

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

Kết luận thanh tra về việc chuyển đổi nhà đất công có vị trí đặc địa sang mục đích khác; kiểm tra, xử lý đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh tại một số dự án ở tỉnh Khánh Hòa

Ngày 11/9/2020, Tổng Thanh tra Chính phủ đã ban hành Kết luận thanh tra số 250/KL-TTTP về việc chuyển đổi nhà đất công có vị trí đặc địa sang mục đích khác; kiểm tra, xử lý đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh tại một số dự án ở tỉnh Khánh Hòa; tiếp tục thực hiện một số nhiệm vụ của Đoàn thanh tra theo Quyết định 1386/QĐ-TTTP ngày 29/5/2015 của Tổng Thanh tra Chính phủ. Ngày 10/10/2020, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 2790/VPCP-V.I thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình đồng ý với kết luận, kiến nghị của Thanh tra Chính phủ.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010; Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Luật Thanh tra và Quy chế công khai kết luận thanh tra ban hành kèm theo Quyết định số 1885/QĐ-TTTP ngày 31/7/2012 của Thanh tra Chính phủ; Thanh tra Chính phủ thông báo kết luận thanh tra như sau:

PHẦN I: KẾT LUẬN THANH TRA**I. Nội dung thanh tra:**

Thanh tra việc chuyển đổi nhà đất công có vị trí đặc địa sang mục đích khác; kiểm tra, xử lý đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh tại một số dự án ở tỉnh Khánh Hòa; tiếp tục thực hiện một số nhiệm vụ của Đoàn thanh tra theo Quyết định 1386/QĐ-TTTP ngày 29/5/2015 của Tổng Thanh tra Chính phủ.

II. Kết quả thanh tra:**A. KHÁI QUÁT CHUNG**

Khánh Hòa là tỉnh Duyên hải Nam Trung Bộ, phía Bắc giáp Phú Yên, Nam giáp Ninh Thuận, phía Đông giáp biển Đông, Tây giáp Đắk Lắk và Lâm Đồng. Tỉnh có 09 đơn vị cấp huyện (TP Nha Trang, TP Cam Ranh, TX Ninh Hòa, huyện đảo Trường Sa và 05 huyện) với 140 đơn vị hành chính cấp xã. Dân số toàn tỉnh năm 2015 là 1.205.303 người.

Tổng sản phẩm trên địa bàn tăng từ 35.724.661 triệu đồng năm 2011 lên 50.836.454 triệu đồng năm 2015. Điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý, lịch sử, văn hóa

tạo cho Khánh Hòa tiềm năng lớn để phát triển KTXH, đặc biệt là phát triển du lịch, dịch vụ, với thành phố Nha Trang là trung tâm du lịch, dịch vụ lớn của cả nước.

Khánh Hòa là tỉnh có nền kinh tế phát triển; thời tiết, khí hậu thuận lợi, có tác động lớn đến đầu tư xây dựng và quản lý, sử dụng đất đai. Tuy nhiên, do tốc độ đầu tư tăng cao, mong muốn thu hút đầu tư nhanh, nhu cầu sử dụng đất tăng mạnh, hội nhập kinh tế sâu rộng và một số yếu tố khác dẫn tới công tác quản lý đầu tư, quản lý sử dụng đất đai còn có nhiều hạn chế, khuyết điểm.

B. KẾT QUẢ THANH TRA

I. Chuyển đổi nhà đất công có vị trí đặc địa sang mục đích khác (giai đoạn từ 01/01/2010 đến 31/6/2017).

Thanh tra 32 dự án và 03 trường hợp chuyển đổi nhà đất công có vị trí đặc địa sang mục đích khác (trong đó có 01 dự án ghi trong đơn của công dân và 02 dự án ghi trong văn bản phản ánh, kiến nghị của doanh nghiệp từ trước khi ban hành quyết định thanh tra và trong quá trình thanh tra UBND tỉnh Khánh Hòa có văn bản báo cáo và doanh nghiệp có văn bản kiến nghị). Kết quả như sau:

1. Dự án có sử dụng đất thuộc diện được ưu đãi đầu tư:

Đã tiến hành thanh tra 10 dự án được ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; các dự án này không phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi được ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật (Khoản 2 Điều 61 Nghị định 181/2004 và Điểm a khoản 1 Điều 60 Luật Đất đai 2003 và các quy định của pháp luật có liên quan); bao gồm: 09 dự án thuộc địa bàn được ưu đãi đầu tư (04 dự án tại TP Cam Ranh, 01 dự án đầu tư tại đảo, 04 dự án tại huyện Cam Lâm) và 01 dự án thuộc lĩnh vực được ưu đãi đầu tư.

1.1- Dự án đầu tư thuộc địa bàn được ưu đãi đầu tư (09 dự án)

a. 03 dự án án thực hiện trên địa bàn TP Cam Ranh:

- **Dự án Khu thương mại dịch vụ và khách sạn Đông Hải**, tại phường Cam Thuận TP Cam Ranh; Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đông Hải; Giấy CNĐT lần đầu số 37121000481 ngày 27/01/2014. Diện tích thuê đất 8.852 m². Đến thời điểm thanh tra dự án đang thực hiện, chưa hoàn thành. Diện tích đất thực hiện dự án và tài sản trên đất thuộc sở hữu nhà nước do Trung tâm Văn Hóa – Thể thao TP Cam Ranh quản lý.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh Khánh Hòa lựa chọn chủ đầu tư không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là vi phạm quy định tại Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

- UBND tỉnh Khánh Hòa cho chủ đầu tư thuê đất thực hiện dự án trái với Quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ) đến năm 2020 và không có trong Kế hoạch sử dụng đất (KHSDĐ) kỳ đầu 2011-2015 của TP Cam Ranh, là vi phạm pháp luật về đất đai liên quan đến việc tuân thủ QHSDĐ, KHSDĐ;

- Bán tài sản nhà nước theo giá trị còn lại theo hình thức chỉ định mà không bán đấu giá công khai rộng rãi là vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước (Luật Quản lý tài sản Nhà nước năm 2008; Khoản 4 Điều 5, Khoản 1 Điều 7 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ; Điều 20 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 30/6/2009 của Chính phủ và các quy định có liên quan);

- Tiến độ thực hiện dự án chậm:

+ Chậm về thủ tục đầu tư, xây dựng: Cấp giấy CNĐT ngày 27/01/2014, sau hơn 02 năm mới cấp Giấy phép xây dựng (ngày 25/10/2016), rồi sau đó gần 02 năm nữa (15/01/2018) tiếp tục điều chỉnh “Phụ lục Giấy phép xây dựng”; thể hiện chất lượng chuẩn bị đầu tư, quy hoạch chi tiết và phương án xây dựng yếu kém, dẫn đến phải điều chỉnh, gây chậm tiến độ,

+ Chậm về tiến độ xây dựng: theo Giấy CNĐT lần đầu thì thời hạn dự án phải hoàn thành là tháng 6/2017; đến nay chưa hoàn thành giai đoạn I và chưa thi công giai đoạn II.

- Chịu trách nhiệm về những vi phạm trên là: Chủ tịch UBND tỉnh, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND TP Cam Ranh.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư (từ 01/7/2015 là Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư) và thu hồi lại đất đã giao, cho thuê đối với dự án theo trình tự, thủ tục quy định;

+ Kiểm điểm trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- **Khu du lịch nghỉ dưỡng Trần Thái**, tại phường Cam Nghĩa, TP Cam Ranh. Chủ đầu tư: Công ty CP Trần Thái. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000170 ngày 09/12/2009. Diện tích thuê đất thay đổi qua nhiều lần điều chỉnh. Dự án đang thực hiện, chưa hoàn thành.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh Khánh Hòa lựa chọn chủ đầu tư không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là vi phạm Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

- Dự án được cấp Giấy CNĐT từ năm 2009, đến nay sau gần 10 năm nhưng tiến độ rất chậm, cụ thể:

+ Chậm trễ, kéo dài về thủ tục đầu tư:

Cấp Giấy CNĐT lần đầu ngày 09/12/2009 với thời hạn hoàn thành là tháng 12/2014; sau 03 năm điều chỉnh lần thứ nhất ngày 13/6/2012 với thời hạn hoàn thành tháng 9/2016; sau gần 05 năm đã điều chỉnh lần thứ 2 ngày 15/5/2014.

Sau gần 03 năm, kể từ khi được cấp Giấy CNĐT lần đầu (tháng 12/2009), đến tháng 9/2012 dự án mới được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt QHCT 1/500; sau đó trong khoảng thời gian 2013-2017 (04 năm) dự án đã 05 lần được UBND tỉnh Khánh Hòa điều chỉnh QHCT 1/500; trong đó, đáng chú ý ở lần điều chỉnh thứ 5 diện tích thực hiện dự án là 29,29 ha (trước khi điều chỉnh là 27,24 ha), tăng thêm 2,05 ha.

Việc nhiều lần điều chỉnh Giấy CNĐT, QHCT 1/500 thể hiện sự yếu kém trong công tác chuẩn bị đầu tư, cấp Giấy CNĐT; lập, thẩm định và phê duyệt QHCT 1/500; sự tùy tiện, thiếu kiên quyết trong quản lý, điều hành của các cơ quan quản lý nhà nước của tỉnh Khánh Hòa trong công tác quản lý đầu tư và quản lý đất đai đối với dự án;

+ Sau gần 09 năm, kể từ khi được cấp Giấy CNĐT lần đầu (12/2009), đến thời điểm thanh tra dự án vẫn chưa có báo cáo đánh giá tác động môi trường và phê duyệt về phòng cháy chữa cháy theo quy định;

+ Chậm trễ, kéo dài về thủ tục đất đai:

Sau hơn 03 năm, kể từ khi được cấp Giấy CNĐT lần đầu (12/2009) UBND tỉnh Khánh Hòa mới có quyết định cho thuê đất, giao đất (12/2012); mặc dù thời gian chậm trễ, kéo dài như vậy nhưng quyết định giao đất đã phải điều chỉnh 02 lần (lần 01 vào tháng 7/2013, lần 2 vào tháng 12/2014) về diện tích, hình thức trả tiền thuê đất, xử lý diện tích đất chồng lấn với dự án khác;

+ Chậm tiến độ kéo dài nhiều năm: sau 10 năm kể từ khi được cấp Giấy CNĐT lần đầu đến thời điểm thanh tra dự án chưa hoàn thành, khối lượng thi công nhỏ.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là: Chủ tịch UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa có liên quan, Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Trưởng BQL Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, Chủ tịch UBND TP Cam Ranh.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Rà soát, làm rõ nguyên nhân, lý do và căn cứ thực hiện việc điều chỉnh tăng diện tích đất dự án, nhiều lần điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 và các nội dung khác có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật;

+ Rà soát, làm rõ nguyên nhân và trách nhiệm để xảy ra tình trạng chậm tiến độ kéo dài nêu trên để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan. Chấn chỉnh tình trạng điều chỉnh, gia hạn nhiều lần;

+ Rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN;

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- Dự án Khách sạn - Nhà hàng Minexco Cam Ranh, tại phường Cam Lợi TP Cam Ranh. Chủ đầu tư: Công ty CP Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000511 ngày 23/7/2014. Diện tích thuê đất 4.198,8 m². Đến thời điểm thanh tra dự án chưa triển khai thực hiện.

