban hành đơn giá cho thuê đất gắn với hạ tầng trong KCN Hoà Bình năm 2008 được thực hiện theo các Văn bản có liên quan

Cụ thể:

- 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”.

- Điều 19 Nghị định 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006: “Quyền của nhà đầu tư đầu tư trong khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế

1. Ngoài các quyền quy định tại các Điều 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 và 18 Nghị định này, nhà đầu tư đầu tư sản xuất, kinh doanh trong khu công nghiệp, ...còn có các quyền sau:

a) Thuê hoặc mua nhà xưởng, văn phòng, kho bãi đã xây dựng trong khu công nghiệp, ... để phục vụ sản xuất, kinh doanh;

b) Sử dụng có trả tiền các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ, bao gồm hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý nước thải, xử lý chất thải và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng khác trong khu công nghiệp, ...;

c) Được chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê đất, thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp, ... để xây dựng nhà xưởng, văn phòng và các công trình khác phục vụ sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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

a) *Xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi trong khu công nghiệp... để bán hoặc cho thuê;*

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 công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật và 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;*

c) *Thu phí sử dụng các công trình kết cấu hạ tầng, công trình dịch vụ và tiện ích công cộng trong khu công nghiệp, ..theo quy định của Bộ Tài chính;*

d) *Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê đất và cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp, ... cho nhà đầu tư khác theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về kinh doanh bất động sản."*

- Quyết định số 488/QĐ-UB, ngày 29/4/2005 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Hòa Bình, trong đó có quy định: *Giá cho thuê lại đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng 0,2 USD/m²/năm; Phí quản lý vận hành 0,1 USD/m²/năm. Thời gian hoạt động của Dự án là 50 năm.*

- Công ty Đầu tư PTHT được UBND tỉnh cho chủ trương *Được cho nhà đầu tư thuê lại đất gắn với kết cấu hạ tầng kỹ thuật của khu, cụm công nghiệp theo đơn giá thỏa thuận, đảm bảo nguyên tắc bù đắp chi phí và có tích lũy⁽²⁾.* Trên cơ sở đó, Công ty ĐTPHT đã cân đối xây dựng mức giá phù hợp cho doanh nghiệp thuê, với đơn giá: **3.770 USD/ha /năm³** (trong đó giá 3.000 USD/ha/năm là giá cho thuê hạ tầng và 770 USD/ha/năm là giá cho thuê đất).

- Các doanh nghiệp trong khu công nghiệp thuê lại đất (nhà đầu tư thứ cấp) không phải là nhà đầu tư trực tiếp thuê đất của UBND tỉnh do vậy Công ty ĐTPHT được định giá cho thuê lại đất, định mức phí sử dụng công trình kết cấu hạ tầng trong KCN là đúng quy định.

- Việc tính toán để đưa ra đơn giá (*bao gồm tiền thuê đất và phí sử dụng hạ tầng*) được Liên ngành Sở Tài chính, Sở Tài nguyên & Môi Trường, Cục thuế tỉnh, BQL Khu công nghiệp, Ngân hàng phát triển và tất cả các doanh nghiệp thuê đất thống nhất tại cuộc họp ngày 27/3/2008 và ngày 25/4/2008. Trên cơ sở đó Công ty ĐTPHT có văn bản Thông báo gửi đến UBND tỉnh, các sở ban ngành và Doanh nghiệp để triển khai thực hiện.

- Dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng KCN Hòa Bình được UBND tỉnh phê duyệt có thời hạn là 50 năm, đơn giá áp dụng không phải là giá cho thuê đất thô mà là giá cho thuê đất gắn với sử dụng hạ tầng KCN. Vì vậy, việc Công ty áp dụng mức giá trên là phù hợp với dự án được phê duyệt.

- 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

² Quyết định số 02/2008/2008/QĐ-UBND, ngày 02/01/2008 của UBND tỉnh về việc kiện toàn Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng các khu, cụm Công nghiệp

³ Trong đó: Đơn giá 3.000 USD/ha/năm là mức giá lấy theo Quyết định phê duyệt dự án số 488/QĐ-UB, ngày 29/4/2005 và 770 USD/ha/năm là tính tăng thêm theo hệ số vị trí đất.

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.

*** Kết quả kiểm điểm tập thể, cá nhân:**

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.

- 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 (thời điểm xảy ra các sai phạm) 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.

(Có Biên bản họp kiểm điểm kèm theo)

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 tháng 10 năm 2022 của Chủ tịch UBND tỉnh. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh báo cáo./.

(Báo cáo này thay thế Báo cáo số 251/BC-BQLKKT, ngày 10/11/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh).

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