

Hà Nội, ngày **23** tháng 10 năm 2017

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

Việc quản lý đất đai, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng; việc chấp hành pháp luật về minh bạch tài sản, thu nhập liên quan khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

Ngày 20/10/2017, Tổng Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 2681/KL-TTCP về thanh tra việc quản lý đất đai, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng; việc chấp hành pháp luật về minh bạch tài sản, thu nhập liên quan khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

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-TTCP ngày 31/7/2012 của Thanh tra Chính phủ; Thanh tra Chính phủ thông báo kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA:

Thanh tra việc quản lý đất đai, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng theo giấy phép của các cơ quan chức năng tỉnh Yên Bái đối với khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái; việc chấp hành quy định của pháp luật về minh bạch tài sản, thu nhập của ông Phạm Sỹ Quý-Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái (vợ là bà Hoàng Thị Huệ) liên quan đến khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

II. KẾT QUẢ THANH TRA:

1. Việc quản lý, sử dụng đất đai đối với khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái

1.1. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Ngày 27/5/2013, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 64/NQ-CP về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của tỉnh Yên Bái. Trong báo cáo thuyết minh tổng hợp, khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái được quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị (Biểu số 11/CT Danh mục các công trình, dự án trong kỳ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, có số thứ tự 91 “Phát triển khu dân cư tập trung để chỉnh trang phát triển tại đô thị; thu ngân sách và thực hiện tái định cư các dự án trên địa bàn thành phố, diện tích 15 ha”).

Tại Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 12/5/2014 của UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) thì khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân được quy hoạch là đất ở đô thị (Biểu số 11/CH Danh mục các công trình, dự án trong kỳ kế hoạch sử dụng đất thành phố Yên Bái, có số thứ tự 19 “Phát triển khu dân cư tập trung để chỉnh trang phát triển tại đô thị; thu ngân sách và thực hiện tái định cư các dự án trên địa bàn thành phố Yên Bái”). Trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Yên Bái (tại Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 12/5/2014), vị trí khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân được quy hoạch là đất ở tại đô thị (ký hiệu ODT).

Ngày 31/12/2014, UBND tỉnh Yên Bái ban hành Quyết định số 2821/QĐ-UBND phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố Yên Bái, trong đó diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất ở tại phường Minh Tân là 1,42 ha.

Năm 2015, UBND tỉnh Yên Bái 2 lần điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) và kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố Yên Bái (Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 14/5/2015, Quyết định số 1625/QĐ-UBND ngày 28/8/2015).

Ngày 30/12/2015, UBND tỉnh Yên Bái ban hành Quyết định số 3220/QĐ-UBND phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 Tp Yên Bái với tổng diện tích đất ở đô thị là 188,59 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất ở tại phường Minh Tân là 2,98 ha.

Năm 2016, UBND tỉnh Yên Bái 2 lần điều chỉnh bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố Yên Bái (Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 17/6/2016, Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 26/9/2016).

Qua thanh tra thấy: Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố Yên Bái đã được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo trình tự, thủ tục quy định, phù hợp với quy hoạch cấp tỉnh về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011- 2015) đã được Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 64/NQ-CP ngày 27/5/2013, theo đó khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân được quy hoạch là đất ở đô thị.

Trong 2 năm 2015 và 2016, UBND tỉnh Yên Bái đã 4 lần điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2015-2020) và kế hoạch sử dụng đất hàng năm (cách 3 tháng đã phải điều chỉnh) cho thấy chất lượng công tác lập và điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh Yên Bái không cao, còn bị động.

1.2. Việc bà Hoàng Thị Huệ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 4 hộ tại tổ 42, 52, phường Minh Tân, thành phố Yên Bái

Ngày 15/1/2014 và ngày 8/2/2015 bà Hoàng Thị Huệ (gọi tắt là bà Huệ) cùng 40 gia đình đã thỏa thuận (có sự chứng kiến của ông Phan Trọng Nhiên, Tổ trưởng tổ 51 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái) về việc các hộ này góp tiền,

giao cho bà Huệ là người đại diện đứng tên trên hồ sơ giấy tờ về đất thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái và thực hiện chuyển mục đích sang đất ở, sau đó chuyển giao lại cho các hộ để cải tạo thành khu dân cư sinh sống cùng nhau (dưới đây gọi tắt là thỏa thuận của bà Huệ với 40 hộ dân).