- Một số vi phạm, kiến nghị:

+ UBND tỉnh Khánh Hòa lựa chọn chủ đầu tư không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là vi phạm Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

+ UBND tỉnh Khánh Hòa cho Chủ đầu tư thuê đất với mục đích sử dụng đất TMDV là trái với QHSĐĐ đến năm 2010 và KHSĐĐ kỳ đầu 2011-2015 của TP Cam Ranh, vi phạm quy định của pháp luật về đất đai liên quan đến việc tuân thủ QHSĐĐ và KHSĐĐ;

+ Chậm tiến độ: Thời hạn hoàn thành dự án là tháng 7/2017 nhưng đến thời điểm thanh tra dự án chưa triển khai thực hiện, vi phạm các quy định của Luật Đất đai và Luật Đầu tư.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là: Chủ tịch UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa có liên quan, Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Trưởng BQL Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, Chủ tịch UBND TP Cam Ranh.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư và thu hồi lại đất đã giao;

+ Kiểm điểm trách nhiệm của tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

b. 01 dự án án thực hiện trên địa bàn TP Nha Trang:

- **Dự án Trồng rừng, nuôi rong biển, kết hợp du lịch sinh thái đảo Hòn Rùa**, tại đảo Hòn Rùa, phường Vĩnh Hòa, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty TNHH Du lịch sinh thái Hòn Rùa. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000476 ngày 28/11/2013. Diện tích thuê đất 131.164,0 m². Đến thời điểm thanh tra dự án chưa hoàn thành.

- Những vi phạm đã được cơ quan có thẩm quyền đã xử lý:

Ngày 12/10/2017, UBND tỉnh Khánh Hòa có Quyết định số 3022/QĐ-XPVPHC xử phạt hành chính chủ đầu tư do đã vi phạm trong việc lấn chiếm đất và sử dụng trái phép di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, công trình văn hóa, nghệ thuật 12.870,7 m²; tổ chức thi công xây dựng hạng mục công trình đường giao thông nội bộ ngoài ranh giới đất dự án 1.068 m²; không lập và gửi kế hoạch quản lý môi trường của dự án; không thực hiện chương trình giám sát môi trường. Chủ đầu tư đã bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi lấn biển và hành vi vi phạm pháp luật về môi trường.

- Một số vi phạm, kiến nghị:

+ Ngoài các vi phạm đã xử lý nêu trên, còn có các vi phạm sau:

UBND tỉnh Khánh Hòa lựa chọn chủ đầu tư không thông qua đấu thầu dự án là vi phạm Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy CNĐT cho dự án ngày 28/11/2013, cho dự án thuê diện tích 14,175 ha đất và mặt nước, trong đó có đất, bãi đá, mặt nước biển liền kề trên diện tích đảo Hòn Rùa khi chưa có sự chấp thuận của Bộ, ngành liên quan là vi phạm Luật Đất đai năm 2003 và Luật Đất đai năm 2013;

UBND tỉnh Khánh Hòa quyết định cho thuê đất thực hiện dự án khi khu vực đất cho thuê chưa có trong QHSDĐ và KHSDĐ năm 2015 của TP Nha Trang là vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai liên quan đến việc tuân thủ QHSDĐ, KHSDĐ.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là: Chủ tịch UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa có liên quan, Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND TP Nha Trang và lãnh đạo cơ quan liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư và thu hồi lại đất đã giao, cho thuê đối với dự án quy định;

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

c. 05 dự án thực hiện trên địa bàn huyện Cam Lâm (là huyện thành lập mới từ tháng 4/2007 theo Nghị định số 65/2007/NĐ-CP):

- **Dự án Câu lạc bộ Du thuyền và Khu nghỉ dưỡng Cam Ranh** tại xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm. Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Phát triển công nghệ Mefrimex. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000204 ngày 03/8/2010. Diện tích thuê đất 406.814,3 m² đất và 72.429 m² mặt nước biển. Đến thời điểm thanh tra dự án đang thực hiện, chưa hoàn thành.

- Một số vi phạm, kiến nghị:

+ UBND tỉnh Khánh Hòa lựa chọn chủ đầu tư (2 lần) không thông qua thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là vi phạm Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

+ Chậm tiến độ kéo dài nhiều năm: Đến thời điểm thanh tra, sau 13 năm (kể từ khi đồng ý cho liên doanh đầu tư) và sau 08 năm (kể từ khi cấp Giấy CNĐT lần đầu) đến nay dự án chưa hoàn thành;

+ Chủ đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

- Chịu trách nhiệm về những vi phạm nêu trên là: Chủ tịch UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan, Thủ trưởng các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, BQL Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, UBND huyện Cam Lâm.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Xác định lại việc thu tiền sử dụng đất và các khoản thuế, phí đã phát sinh để thu vào NSNN, chống thất thu NSNN;

+ Làm rõ nguyên nhân và trách nhiệm để xảy ra tình trạng chậm tiến độ kéo dài để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan;

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- **Dự án Khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Eurowindow Nha Trang** tại các lô D12a, D12b, D12c Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh. Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư du lịch Eurowindow Nha Trang. Giấy CNĐT lần đầu số 7121000084 ngày 19/5/2008. Diện tích thuê đất 333.328 m² (đã chuyển mục đích 58.771 m² từ đất TMDV sang đất ở nông thôn không hình thành đơn vị ở), Đến thời điểm thanh tra dự án chưa hoàn thành.

- Một số vi phạm, kiến nghị:

+ UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy CNĐT lần đầu năm 2008, điều chỉnh lần thứ 1 năm 2009 để thực hiện dự án trên diện tích đất chưa được Vùng 4 Hải Quân

bàn giao cho tỉnh là vi phạm phát luật về đầu tư (Vùng 4 Hải quân bàn giao cho tỉnh từ ngày 05/02/2010);

+ Dự án chậm tiến độ: Theo Giấy CNĐT lần đầu ngày 19/5/2008 thời hạn thi công và hoàn thiện công trình đến hết ngày 20/10/2015, nhưng đến thời điểm thanh tra dự án chưa hoàn thành.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Trưởng BQL các dự án KDL Bắc bán đảo Cam Ranh và Chủ tịch UBND huyện Cam Lâm.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Chỉ đạo Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện các khối lượng còn lại để đưa dự án vào hoạt động; nếu vi phạm cam kết, tiếp tục chậm tiến độ phải xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật;

+ Xác định tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN (trong đó có việc rà soát khi dự án đã được phê duyệt thay đổi quy hoạch xây dựng);

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- **Dự án Sân Golf và Biệt thự sinh thái Cam Ranh** tại xã Cam Hòa, huyện Cam Lâm (khu vực Bắc bán đảo Cam Ranh). Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Giấy CNĐT lần đầu số 3712100076 ngày 29/4/2008. Diện tích thuê đất 1.561.509,2 m² và giao 157.490,8 m² đất có thu tiền sử dụng đất. Đến thời điểm thanh tra dự án chưa hoàn thành và đã tạm dừng do thay đổi Chủ đầu tư thông qua việc chuyển nhượng vốn (cổ phần) của doanh nghiệp.

- Một số vi phạm, kiến nghị:

Tiến độ thực hiện dự án chậm: Theo Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 26/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ quy định “Thời hạn thực hiện đầu tư một dự án sân golf không quá 04 năm kể từ khi được cấp phép”; thực tế Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư từ năm 2007 nhưng đến thời điểm thanh tra thì hiện trạng mới san lấp mặt bằng và chưa thi công xây dựng.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm trên là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Thủ trưởng các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, BQL các dự án KDL Bắc bán đảo Cam Ranh và UBND huyện Cam Lâm.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo:

+ UBND tỉnh Khánh Hòa rà soát lại tiến độ thực hiện, làm rõ nguyên nhân và trách nhiệm để xảy ra tình trạng chậm tiến độ nêu trên, để xem xét, xử lý theo quy

định của pháp luật về đầu tư, Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 18/4/2012 của Thủ tướng Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan;

+ Giao Ủy ban quản lý vốn Nhà nước: Kiểm tra Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang về hiệu quả đầu tư vốn, tài sản nhà nước ra ngoài ngành và việc thực hiện các quy định của pháp luật trong quản lý, sử dụng vốn từ số tiền đã thu sau khi đã chuyển nhượng vốn điều lệ;

+ Rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN.

+ UBND tỉnh Khánh Hòa trao đổi, thống nhất với Tập đoàn dầu khí quốc gia Việt Nam báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục thực hiện dự án, chịu trách nhiệm về hiệu quả thực hiện dự án.

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- Dự án Khu du lịch Sài Gòn - Cam Ranh do Công ty CP Sài Gòn - Cam Ranh làm chủ đầu tư, thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000088 ngày 31/7/2008. Diện tích thuê đất 151.857,8 m² và giao đất ở không hình thành đơn vị ở 46.121,7 m². Đến thời điểm thanh tra dự án chưa hoàn thành.

- Một số vi phạm, kiến nghị:

+ UBND tỉnh Khánh Hòa giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án khi không có KHSD đất; cho phép chuyển chủ đầu tư dự án nhưng chưa xem xét tính toán nghĩa vụ tài chính từ đất đai khi chuyển nhượng dự án;

+ Dự án chậm tiến độ thực hiện kéo dài: tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy CNĐT lần đầu ngày 31/7/2008 với thời hạn hoàn thành dự án là tháng 7/2012, đến nay sau 06 năm kể từ khi hết thời hạn này nhưng dự án vẫn chưa hoàn thành.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm, sai sót trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Thủ tướng các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, BQL Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh và UBND huyện Cam Lâm.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Làm rõ nguyên nhân và trách nhiệm để xảy ra tình trạng chậm tiến độ nêu trên để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư và các quy định của pháp luật có liên quan;

+ Xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN;

+ Kiểm điểm trách nhiệm và xử lý tập thể, cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật.

- **Dự án Evason Ana Mandara Cam Ranh Reort & Spa** (nay là Khu phức hợp Ana Mandara Cam Ranh) tại lô đất D6a Khu 3 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Sovico Khánh Hòa. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000504 ngày 09/6/2014. Diện tích thuê đất 259.170,7m² và 31.187,3 m² đất ở không hình thành đơn vị ở. Đến thời điểm thanh tra dự án chưa hoàn thành.

- Một số vi phạm, kiến nghị:

Tiến độ thực hiện các thủ tục về xây dựng chậm, tại thời điểm thanh tra dự án chưa được cấp Giấy phép xây dựng, tiến độ thực hiện chung của dự án đã quá thời hạn hoàn thành ghi trong Giấy CNĐT là 48 tháng.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm, sai sót trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Trưởng BQL Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, Chủ tịch UBND huyện Cam Lâm.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Yêu cầu chủ đầu tư cam kết tiến độ; nếu vi phạm thì xử lý theo quy định của pháp luật, kiên quyết không để xảy ra tình trạng chậm tiến độ như đã nêu. Kiểm tra, xử lý việc cản trở thi công, lấn chiếm đất của 05 hộ dân để đảm bảo đảm tiến độ thực hiện dự án;

+ Xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN.

+ Kiểm tra các dự án trong Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh và các dự án khác ven biển, gần đơn vị quốc phòng để lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng và các bộ, ngành liên quan theo quy định của Luật Đất đai (trong đó có liên quan đến phần diện tích đất chồng lấn điểm cao 39 của Trung tâm Kiểm soát kỹ thuật 47/BTM Hải Quân, có vị trí ven biển, sát đơn vị Hải Quân).

c. 01 dự án đầu tư thuộc lĩnh vực được ưu đãi đầu tư:

Dự án Trung tâm dịch vụ bơi lội thể thao Khánh Hòa, tại số 10 Yersin phường Vạn Thạnh, TP Nha Trang. Chủ đầu tư: Công ty CP Yết Kiêu. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000195 ngày 21/6/2010. Diện tích thuê đất 4.636,1 m²; dự án thuộc lĩnh vực được ưu đãi đầu tư tại Khoản 23 Mục VI Phụ lục I kèm theo Nghị định số 108/2006/NĐ-CP. Đến thời điểm thanh tra chưa hoàn thành, đã đưa vào sử dụng một phần dự án (bể bơi 50 và bể bơi 25).

Một số vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh Khánh Hòa lựa chọn chủ đầu tư, không thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là vi phạm Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

- Không thực hiện việc bán đấu giá tài sản trên đất là vi phạm các quy định của pháp luật về quản lý tài sản nhà nước;

- Sử dụng đất kinh doanh cà phê và 08 cửa hàng kinh doanh khác là trái mục đích sử dụng đất, vi phạm pháp luật về đất đai;

- Tiến độ thực hiện dự án rất chậm, đến thời điểm thanh tra đã quá thời hạn hơn 03 năm so với thời hạn phải hoàn thành nhưng các hạng mục công trình chủ yếu vẫn chưa thực hiện.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm trên là: Chủ tịch UBND tỉnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan (Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND TP Nha Trang).

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư và thu hồi lại đất đã giao, cho thuê đối với dự án theo trình tự, thủ tục quy định;

+ Kiểm điểm trách nhiệm của tổ chức, cá nhân để xử lý theo quy định của pháp luật.

1.2- Tổng hợp kết quả thanh tra 10 dự án được ưu đãi đầu tư:

- Về lựa chọn nhà đầu tư: Đối với 10/10 dự án nêu trên UBND tỉnh Khánh Hòa đã không thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo các quy định tại Điều 54 Luật Đầu tư 2005.

- Tiến độ thực hiện: 10/10 dự án đều chậm tiến độ so với thời hạn hoàn thành ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư; trong đó có 01 dự án chưa triển khai thực hiện.

2. Đối với 03 cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước đã chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Có 3 trường hợp là cơ sở nhà đất thuộc sở hữu nhà nước quản lý, đã chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

- Nhà đất số 68 Thống Nhất, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đấu giá và Dịch vụ Bất động sản Thiên Việt Khánh Hòa không niêm yết việc bán đấu giá tài sản tại nơi bán đấu giá theo quy định tại Khoản 1, Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; không thực hiện đầy đủ việc thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau ba ngày trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương nơi có tài sản bán đấu giá về việc bán đấu giá tài sản theo khoản 2 điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Chịu trách nhiệm về vi phạm trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch có liên quan; Giám đốc các sở, ngành có liên quan; tổ chức tư vấn bán đấu giá.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Kiểm tra, rà soát việc thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ “Về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước” và các quy định của pháp luật có liên quan khi bán tài sản và chuyển quyền sử dụng đất tại số 68 Thống Nhất phường Vạn Thắng nêu trên. Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật;

+ Xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN.

- Nhà đất số 01 đường Quang Trung, phường Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang.

Nhà đất số 01 đường Quang Trung không có trong phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt.

Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Kiểm tra, rà soát việc thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ “Về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước” và các quy định của pháp luật có liên quan khi bán tài sản và chuyển quyền sử dụng đất tại số 01 đường Quang Trung, phường Vạn Thạnh nêu trên;

+ Xác định lại giá đất để thu tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN.

- Nhà đất số 9B, đường Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Trung Nam tỉnh Khánh Hòa không niêm yết việc bán đấu giá tài sản tại nơi bán đấu giá theo quy định tại khoản 1, điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản; không thực hiện việc thông báo công khai ít nhất hai lần, mỗi lần cách nhau 3 ngày trên phương tiện thông tin đại chúng của Trung ương hoặc địa phương nơi có tài sản bán đấu giá về việc bán đấu giá tài sản theo khoản 2 điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP.

Chịu trách nhiệm về vi phạm trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc các sở ngành có liên quan; tổ chức tư vấn bán đấu giá.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Kiểm tra, rà soát việc thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ “Về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước” và các quy định của pháp luật có liên quan khi bán tài sản và chuyển quyền sử dụng đất tại 9B, đường Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang.

+ Rà soát việc sử dụng đất theo QHSDD, KHSDD, QHXD;

+ Xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN.

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Đối với 06 dự án có sử dụng đất thuộc diện không phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

3.1- Thanh tra 05 dự án chủ đầu tư đã tự thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương thức thỏa thuận (sau khi đã được UBND tỉnh Khánh Hòa có văn bản đồng ý):

a. Thanh tra việc thực hiện pháp luật đầu tư 05 dự án:

- **Dự án Nhà văn phòng và trưng bày sản phẩm Quốc Di** tại đường 23/10, xã Vĩnh Hiệp, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại Quốc Di.

Giấy CNĐT lần đầu số 37121000360 ngày 01/6/2012. Diện tích giao đất 722,5 m² có thu tiền sử dụng đất. Đến thời điểm thanh tra dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Tại thời điểm thực hiện dự án diện tích đất đã sử dụng không đúng quy hoạch xây dựng được phê duyệt là đất ở khu dân cư;

- Trong diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện dự án có 238,8m² đất công do UBND xã Vĩnh Hiệp quản lý không phải giải phóng mặt bằng nhưng không thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (ngoài diện tích 483,7m² đất do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh quản lý chưa thực hiện GPMB vì có 01 hộ gia đình sử dụng).

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Khánh Hòa:

- + Xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN;
- + Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- Dự án Khu vực 1 thuộc Khu đô thị - công viên - trung tâm hành chính mới của tỉnh Khánh Hòa tại xã Phước Đồng, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng (theo Quyết định số 1620/QĐ-UBND ngày 09/6/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa).

Diện tích thuê đất 87.741,8 m². Đến thời điểm thanh tra Chủ đầu tư đã tự thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ với người sử dụng đất trên diện tích 101.516 m²; cơ bản hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, xây dựng xong phần thô cầu nổi trên đường vào dự án.

Một số thiếu sót, kiến nghị:

- Từ năm 2011, Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng đã thực hiện lập quy hoạch 1/2000 của dự án (thuộc đối tượng được thực hiện thí điểm việc ưu tiên giao làm chủ đầu tư theo Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP của Chính phủ). Do các cơ quan chức năng của tỉnh Khánh Hòa đã chậm triển khai thực hiện thủ tục giao Chủ đầu tư nên đến năm 2016 dự án mới hoàn thành các thủ tục về việc giao Công ty CP Đầu tư Lạc Hồng làm chủ đầu tư. Thời điểm này không có nhà đầu tư nào khác đăng ký đầu tư dự án này.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Thực hiện các biện pháp bảo đảm tiến độ dự án và không để xảy ra khiếu kiện phức tạp;

+ Rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN.

- Dự án Khu nhà ở biệt thự Incomex Sài Gòn tại phường Vĩnh Hòa, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty CP Tập đoàn Đầu tư XNK tổng hợp.

Giấy CNĐT lần đầu số 37121000022 ngày 21/9/2007. Diện tích đất giao 29.143,1 m² có thu tiền sử dụng đất (đất ở 17.898,3 m²; đất công cộng có mục đích kinh doanh 9.017 m²; đất cơ sở SXKD 2.227,8 m²). Đến thời điểm thanh tra dự án đang tạm dừng, khối lượng thi công ít.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Quá trình xác định diện tích đất và quyết định giao đất thực hiện dự án có biểu hiện tùy tiện khi đã điều chỉnh nhiều lần về diện tích, mục đích sử dụng đất, bổ sung thêm diện tích đất lớn (16,17 ha), không phù hợp với quy hoạch xây dựng (QHCT 1/500);

- Việc giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ năm 2010 nhưng đến năm 2012 mới tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là chậm so với quy định; năm 2016

điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất làm thay đổi tiền sử dụng đất; nhưng đến thời điểm thanh tra chưa xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Tiến độ thực hiện dự án chậm trễ kéo dài nhiều năm: Dự án có chủ trương đầu tư từ 2004, phê duyệt QHCT 1/500 năm 2011 với diện tích 15,9252 ha, điều chỉnh QHCT 1/500 năm 2013 với diện tích 32,0952 ha; đến nay sau 14 năm tiến độ rất chậm. Theo Giấy CNĐT dự án phải hoàn thành đền bù giải tỏa năm 2013, hoàn thành thi công hạ tầng năm 2015, hoàn thành thi công các hạng mục nhà biệt thự năm 2017; nhưng đến thời điểm thanh tra chủ đầu tư chỉ xây dựng khoảng 500 m đường nhựa, hàng rào taluy); chưa hoàn thành công tác bồi thường, GPMB có diện tích lớn (trên 11 ha).