Trong năm 2014 và đầu năm 2016, bà Huệ đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 4 hộ tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái với tổng diện tích là 67.330,5 m² đất (trong đó: 1.328 m² đất nuôi trồng thủy sản, 9.061 m² đất trồng cây lâu năm, 55.441,5 m² đất rừng sản xuất và 1.500 m² đất ở; diện tích này đã được UBND thành phố Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 4 hộ), tổng số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng là 950 triệu đồng, cụ thể:

+ Ngày 20/5/2014, bà Huệ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Duyên diện tích 24.601,5 m² đất nông nghiệp (1.078m² đất nuôi trồng thủy sản; 281m² đất trồng cây lâu năm; 23.242,5 m² đất rừng sản xuất) và 400m² đất ở, với số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng là 200 triệu đồng (diện tích đất của bà Duyên đã được cấp giấy CNQSDĐ số: CH01281, CH01282, CH01283, CH01284, CH01285 ngày 14/5/2014).

+ Ngày 18/11/2014, bà Huệ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Bùi Cao Túc 400m² đất ở và 7.847m² đất trồng cây lâu năm, với số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng là 150 triệu đồng (diện tích đất của ông Túc đã được cấp giấy CNQSDĐ số: CH01158, CH01159 do UBND ngày 21/3/2014).

+ Ngày 6/6/2014, bà Huệ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Giồng 27.149 m² đất nông nghiệp (933 m² đất trồng cây lâu năm; 250 m² đất nuôi trồng thủy sản; 25.966 m² đất rừng sản xuất) và 400m² đất ở, với số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng là 400 triệu đồng (diện tích đất của ông Giồng đã được cấp giấy CNQSDĐ số: CH01287, CH01288, CH01289, CH01290 ngày 14/5/2014).

+ Ngày 18/3/2016 bà Huệ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức Tân 300 m² đất ở và 6.233m² đất rừng sản xuất với số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng là 200 triệu đồng (diện tích đất của ông Tân đã được cấp giấy CNQSDĐ số: CH02058 ngày 01/3/2016).

Việc bà Huệ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên đây được thực hiện bằng hợp đồng chuyển nhượng do bà Huệ đứng tên, có xác nhận của công chứng và đã được UBND thành phố Yên Bái cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huệ theo quy định; việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của bà Huệ từ 4 hộ gia đình trong hạn mức cho phép của pháp luật đất đai.

(Khoản 1, Khoản 2, Khoản 3, Điều 44 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân: Đất nuôi trồng thủy sản không quá 20 ha; Đất trồng cây lâu năm không quá 300 ha; Đất rừng sản xuất là rừng trồng không quá 300 ha).

1.3. Việc cho phép bà Huệ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại khu đất tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái; bà Huệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho các hộ dân; và trả lại 4.755,7 m² đất nông nghiệp cho nhà nước

Ngày 02/7/2015, bà Huệ nộp 05 bộ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, với tổng diện tích là 13.273,8 m² và xin tách thành 11 thửa đất (các thửa số: 5, 6, 8, 9, 10, 11, 330, 331, 332, 333, 480).

Ngày 05/5/2016, bà Huệ nộp 01 bộ hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng 308 m² đất rừng sản xuất sang đất ở tại thửa đất số 155.

Sau khi được UBND thành phố Yên Bái cho phép, và việc chuyển mục đích sử dụng diện tích đất trên từ đất nông nghiệp sang đất ở đã hoàn thành, được tách thửa, bà Huệ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở này cho 37 hộ dân (trong tổng số 40 hộ đã thỏa thuận với bà Huệ), với diện tích 10.495,6 m² (còn 3 hộ đã góp tiền cho bà Huệ chưa làm thủ tục nhận lại đất ở tương ứng với tiền đã góp).

Ngoài ra, bà Huệ có đơn xin trả lại 4.755,7 m² đất nông nghiệp cho nhà nước để làm đường đi chung cho các hộ dân trong đó có khu nhà của bà Huệ và đã được UBND thành phố Yên Bái giảm trừ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huệ.

Đến thời điểm thanh tra, diện tích đất còn lại mà bà Huệ đứng tên, sử dụng là: 6.655,6 m² đất ở và 47.556 m² đất nông nghiệp.

Qua thanh tra thấy:

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất; hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;...