- Để xảy ra các vi phạm trên, trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Kiểm tra, đánh giá lại toàn bộ việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện dự án, đặc biệt là về tiến độ thực hiện dự án (trong đó có tiến độ bồi thường, GPMB), việc thực hiện các cam kết của Chủ đầu tư và các nội dung khác có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai (trong đó có biện pháp tạm ngừng hoặc chấm dứt hoạt động của dự án);

+ Rà soát, chỉ đạo thực hiện các biện pháp bảo đảm việc bồi thường, giải phóng mặt bằng đúng quy định của pháp luật liên quan, đúng tiến độ và không để xảy ra khiếu kiện phức tạp;

+ Xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN.

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

+ Thông báo với Ban Bí Thư Trung ương Đoàn TNCS HCM về những nội dung liên quan, trao đổi, thống nhất biện pháp xử lý và báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

- **Dự án Khu liên hợp dịch vụ du lịch - thương mại và Trung tâm giới thiệu sản phẩm Nha Trang Seafoods F17** tại số 02-04 Bãi Dương, phường Vĩnh Hải, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty CP Nha Trang Seafoods – F17.

Giấy CNĐT lần đầu số 37121000442 ngày 18/7/2013. Diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất 1.958,7 m². Đến thời điểm thanh tra dự án chưa triển khai do vướng mắc giải phóng mặt bằng.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Trước khi thực hiện dự án, Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Nha Trang là đơn vị sử dụng đất nhưng đã buông lỏng quản lý đất đai, để 03 hộ gia đình sử dụng đất (bà Lê Thị Hồng Nhạn lấn chiếm, sử dụng đất; cho 02 hộ là bà Nguyễn Thị Loan và bà Trần Thị Thúy Hồng sử dụng đất làm nhà ở) là vi phạm pháp luật về đất đai;

- Dự án không đúng với QHSDD, KHSDD (đã quy hoạch là đất ở tại đô thị) nhưng trong quy hoạch xây dựng đã quy hoạch là khu vực nhà ở hoặc dịch vụ đô thị, văn phòng, giáo dục chuyên nghiệp và công nghiệp sạch;

- Tiến độ thực hiện dự án chậm (hiện đã quá thời hạn phải hoàn thành dự án là tháng 01/2018) nhưng chưa thực hiện do vướng mắc về GPMB.

- Để xảy ra các vi phạm trên, trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Xử lý dứt điểm việc lấn chiếm đất của bà Lê Thị Hồng Nhạn, thu hồi đất lấn chiếm theo quy định của pháp luật;

+ Rà soát việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện dự án, trong đó có việc tuân thủ các quy định về tiến độ thực hiện dự án, tiến độ bồi thường, GPMB, việc thực hiện các cam kết của Chủ đầu tư và các nội dung khác có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai (trong đó có biện pháp chấm dứt hoạt động của dự án); xử lý tình trạng không đồng bộ giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng.

+ Xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN.

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan.

- **Dự án Khu chung cư tại số 50 đường Lê Hồng Phong**, phường Phước Hải, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư cao ốc và Thương mại Nha Trang.

Giấy CNĐT lần đầu số 371210000401 ngày 30/11/2012. Diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất 5.675,8 m². Đến thời điểm thanh tra dự án chậm tiến độ vì xảy ra tranh chấp.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh Khánh Hòa và một số cơ quan của tỉnh chưa xử lý, giải quyết dứt điểm các kiến nghị, những vướng mắc của doanh nghiệp; chậm tổ chức thực

hiện việc xử lý theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ và bộ, ngành có liên quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nhà đầu tư và môi trường đầu tư.

- Để xảy ra các vi phạm trên, trách nhiệm thuộc về Chủ tịch UBND tỉnh và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Khẩn trương thực hiện Văn bản 10713/VPCP-V.I ngày 09/10/2017 của Văn phòng Chính phủ thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình (trong đó có việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư cao ốc và Thương mại Nha Trang thực hiện dự án); bảo đảm quyền lợi của nhà đầu tư theo quy định; chấm dứt khiếu kiện kéo dài;

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành đã nộp 10 tỷ đồng vào tài khoản tạm thu NSNN của Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa từ ngày 30/8/2013 và mong muốn thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh; UBND tỉnh Khánh Hòa cần xem xét bố trí dự án khác cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành (nếu Công ty muốn thực hiện dự án) tránh thiệt thòi cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành, Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại địa ốc Thiên Nam;

+ Xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN;

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

b. Việc thực hiện quy định của pháp luật về không đấu giá quyền sử dụng đất do chưa giải phóng mặt bằng:

Đối với 05 dự án nêu trên, theo quy định tại Điểm g Khoản 5 Điều 2 Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ thì “Đất chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng” không phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi thực hiện dự án đầu tư.

Trong thực tế, sau khi đã được UBND tỉnh Khánh Hòa có văn bản đồng ý (cho phép), nhà đầu tư đã tự thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo phương thức thỏa thuận bằng nguồn vốn của doanh nghiệp (không sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước), nên việc không tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất khi giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư là phù hợp với quy định của Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ. Riêng đối với Dự án Khu chung cư tại số 50 đường Lê Hồng Phong (giao đất từ năm 2003) hiện đang thực hiện việc giải quyết tranh chấp theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

c. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư:

Khi lựa chọn nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với 05 dự án nêu trên UBND tỉnh Khánh Hòa không thực hiện việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo các quy định tại Điều 54 Luật Đầu tư 2005.

3.2- Dự án sử dụng đất đang thuê để liên kết đầu tư nhưng không chuyển quyền sử dụng đất.

Dự án xây dựng Siêu thị Co.op Mart; Chủ đầu tư là Công ty CP Xe hàng Khánh Hòa; dự án sử dụng 4.354,6m² đất đang thuê (tại số 02 Lê Hồng Phong, phường Phước Hải, TP Nha Trang) để liên kết đầu tư (không chuyển quyền quyền sử dụng đất đang thuê, không cấp Giấy CNĐT).

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Diện tích khu đất thực hiện dự án đã được quy hoạch làm trụ sở cơ quan, văn phòng nhưng UBND tỉnh Khánh Hòa cho phép đầu tư xây dựng siêu thị Co.opmark là sai quy hoạch. Công ty Cổ phần Xe hàng Khánh Hòa (không có chức năng kinh doanh siêu thị) đã cho thuê lại đất là sai chỉ đạo tại văn bản cho thuê đất của UBND tỉnh;

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành thuộc tỉnh liên quan; Công ty Cổ phần Xe hàng Khánh Hòa; Liên minh HTX thương mại TP HCM.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Kiểm tra, xử lý việc Công ty Cổ phần Xe hàng Khánh Hòa liên doanh, liên kết để xây dựng siêu thị Co.opmark sai quy hoạch;

+ Rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN;

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Dự án đầu tư sử dụng đất có nguồn gốc là đất công.

Thanh tra 13 dự án, bao gồm:

4.1- 03 dự án có tài sản trên đất do các cơ quan, đơn vị nhà nước đang quản lý, sử dụng:

a. 03 dự án có tài sản trên đất do các cơ quan, đơn vị nhà nước đang quản lý, sử dụng đã được UBND tỉnh Khánh Hòa lựa chọn chủ đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư nhưng không thực hiện các quy định về đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và không thực hiện các quy định về đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- **Dự án Khách sạn The Horizon Nha Trang**, tại số 102 Dương Hiến Quyền, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư V.A. EKTERINBURG.

Giấy CNĐT lần đầu số 37121000529 ngày 10/10/2014. Diện tích thuê đất 1.640,9 m². Đến thời điểm thanh tra dự án đã cơ bản hoàn thành.

Nhà đất tại số 102 Dương Hiến Quyền, TP Nha Trang có nguồn gốc là nhà đất thuộc sở hữu nhà nước; UBND tỉnh Khánh Hòa có Quyết định số 944/QĐ-UBND ngày 28/5/2007 giao cho Đội Thanh niên xung kích quản lý trật tự đô thị TP Nha Trang và Đội giải tỏa TP Nha Trang sử dụng làm trụ sở làm việc.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Việc cấp Giấy CNĐT, giao chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất là trụ sở làm việc của cơ quan nhà nước không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là vi phạm Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

- Sau khi đã không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư như đã nêu trên, đến khi cho thuê đất không thông qua đấu giá QSDĐ là vi phạm quy định tại Điều 118 Luật Đất đai 2013 và các quy định khác của pháp luật có liên quan;

- Cho thuê đất thực hiện dự án xây dựng khách sạn không đúng quy hoạch sử dụng đất đến 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu 2011-2015;

- Bán tài sản nhà nước theo giá trị còn lại không thông qua đấu giá là vi phạm Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008; Điều 5, Điều 7 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ; Điều 20 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước;

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các cơ quan, đơn vị liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

- + Xác định lại tiền sử dụng đất và giá trị còn lại của tài sản Nhà nước để truy thu, chống thất thu NSNN;

- + Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- **Dự án Trung tâm sách và dịch vụ tổng hợp Tân Tiến** tại khu đất số 11 Lê Thành Phương (Rạp Tân Tiến), phường Vạn Thắng, Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty CP đầu tư bất động sản Thiên Quang. Giấy CNĐT lần đầu số 371210000514 ngày 12/8/2014. Đến thời điểm thanh tra dự án chưa được giao đất, cho thuê đất.

Nhà đất tại số 11 Lê Thành Phương có nguồn gốc là nhà đất thuộc sở hữu nhà nước do Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư quản lý.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Việc cấp Giấy CNĐT, giao chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất do nhà nước quản lý không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là vi phạm Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

- Bán tài sản nhà nước theo giá trị còn lại theo hình thức chào giá cạnh tranh, không thông qua đấu giá rộng rãi là vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản nhà nước (Luật Quản lý tài sản Nhà nước năm 2008; Khoản 4 Điều 5, Khoản 1 Điều 7 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ; Điều 20 Nghị định số 52/2009/NĐ-CP ngày 30/6/2009 của Chính phủ và các quy định có liên quan).

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các cơ quan, tổ chức liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

- + Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư và thu hồi đất đã giao, cho thuê đối với dự án theo trình tự, thủ tục quy định;

- + Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- **Dự án đầu tư Khu kinh doanh dịch vụ và tổ chức sự kiện Hoa Đà** tại số 35 Yết Kiêu, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang do Cty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Du lịch Hoa Đà làm chủ đầu tư. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000526 ngày 29/9/2014. Đến thời điểm thanh tra dự án chưa triển khai, chưa được giao đất, cho thuê đất; hiện trạng là rạp hát cũ, đã và đang đóng cửa.

Nhà đất số 35 Yết Kiêu, TP Nha Trang (rạp chiếu phim cũ) có nguồn gốc là nhà đất thuộc sở hữu nhà nước do Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư quản lý; UBND tỉnh có Quyết định số 2252/QĐ-UBND giao nhà đất số 35 Yết Kiêu cho Văn phòng Đăng ký QSDĐ và Trung tâm Quan trắc Tài nguyên và Môi trường sử dụng; diện tích đất 936,1 m². Ngày 21/12/2007, Sở Xây dựng bàn giao nhà đất này cho Văn phòng Đăng ký QSDĐ và Trung tâm Quan trắc tài nguyên và Môi trường.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh cho phép bán tài sản nhà nước theo nguyên trạng giá trị còn lại và theo hình thức chào giá cạnh tranh là vi phạm pháp luật về quản lý tài sản nhà nước;

- UBND tỉnh lựa chọn nhà đầu tư không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (năm 2014 là Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Hoa Đà; năm 2016 thay

đổi là Công ty CP đầu tư Yết Kiêu) là vi phạm Luật về đầu tư 2005, Luật Đầu tư 2015.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các cơ quan, tổ chức có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư và thu hồi đất đã giao, cho thuê đối với dự án theo trình tự, thủ tục quy định;

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

b. Cả 03 dự án nêu trên:

Khi lựa chọn nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư UBND tỉnh Khánh Hòa không thực hiện việc đấu thầu dự án để lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 54 Luật Đầu tư 2005.

4.2- 05 dự án có tài sản trên đất có nguồn gốc do doanh nghiệp nhà nước quản lý, sử dụng:

a. 05 dự án do doanh nghiệp sử dụng đất có nguồn gốc là đất do DNNN quản lý, sử dụng; đã được UBND tỉnh Khánh Hòa đồng ý (cho phép) tiến hành liên doanh, thành lập pháp nhân mới, sau đó lựa chọn pháp nhân mới làm chủ đầu tư, quyết định thu hồi đất từ doanh nghiệp là bên góp vốn (đang sử dụng đất và tài sản trên đất trước khi góp vốn) để giao đất, cho thuê đất cho pháp nhân mới thực hiện dự án đầu tư là các dự án sau:

- **Dự án Khách sạn Xanh - Nha Trang 2**, tại số 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty CP Du lịch Xanh Nha Trang. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000029 ngày 25/9/2007. Diện tích thuê đất 1.294,27 m². Tại thời điểm thanh tra dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng.

Nguồn gốc đất đai và tài sản trên đất do doanh nghiệp nhà nước (Chi nhánh Công ty Seaprodex Nha Trang) quản lý, sử dụng. được cổ phần hóa thành Công ty CP XNK Thủy sản Nha Trang theo Quyết định số 226/UB ngày 4/9/1993 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Khánh Hòa: Xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi dự án có sử dụng đất có nguồn gốc trước đây do doanh nghiệp nhà nước quản lý, để truy thu, chống thất thu NSNN.

- **Dự án Cao ốc Khách sạn - Thương mại Khatoco** tại số 07- 09 đường Biệt Thự, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty CP Khatoco-Liberty. Giấy CNĐT lần đầu số 37120000111 ngày 22/10/2008. Diện tích thuê đất 1.257,7 m². Tại thời điểm thanh tra dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng.

Nguồn gốc đất đai và tài sản trên đất do Tổng công ty Khánh Việt Khatoco (doanh nghiệp do nhà nước sở hữu 100% vốn) quản lý, sử dụng.

Vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh Khánh Hòa bán chỉ định, không thông qua đấu giá tài sản trên đất là vi phạm quy định của pháp luật về quản lý tài sản tại DNNN.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng; cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các cơ quan, tổ chức liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

Rà soát lại việc góp vốn thành lập công ty cổ phần đối với phần giá trị góp vốn có nguồn gốc vốn của doanh nghiệp nhà nước theo quy định của pháp luật để bảo toàn phần vốn này.

Rà soát, xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi dự án có sử dụng đất có nguồn gốc trước đây do doanh nghiệp nhà nước quản lý, sử dụng chuyển từ thuê đất thu tiền hàng năm sang trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của pháp luật, để truy thu, chống thất thu NSNN;

- **Dự án Khách sạn Starcity, số 72-74 Trần Phú**, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Sao Hôm Nha Trang. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000223 ngày 24/12/2010. Diện tích thuê đất 2.453,4 m². Tại thời điểm thanh tra dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng.

Nguồn gốc đất đai và tài sản trên đất tại số 72-74 Trần Phú do Công ty Cung ứng tàu biển (DNNN) quản lý, sử dụng.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh Khánh Hòa cho thuê đất có tài sản là Nhà khách Tỉnh ủy, sau đó đã giao cho DNNN (đã cổ phần hóa) quản lý, sử dụng không thông qua đấu giá là vi phạm pháp luật về quản lý tài sản nhà nước và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và các Phó Chủ tịch có liên quan; Giám đốc các sở ngành và cá nhân có liên quan;

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

Xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vì UBND tỉnh Khánh Hòa đã giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, chống thất thu NSNN; việc cho phép chuyển từ thuê đất thu tiền hàng năm sang trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê là không đúng quy định của pháp luật đất đai;

Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

- Dự án Tổ hợp khách sạn căn hộ cao cấp Mường Thanh Nha Trang tại 60 Trần Phú, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Mường Thanh Nha Trang. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000374 ngày 21/9/2012. Diện tích thuê đất 4.508,2 m². Tại thời điểm thanh tra dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng.

Nguồn gốc đất đai và tài sản trên đất tại số 60 Trần Phú do Công ty Du lịch Khánh Hòa (DNNN) quản lý, sử dụng.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Dự án không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư;
- Dự án không đấu giá tài sản trên đất;
- Công ty TNHH MTV Du lịch Khánh Hòa đã cùng góp vốn với DNTN Xây dựng số 01 tỉnh Điện Biên thành lập pháp nhân mới để thực hiện dự án đầu tư (góp vốn bằng giá trị tài sản trên đất);
- UBND tỉnh Khánh Hòa điều chỉnh số tầng (45 tầng + 02 tầng hầm) và Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số tầng nổi là 46 tầng (bao gồm tầng lửng) + 2 tầng áp mái và 02 tầng hầm, là vi phạm quy hoạch chung xây dựng TP Nha Trang đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 (không vượt quá 40 tầng).
- Chịu trách nhiệm về các vi phạm, sai sót trên là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng; UBND TP Nha Trang và các cơ quan, tổ chức có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Có biện pháp quản lý hiệu quả việc sử dụng phần vốn có nguồn gốc là tài sản của doanh nghiệp nhà nước đã góp vốn; bảo toàn và không để thất thoát vốn theo các quy định của pháp luật.

+ Xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi dự án có sử dụng đất có nguồn gốc trước đây do doanh nghiệp nhà nước quản lý, sử dụng; chống thất thu NSNN;

+ Xử lý vi phạm về số tầng xây dựng vượt quy hoạch do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, nếu được Thủ tướng Chính phủ đồng ý cho phép điều chỉnh quy hoạch cục bộ TP Nha Trang thì thu tiền sử dụng đất bổ sung theo quy định;

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- Dự án Khu liên hợp dịch vụ thương mại, khách sạn, căn hộ du lịch và văn phòng cho thuê Luna tại 18 đường Trần Hưng Đạo, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty CP Du lịch Nhật Minh. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000501 ngày 15/5/2014. Diện tích thuê đất 2.541,4 m². Tại thời điểm thanh tra dự án đang trong giai đoạn thi công hoàn thiện, một số hạng mục đã đưa vào sử dụng.

Nguồn gốc đất khi triển khai dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý; trên đất có nhà, vật kiến trúc là tài sản của Công ty CP Du lịch và Khách sạn Rạng Đông đã bàn giao cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh quản lý theo Quyết định thu hồi đất số 2917/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa (do công ty này bị thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư vì chậm tiến độ).

Một số vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh giao, cho thuê 2.541,4 m² không có trong Kế hoạch sử dụng đất của TP Nha Trang tại thời điểm ban hành quyết định là vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai;

- Việc giao, cho thuê 2.541,4 m² đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất là vi phạm quy định tại Điều 118 Luật Đất đai 2013;

- Việc xử lý tài sản (Công ty CP Du lịch Nhật Minh bồi thường tài sản trên đất) không thông qua đấu giá là vi phạm Khoản 1, Điều 7 Quyết định 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 về việc sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước; Khoản 4.1, Điều 4 Thông tư 83/2007/TT-BTC ngày 16/7/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước; Điều 20 Nghị định 52/2009/NĐ-CP ngày 03/6/2009 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch

và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, UBND TP Nha Trang và cơ quan, tổ chức liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Khánh Hòa:

- + Rà soát lại quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đối với dự án;
- + Xác định lại tiền sử dụng đất và xử lý tài sản nhà nước, chống thất thu NSNN;
- + Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

b. 05 dự án nêu trên sử dụng đất có nguồn gốc là đất do DNNN quản lý, UBND tỉnh Khánh Hòa quyết định thu hồi đất từ doanh nghiệp là bên góp vốn (đang sử dụng đất và tài sản trên đất trước khi góp vốn) để giao đất, cho thuê đất cho pháp nhân mới (bên nhận vốn góp) thực hiện dự án đầu tư.

Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Khánh Hòa: rà soát các trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất (góp vốn bằng tiền, tài sản, giá trị quyền sử dụng đất có nguồn gốc do doanh nghiệp nhà nước quản lý, sử dụng) để đánh giá hiệu quả, chấn chỉnh và xử lý các vi phạm theo quy định của pháp luật, chống thất thu NSNN.

4.3- 05 dự án sử dụng đất có nguồn gốc là đất công trên địa bàn TP Nha Trang:

a. 05 dự án sử dụng đất có nguồn gốc là đất công trên địa bàn TP Nha Trang, UBND tỉnh Khánh Hòa đã lựa chọn chủ đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và không thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

- **Dự án Khu nhà ở cao cấp Hoàng Phú** tại phường Vĩnh Hòa, Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Thanh Châu. Giấy CNĐT lần đầu số 37121000230 ngày 25/02/2011. Diện tích giao đất, cho thuê đất 115.975m². Tại thời điểm thanh tra dự án đang thực hiện, chưa hoàn thành.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh Khánh Hòa lựa chọn chủ đầu tư không thông qua đấu thầu dự án là vi phạm quy định tại Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

- Sau khi không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư như đã nêu trên, đến khi UBND tỉnh Khánh Hòa giao đất, cho thuê đất không thông qua đấu giá QSDĐ là vi phạm Điều 58 Luật Đất đai 2003 và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Thủ trưởng các sở ngành: Kế hoạch

và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Kiểm tra và xử lý theo quy định của pháp luật việc chuyển nhượng các lô đất ở, bán căn hộ khi chưa hoàn thành hạ tầng; việc chấp hành quy định của pháp luật về xây dựng;

+ Xác định lại tiền sử dụng đất, tiền thuê đất không để thất thu NSNN;

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- **Dự án Cao ốc Văn phòng Khách sạn Cattiger tại 12 Lê Thánh Tôn, TP Nha Trang;** Chủ đầu tư Công ty TNHH đầu tư phát triển Cattiger Việt Nam; Giấy CNĐT lần đầu số 37121000479 ngày 02/12/2013. Diện tích thuê đất 2.112,1 m². Đến tháng 11/2017 dự án này đã chuyển nhượng cho Công ty CP đầu tư và phát triển bất động sản An Phú làm chủ đầu tư để thực hiện dự án cao ốc Phương Nghi.

Tại thời điểm thanh tra dự án chưa thi công, chủ đầu tư (mới) đang thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai xây dựng.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh lựa chọn chủ đầu tư dự án không thông qua đấu thầu dự án là vi phạm quy định tại Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

- Sau khi đã không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư như đã nêu trên, đến khi UBND tỉnh cho thuê đất không thông qua đấu giá QSDĐ là vi phạm quy định tại Điều 58 Luật Đất đai 2003, Điều 118 Luật Đất đai 2013 và các quy định pháp luật có liên quan;

- Sau hơn 03 năm kể từ khi cấp Giấy CNĐT dự án chưa thực hiện nhưng không tiến hành xử lý chậm tiến độ theo quy định; khi đến thời hạn phải hoàn thành dự án, UBND tỉnh đã không xử lý vi phạm chậm tiến độ để ngừng hoặc/và chấm dứt hoạt động của dự án trước khi ban hành quyết định cho chuyển nhượng dự án là không thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm, sai sót trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Xác định lại tiền sử dụng đất, chống thất thu NSNN;

+ Chỉ đạo việc thực hiện dự án theo tiến độ đăng ký, trên cơ sở đó xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật;

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- Dự án đầu tư xây dựng chung cư tại số 04 đường Tố Hữu; diện tích khoảng 8.760,7 m² sử dụng làm Xưởng sửa chữa của Công ty CP xe hàng Khánh Hòa; Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại Du lịch Cattiger là bên nhận chuyển nhượng (theo Văn bản công nhận chủ đầu tư số 9008/UBND-XDND ngày 10/11/2016 của UBND tỉnh và đã bị chấm dứt hiệu lực do chậm tiến độ). Đến thời điểm thanh tra dự án chưa được UBND tỉnh Khánh Hòa giao đất, cho thuê đất.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Khu đất nhà xưởng diện tích 8.760,7 m² Công ty chuyển nhượng để thực hiện dự án bất động sản là vi phạm quy định về quản lý, sử dụng đất đai (Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy định);

- Triển khai thực hiện dự án chậm: Sau hơn 02 năm kể từ khi UBND tỉnh Khánh Hòa có văn bản đồng ý cho liên doanh thực hiện dự án đầu tư (tháng 7/2016) đến nay chưa được giao đất, cho thuê đất;

- Giám đốc Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Khánh Hòa làm Chủ tịch HĐQT và thực hiện đầu tư dự án là không đúng quy định.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND TP Nha Trang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư và thu hồi đất đã giao, cho thuê đối với dự án theo trình tự, thủ tục quy định;

+ Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật;

+ Kiểm tra việc bà Võ Thị Anh Thư vừa công tác tại Ngân hàng Chính sách xã hội vừa làm Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xe hàng Khánh Hòa để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

- Dự án Trung tâm thương mại và nhà ở Tân Tân (là dự án khác đối ứng với dự án BT) tại số 168-170-172 đường Thống Nhất, phường Phương Sài, TP Nha Trang (Rạp Tân Tân); Chủ đầu tư: Công ty TNHH Xử lý nước thải Bãi Dài (đến thời điểm thanh tra dự án chưa triển khai). Dự án BT là dự án Hệ thống thu

gom và xử lý nước thải tại Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh. Giấy CNĐKĐT lần đầu số 8856220044 ngày 12/8/2015. Đến thời điểm thanh tra dự án chưa triển khai, chưa được giao đất, cho thuê đất.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- UBND tỉnh cho phép Công ty TNHH Xử lý nước thải Bãi Dài được thực hiện dự án BT Hệ thống thu gom và xử lý nước thải KDL Bắc bán đảo Cam Ranh) không qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là vi phạm Điều 54, Luật Đầu tư năm 2005.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng và cơ quan, tổ chức có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao UBND tỉnh Khánh Hòa:

- + Rà soát, xử lý dự án này theo đúng quy định của pháp luật về dự án khác tương ứng với dự án BT theo đúng quy định của pháp luật;

- + Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- **Dự án Công viên văn hóa, giải trí, thể thao Nha Trang** do Công ty CP Nha Trang Sao làm chủ đầu tư. Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 37121000324 ngày 09/3/2012. Diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất 35.503 m²; đất có mặt nước ven biển 59.416 m². Dự án chậm tiến độ, mặc dù đã được UBND tỉnh gia hạn, chủ đầu tư đã bị xử phạt hành chính nhưng vẫn tiếp tục vi phạm; đến thời điểm thanh tra công trình ngừng thi công.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Việc lựa chọn nhà đầu tư không qua đấu thầu dự án là vi phạm quy định tại Điều 54 Luật Đầu tư 2005;

- Việc giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất là vi phạm quy định Điều 58 Luật Đất đai 2003.

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm nêu trên là Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các cơ quan, đơn vị có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa:

- + Chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư, thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư và thu hồi đất đã giao, cho thuê đối với dự án theo trình tự, thủ tục quy định;

- + Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

b. 05 dự án nêu trên:

- Khi lựa chọn nhà đầu tư, cấp Giấy chứng nhận đầu tư UBND tỉnh Khánh Hòa không thực hiện việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định tại Điều 54 Luật Đầu tư 2005.

- Sau khi không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư như nêu trên, khi giao đất, cho thuê đất UBND tỉnh Khánh Hòa không thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất là vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai và về đấu thầu (Điều 58 Luật Đất đai 2003, Điều 118 Luật Đất đai 2013).

5. Những dự án đầu tư có trong nội dung đơn của công dân hoặc có trong văn bản phản ánh, kiến nghị của doanh nghiệp.

Kiểm tra 03 dự án có trong nội dung đơn của công dân hoặc có trong văn bản phản ánh, kiến nghị của doanh nghiệp từ trước khi ban hành Quyết định thanh tra (đã xem xét, lựa chọn sau khi khảo sát), gồm:

- **Dự án Khu phức hợp Thiên Triều tại Bãi Dương**, phường Vĩnh Phước, Nha Trang. Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Thiên Triều (từ tháng 11/2014 đổi chủ đầu tư là Công ty CP Đầu tư Viễn Triều Nha Trang thực hiện Dự án Khách sạn và căn hộ cao cấp Oceanus, dự án đã hoàn thành một số nhà chung cư và đưa vào sử dụng); dự án này có trong nội dung đơn của công dân.

Một số vi phạm, kiến nghị:

- Từ thời điểm Thủ tướng Chính phủ có Công văn số 1191/TTg-KTN ngày 07/01/2013 trở về trước:

+ UBND tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Công ty CP Đầu tư Thiên Triều thực hiện dự án Khu phức hợp Thiên Triều không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư là vi phạm Điều 54 Luật Đầu tư 2005 và Thông tư số 03/2009/TT-BKH ngày 16/4/2009 hướng dẫn thực hiện của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

+ Sau khi đã không thực hiện việc đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư như đã nêu trên, UBND tỉnh Khánh Hòa giao 22.340 m² đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty CP Đầu tư Thiên Triều để thực hiện dự án Khu phức hợp Thiên Triều không thông qua đấu giá QSDĐ là vi phạm quy định tại Điều 58 Luật Đất đai 2003;

- UBND tỉnh Khánh Hòa cho phép, ký phụ lục hợp đồng BT (dự án BT đường Lý Thái Tổ, Cam Lâm) chuyển giá trị quyết toán dự án này và thay đổi chủ đầu tư từ Công ty CP Đầu tư Thiên Triều sang Công ty CP Đầu tư Viễn Triều Nha Trang để thực hiện dự án khác của dự án BT (dự án Khách sạn và căn hộ cao cấp OCEANUS) nhưng không báo cáo Thủ tướng Chính phủ, chưa được các cơ quan chức năng xem xét tính toán nghĩa vụ tài chính có liên quan (chuyển nhượng, thu

nhập cá nhân, thu nhập doanh nghiệp và các khoản phải thu) theo quy định của pháp luật.

- Theo đơn tố cáo của công dân thì UBND tỉnh Khánh Hòa xác định giá đất để giao cho Công ty CP Thiên Triều không đúng quy định. Kết quả kiểm tra cho thấy việc xác định giá đất là không đúng quy định (không đúng phương pháp và tỷ lệ phần trăm), nên giá đất mà UBND tỉnh Khánh Hòa đã quyết định là không đủ căn cứ pháp luật. Nội dung tố cáo của công dân là có cơ sở.

- Theo quy định của pháp luật về đất đai việc thu tiền thuê đất phải thực hiện từ ngày 11/01/2013 (là ngày cắm mốc, bàn giao đất tại thực địa) nhưng UBND tỉnh Khánh Hòa quyết định thời điểm tính tiền thuê đất từ ngày 08/10/2015 dẫn đến không thu tiền thuê đất từ ngày 11/01/2013 đến ngày 08/10/2015 và không xử phạt chậm nộp; mặc dù Cục thuế và các sở có liên quan đã đề xuất thu về NSNN nhưng Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa đã không chỉ đạo thu là vi phạm các quy định của pháp luật về tài chính đất đai, quản lý thu NSNN và quản lý thuế, gây thất thu cho NSNN số tiền tạm tính là 11,21 tỷ đồng;

- Chịu trách nhiệm về các vi phạm, sai sót trên là: Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa và Phó Chủ tịch UBND tỉnh có liên quan; Giám đốc các sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính; Xây dựng; Chủ tịch UBND TP Nha Trang và các cơ quan, tổ chức có liên quan.

- Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ:

Giao UBND tỉnh Khánh Hòa:

- + Chỉ đạo Công an tỉnh Khánh Hòa xác minh, làm rõ và xử lý theo quy định một số nội dung sau tại Dự án Khu phức hợp Thiên Triều tại Bãi Dương, phường Vĩnh Phước, Nha Trang:

- a. Việc chuyển giá trị quyết toán dự án này và thay đổi chủ đầu tư từ Công ty CP Đầu tư Thiên Triều sang Công ty CP Đầu tư Viễn Triều Nha Trang nhưng không báo cáo Thủ tướng Chính phủ;

- b. Việc xác định giá đất không đúng phương pháp và tỷ lệ phần trăm, nên giá đất đã được xác định là không đủ căn cứ pháp luật;

- c. Việc không tổ chức thu số tiền thuê đất 11,21 tỷ đồng.

- + Xác định lại tiền thuê đất (trong đó có việc áp dụng phương pháp xác định giá đất, rà soát số tầng, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng để xác định lại nghĩa vụ tài chính để thu bổ sung, chống thất thu NSNN);

- + Thu hồi vào NSNN 11,21 tỷ đồng (tạm tính) tiền thuê đất phải nộp từ 11/01/2013 đến 03/12/2015 và xử phạt hành vi chậm nộp theo quy định của pháp luật;

- + Kiểm điểm trách nhiệm tổ chức, cá nhân có liên quan để xử lý theo quy định của pháp luật.

- **Dự án Khu du lịch Đồi gió** (Địa điểm Lô D11 Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, Đại lộ Nguyễn Tất Thành xã Cam Hải Đông huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa (Dự án có trong nội dung văn bản phản ánh, kiến nghị, đề nghị của doanh nghiệp).

Kết luận, kiến nghị.

- UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt giá trị còn lại của tài sản đã đầu tư trên đất của Công ty TNHH Ngọc Lan là trái với qui định của Luật đất đai;

- UBND tỉnh Khánh Hòa quyết định thu hồi đất Công ty TNHH Ngọc Lan do vi phạm theo Điểm i Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013; Tuy nhiên việc thu hồi đất là chưa phù hợp do dự án chưa được ra hạn;

- Đơn Khiếu nại của Công ty TNHH Ngọc Lan về thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh.

- Đơn tố cáo của Công ty TNHH Ngọc Lan về hành vi của người đại diện theo pháp luật của Công ty CP địa ốc MB thuộc thẩm quyền giải quyết của Bộ Quốc phòng.

- Từ nội dung trên, Thanh tra Chính phủ kiến nghị UBND tỉnh Khánh Hòa tổ chức thực hiện nghiêm ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ (Thông báo số 33/TB-VPCP ngày 19/01/2018 của Văn phòng Chính phủ); chỉ đạo các cơ quan chức năng của tỉnh giải quyết dứt điểm tranh chấp, kiến nghị của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật; giao đất cho Tổng công ty MBLAND theo qui định của pháp luật.

- **Dự án Khách sạn và Văn phòng làm việc, tại số 12 Trần Hưng Đạo** thành phố Nha Trang. Chủ đầu tư: Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thủy lợi Khánh Hòa; Dự án đang chuẩn bị đầu tư, chưa được cấp Giấy CNĐT (Dự án có trong nội dung văn bản phản ánh, kiến nghị, đề nghị của doanh nghiệp).

Kết luận, kiến nghị:

- Kết luận thanh tra số 4276/KL-STNMT V/v thanh tra chấp hành quy định pháp luật đất đai: Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND tỉnh Khánh Hòa chấm dứt việc cho Công ty CP Tư vấn Xây dựng Thủy lợi Khánh Hòa thuê đất làm trụ sở văn phòng công ty tại lô đất số 12 Trần Hưng Đạo thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa do giảm nhu cầu sử dụng đất là chưa phù hợp với qui định pháp luật về đất đai được qui định tại Điểm a Khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

- Kiến nghị: Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa xem xét, giải quyết việc tiếp tục thực hiện dự án theo các quy định của pháp luật.

C. KIẾN NGHỊ

Từ năm 2010 đến nay, tỉnh Khánh Hòa đạt nhiều kết quả trong phát triển KTXH, tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) tăng bình quân 9,1%/năm; thu ngân sách nhà nước năm 2013 bằng hơn 2 lần so với năm 2010; văn hóa xã hội có bước phát triển; thực hiện tốt an ninh xã hội, đời sống nhân dân được nâng lên. Tuy nhiên, do phát triển nhanh nên việc quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng vẫn còn có những hạn chế, yếu kém như kết quả thanh tra 37 dự án đã chỉ ra.

Tổng Thanh Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND tỉnh Khánh Hòa, các Bộ, ngành TW tổ chức thực hiện:

1. Về chuyển đổi nhà đất công có vị trí đặc địa sang mục đích khác

1.1- Với 32 dự án giai đoạn từ 01/01/2010 đến 31/6/2017 đã thanh tra theo kết luận này:

a - Sau khi đã kết thúc thanh tra trực tiếp, từ kết quả rà soát theo Công văn số 54/TTCP-C.II ngày 10/4/2018 của Thanh tra Chính phủ “V/v rà soát, tạm dừng thực hiện một số dự án có sử dụng đất”, các cơ quan có thẩm quyền của tỉnh Khánh Hòa đã ban hành các quyết định chấm dứt hoạt động của 10 dự án, thu hồi Giấy Chứng nhận đầu tư, thu hồi đất đã giao, cho thuê; cụ thể như sau:

- 08 Dự án chấm dứt hoạt động theo Luật Đầu tư 2014 do không thực hiện đúng cam kết về tiến độ và có vi phạm pháp luật như đã nêu trong Kết luận thanh tra:

- Dự án Khu thương mại dịch vụ và khách sạn Đông Hải, tại phường Cam Thuận, TP Cam Ranh. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đông Hải;

- Dự án Khách sạn - Nhà hàng Minexco Cam Ranh, tại phường Cam Lợi TP Cam Ranh. Chủ đầu tư: Công ty CP Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa;

- Dự án Trồng rừng, nuôi rong biển, kết hợp du lịch sinh thái đảo Hòn Rùa, tại đảo Hòn Rùa, phường Vĩnh Hòa, TP Nha Trang; Chủ đầu tư: Công ty TNHH Du lịch sinh thái Hòn Rùa;

- Dự án Trung tâm dịch vụ bơi lội thể thao Khánh Hòa, tại số 10 Yersin phường Vạn Thạnh, TP Nha Trang. Chủ đầu tư: Công ty CP Yết Kiêu;

- Dự án Trung tâm sách và dịch vụ tổng hợp Tân Tiến tại khu đất số 11 Lê Thành Phương (Rạp Tân Tiến), phường Vạn Thắng, Nha Trang. Chủ đầu tư: Công ty CP đầu tư bất động sản Thiên Quang;

- Dự án đầu tư xây dựng chung cư tại số 04 đường Tổ Hữu. Chủ đầu tư Công ty TNHH thương mại du lịch Cat Tiger;

- Dự án Công viên văn hóa, giải trí, thể thao Nha Trang do Công ty Cổ phần Nha Trang Sao làm chủ đầu tư;

- Dự án đầu tư Khu kinh doanh dịch vụ và tổ chức sự kiện Hoa Đà tại số 35 Yết Kiêu, phường Vạn Thắng, TP Nha Trang do Cty TNHH MTV Thương mại Dịch vụ Du lịch Hoa Đà làm chủ đầu tư;

- **Với 24 dự án còn lại** (ngoài 08 dự án chấm dứt hoạt động theo Luật Đầu tư 2014 đã nêu trên), Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hoà:

- Căn cứ Kết luận thanh tra này để tổ chức thực hiện việc xử lý theo quy định của pháp luật các vi phạm như đã được nêu trong Kết luận thanh tra đối với từng dự án.

- Khẩn trương kiểm tra việc thực hiện các cam kết của nhà đầu tư, đặc biệt là thực hiện cam kết về tiến độ và năng lực thực hiện dự án của Chủ đầu tư, trên cơ sở đó chấm dứt tình trạng nhiều dự án chậm tiến độ kéo dài và kiên quyết xử lý các vi phạm (nếu có); rà soát lại việc xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính từ đất đai bảo đảm đúng quy định của các pháp luật, không để thất thu NSNN.

b - Đối với 03 dự án sử dụng đất công có vị trí đặc địa nêu trong đơn của công dân và văn bản phản ánh, kiến nghị của doanh nghiệp:

- Chủ tịch tỉnh Khánh Hoà thực hiện kết luận, kiến nghị đã nêu trong Kết luận này đối với từng dự án.

- Đối với các dự án Thủ tướng Chính phủ đã có ý kiến chỉ đạo, UBND tỉnh Khánh Hoà khẩn trương tổ chức thực hiện và báo cáo kết quả với Thủ tướng Chính phủ, Tổng Thanh tra Chính phủ (dự án 50 Lê Hồng Phong của Công ty TNHH ĐT cao ốc Nha Trang; dự án của MB LAND).

1.2- Đối với các dự án sử dụng nhà đất công có vị trí đặc địa chuyển đổi sang mục đích khác trên địa bàn toàn tỉnh (ngoài 32 dự án đã thanh tra theo Kết luận này):

UBND tỉnh Khánh Hoà theo tinh thần của Kết luận này chủ động tiến hành kiểm tra, thanh tra, thường xuyên đôn đốc, kịp thời tháo gỡ các khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ thực hiện, đưa công trình, dự án vào sử dụng; kiên quyết xử lý các vi phạm (xử phạt vi phạm, tạm ngừng, ngừng hoặc chấm dứt hoạt động của dự án theo quy định) nhằm chấm dứt tình trạng chậm tiến độ, ra hạn nhiều lần, kéo dài nhiều năm; Kiểm tra, rà soát, xác định lại tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan, bảo đảm thực hiện đúng quy định pháp luật về tài chính đất đai, chống thất thu NSNN; báo cáo kết quả thực hiện với Thủ tướng Chính phủ. Riêng đối với các dự án khác có tài sản nhà nước trên đất, đề nghị Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Tài chính thanh tra và kiến nghị xử lý với từng trường hợp

1.3- Đối với nhà đất công chưa chuyển đổi mục đích sử dụng, chưa chuyển đổi sở hữu, UBND tỉnh Khánh Hoà cần thống kê, xây dựng phương án chuyển đổi và

thực hiện chuyển đổi theo đúng quy định pháp luật. Đối với nhà đất của Cục thuế tỉnh (cũ) hiện không còn sử dụng, đề nghị Thủ tướng Chính phủ cho bán đấu giá thu về NSNN, khắc phục tình trạng không sử dụng nhà đất công kéo dài, gây lãng phí.

1.4- Về QHSDD, KHSDD, QHXD:

Đối với các dự án có vi phạm QHSDD, KHSDD, QHXD, UBND tỉnh Khánh Hòa phải kiểm tra, rà soát, xử lý theo quy định của pháp luật.

1.5- Đối với các vi phạm tại từng dự án được nêu trong Kết luận thanh tra: Tiến hành kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm và xử lý nghiêm minh các vi phạm đối với cá nhân, cơ quan, đơn vị có vi phạm theo quy định của pháp luật.

Rà soát quá trình sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước bảo đảm thực hiện theo đúng Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Chính phủ và các quy định của pháp luật có liên quan. Kiểm điểm, làm rõ việc UBND tỉnh Khánh Hòa không thành lập Ban chỉ đạo cấp tỉnh về sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu nhà nước theo hướng dẫn của Bộ Tài chính để xử lý theo quy định của pháp luật và Nghị định 167/2017/NĐ-CP quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công.

1.6- Xử lý về tài chính:

- Xác định, thu bổ sung tiền sử dụng đất đối với các tầng, diện tích xây dựng vượt quy định tại Tổ hợp khách sạn căn hộ cao cấp Mường Thanh Nha Trang tại 60 Trần Phú, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, sau khi báo cáo, đề xuất và được Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh quy hoạch xây dựng thành phố Nha Trang.

- Thu hồi vào NSNN số tiền 11,21 tỷ đồng và tiền lãi do UBND tỉnh Khánh Hòa đã quyết định mốc thời gian tính tiền thuê đất trái pháp luật tại Dự án Khu phức hợp Thiên Triều, Bãi Dương.

- Kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm của UBND tỉnh Khánh Hòa và các Sở, ngành có liên quan về việc không thu, chậm thu tiền thuê đất, tiền sử dụng đất tại Dự án Khu phức hợp Thiên Triều.

1.7- UBND tỉnh Khánh Hòa chỉ đạo Công an tỉnh Khánh Hòa xác minh, làm rõ và xử lý theo quy định một số nội dung tại Dự án Khu phức hợp Thiên Triều tại Bãi Dương, phường Vĩnh Phước, Nha Trang theo Kết quả thanh tra nêu tại trang 30 của Thông báo này.

2. Về chuyển mục đích sử dụng đất từ đất thương mại, dịch vụ thành đất ở tại một số dự án.

Loại hình biệt thự du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng, căn hộ nghỉ dưỡng (tại tỉnh Khánh Hòa gọi là “đất ở không hình thành đơn vị ở”) đã và đang phát triển ngày càng mạnh tại Khánh Hòa và nhiều địa phương khác. Việc đầu tư, xây dựng loại hình

biệt thự du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng đã mang lại một số hiệu quả như: thu hút mạnh mẽ dòng vốn đầu tư, thúc đẩy về tăng tốc độ và quy mô phát triển du lịch, dịch vụ; góp phần giải quyết việc làm, tăng thu NSNN v.v... Tuy nhiên, quá trình thực hiện đã phát sinh một số bất cập, vướng mắc, chủ yếu là do pháp luật hiện hành chưa có quy định về loại đất ở không hình thành đơn vị ở trong khu du lịch nên tiềm ẩn nguy cơ tranh chấp, khiếu kiện trên diện rộng về thời hạn sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất đối với nhà đầu tư thứ cấp đã nhận chuyển nhượng; cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất; thực hiện quyền cư trú v.v...; các vấn đề này liên quan đến nhiều lĩnh vực do các Luật khác nhau điều chỉnh như: Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Quy hoạch, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Du lịch, Luật Cư trú... nên cần thiết phải được nghiên cứu để có giải pháp đồng bộ.

Từ tình hình pháp lý và thực tiễn nêu trên, Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo các Bộ, ngành TW và các địa phương:

- Xử lý tình trạng đầu tư, xây dựng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với đất ở không hình thành đơn vị ở (biệt thự du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng và căn hộ condotel) tại Khánh Hòa và nhiều địa phương khác, theo hướng: khuyến khích thu hút đầu tư, phát triển du lịch, dịch vụ; không gây ách tắc dòng vốn đầu tư đã và đang phát triển mạnh; không gây xáo trộn đột biến ảnh hưởng đến thu hút đầu tư ở những địa phương đã thực hiện; hạn chế đến mức thấp nhất khả năng xảy ra rủi ro cho các nhà đầu tư; có giải pháp giải quyết đồng bộ mà trước hết là hoàn thiện hệ thống pháp luật hiện hành.

- Trước mắt, tạm dừng cấp phép dự án condotel cho đến khi hệ thống pháp luật được hoàn thiện theo các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ.

- Tiếp tục thực hiện việc hoàn thiện hệ thống pháp luật theo các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ. Giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành liên quan nghiên cứu, đề xuất với Thủ tướng Chính phủ giải quyết cụ thể vấn đề Condotel trên toàn quốc.

3. Giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Quốc phòng và bộ ngành liên quan rà soát, kiến nghị sửa đổi Điều 13 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP theo hướng đảm bảo kết hợp phát triển kinh tế với công tác an ninh, quốc phòng đối với các dự án có sử dụng đất tại biển, đảo phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2013.

4. Về xử lý cán bộ:

UBND tỉnh Khánh Hòa tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với các tổ chức, tập thể và cá nhân theo quy định của pháp luật, trong đó:

- Kiến nghị Thủ tướng Chính phủ xử lý kỷ luật nghiêm minh trách nhiệm cá nhân và trách nhiệm người đứng đầu đối với Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hoà;
- Kiến nghị hình thức xử lý kỷ luật phù hợp đối với các Phó chủ tịch UBND tỉnh có liên quan về những vi phạm đã nêu trong Kết luận này;
- Kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm và theo thẩm quyền có hình thức xử lý kỷ luật phù hợp đối với Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị có liên quan và chỉ đạo xử lý cán bộ thuộc thẩm quyền của các sở, ngành, đơn vị thuộc tỉnh;
- Trong quá trình kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm và xử lý cán bộ nếu phát hiện vi phạm có dấu hiệu tư lợi thì phải kịp thời chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra theo quy định của pháp luật.

Đối với những hành vi vi phạm pháp luật (về việc không đấu thầu khi lựa chọn chủ đầu tư dự án có sử dụng đất) có nguyên nhân là sự chưa hoàn thiện, thiếu đồng bộ của hệ thống pháp luật thì trong quá trình kiểm điểm, xử lý trách nhiệm được xem là hoàn cảnh khách quan, giảm nhẹ một phần trách nhiệm.

5. Bộ Xây dựng tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc xây dựng vượt tầng so với quy hoạch xây dựng đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; bảo đảm sự phối hợp trong việc thẩm định thiết kế công trình gắn với quy hoạch chi tiết phù hợp với quy hoạch chung về xây dựng theo các quy định của pháp luật về xây dựng.

6. Giao Thanh tra Chính phủ có văn bản trả lời công dân và doanh nghiệp theo Kết luận thanh tra này.

PHẦN II: Ý KIẾN CHỈ ĐẠO CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ ĐỐI VỚI KẾT LUẬN THANH TRA

Ngày 10/10/2020, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 2790/VPCP-V.I thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Trương Hòa Bình đối với Kết luận thanh tra số 250/KL-TTTP ngày 11/9/2020 của Thanh tra Chính phủ (kèm theo đính chính tại văn bản số 253/TTCP-C.II ngày 18/9/2020), có nội dung:

“1. Đồng ý với kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận thanh tra số 250/KL-TTTP ngày 11/9/2020 (kèm theo đính chính tại Văn bản số 253/TTCP-C.II ngày 18/9/2020) và kiến nghị tại Văn bản số 249/BC-TTTP ngày 11/9/2020.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa tổ chức thực hiện các kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại các văn bản nêu trên, có biện pháp chấn chỉnh, khắc phục những tồn tại hạn chế để nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực quản lý, sử dụng đất đai và quản lý đầu tư xây dựng.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Quốc phòng, Bộ Xây dựng và các cơ quan có liên quan thực hiện các kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận thanh tra số 250/KL-TTTP ngày 11/9/2020.

Thanh tra Chính phủ kiểm tra, đôn đốc việc xử lý sau thanh tra và tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ”.

Thanh tra Chính phủ thông báo Kết luận thanh tra số 250/KL-TTCP ngày 11/9/2020 của Tổng Thanh tra Chính phủ về việc chuyển đổi nhà đất công có vị trí đặc địa sang mục đích khác; kiểm tra, xử lý đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh tại một số dự án ở tỉnh Khánh Hòa; tiếp tục thực hiện một số nhiệm vụ của Đoàn thanh tra theo Quyết định 1386/QĐ-TTCP ngày 29/5/2015 của Tổng Thanh tra Chính phủ và ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Trương Hòa Bình đối với Kết luận thanh tra số 250/KL-TTCP ngày 11/9/2020 của Tổng Thanh tra Chính phủ. *Hưng*

Nơi nhận: *NĐ*

- Tổng Thanh tra CP (để báo cáo);
- Các Phó Tổng Thanh tra CP;
- Văn phòng Chính phủ;
- Ủy ban Kiểm tra TW;
- Ban Nội chính TW;
- Ban Tổ chức TW;
- Các Bộ: Quốc phòng, Công an, Tài nguyên & MT, Tài chính, Kế hoạch & Đầu tư, Xây dựng;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Khánh Hòa;
- VP, Vụ KHTC&TH, Vụ GS, TB-XLSTTra;
- Trung tâm Thông tin (để đăng tải trên cổng TTĐT của TTCP);
- Lưu: VT, Cục II, H.sơ ĐTTra.

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



Nguyễn Văn Thanh