Tuy nhiên, trong 06 hồ sơ (năm 2015: 05 hồ sơ; năm 2016: 01 hồ sơ) mà UBND thành phố Yên Bái cho phép bà Huệ chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở, với tổng diện tích 13.581,8 m², cơ quan chức năng, UBND thành phố Yên Bái đã không thẩm định nhu cầu chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất ở là vi phạm Khoản 2 Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; để bà Huệ cùng các hộ dân tự thành lập khu dân cư, tự làm đường giao thông (trên diện tích 4.755,7 m² đất nông nghiệp trả lại cho nhà nước) là không tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và đất đai, không phù hợp với nội dung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 64/NQ-CP về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh Yên Bái: “Phát triển khu dân cư tập trung để chỉnh trang phát triển tại đô thị; thu ngân sách và thực hiện tái định cư các dự án trên địa bàn thành phố, diện tích 15ha”.

Theo Quyết định số 2821/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 thành phố Yên Bái thì diện tích đất nông nghiệp được chuyển mục đích sang đất ở tại phường Minh Tân là 1,42 ha. Thực tế, năm 2015, UBND thành phố Yên Bái đã cho phép 16 hộ dân tại phường Minh Tân (với 20 quyết định) được chuyển 18.054,9 m² đất nông nghiệp sang đất ở, vượt so với Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 đã được UBND tỉnh phê duyệt là 3.854,9 m². Bà Huệ đã được UBND thành phố Yên Bái cho phép chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở là 13.273,8 m² (tuy không vượt so với diện tích đất nông nghiệp mà Bà Huệ đã đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở năm 2015 là 13.500 m²) nhưng chiếm 93,47% kế hoạch UBND tỉnh phê duyệt tại phường Minh Tân.

Cũng tại Quyết định số 2821/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 (thành phố Yên Bái), tại phường Minh Tân thì đất nông nghiệp được chuyển mục đích là 1,42 ha (đất rừng sản xuất, đất trồng cây lâu năm), không có đất nuôi trồng thủy sản. Nhưng thực tế năm 2015, UBND thành phố Yên Bái có Quyết định số 2360/QĐ-UBND ngày 20/7/2015 cho phép bà Huệ được chuyển đổi 1.012,6 m² đất nông nghiệp (đất nuôi trồng thủy sản) sang đất ở, không đúng về loại đất trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2015 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Tại Khoản 2, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định “*Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản quy mô nhỏ, không thường xuyên thì không phải thành lập doanh nghiệp nhưng phải kê khai nộp thuế theo quy định của pháp luật*”; Mặc dù, bà Huệ và 40 hộ có thỏa thuận năm 2014, 2015 nhưng việc bà Huệ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp, sau đó chuyển mục đích sử dụng đất (từ đất nông nghiệp sang đất ở), tách thửa, chuyển nhượng đất ở cho các hộ gia đình (bằng hợp đồng), đã thu tiền là hoạt động kinh doanh bất động sản.

Đối với diện tích đất nông nghiệp bà Huệ trả lại 4.755,7 m² để làm đường giao thông nội bộ cho các hộ trong đó có gia đình mình đã được UBND thành phố giảm trừ (khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huệ) nhưng không quản lý để bà Huệ và các hộ tự ý làm đường giao thông là không đúng quy định tại Điều 50 Luật xây dựng 2014; Điều 6 Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Trong số 37 hộ được bà Huệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đến thời điểm thanh tra có 07 hộ đã xây nhà tầng kiên cố để ở, sinh hoạt (đã được UBND thành phố Yên Bái cấp giấy phép xây dựng), còn các hộ khác vẫn ở nguyên trạng.

Trong tháng 7, tháng 8 năm 2015, UBND thành phố Yên Bái đã tiếp nhận 33 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, ban hành 33 quyết định cho phép chuyển mục đích cho 33 hồ sơ này (trong đó có 05 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà Huệ); tính từ ngày tiếp nhận hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất đến ngày UBND thành phố Yên Bái ban hành quyết định cho phép

chuyển mục đích sử dụng đất, thời gian trung bình là 27 ngày (hồ sơ nhanh nhất là 11 ngày, chậm nhất là 53 ngày), trong đó 05 bộ hồ sơ xin chuyển mục đích của bà Huệ là 18 ngày (theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì không quá 15 ngày phải trả kết quả). Như vậy 05 quyết định của UBND thành phố cho phép bà Huệ chuyển mục đích sử dụng đất có nhanh hơn so với thời gian trung bình của các hộ khác (27 ngày).

1.4. Việc xác định tiền sử dụng đất khi bà Huệ chuyển mục đích sử dụng đất

Việc xác định chi phí đào, đắp mặt bằng để giảm trừ khi tính tiền thu sử dụng đất đối với bà Huệ: Căn cứ Điều 10 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, UBND tỉnh Yên Bái ban hành Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 Quy định Bảng giá đất năm 2015, tại Điểm b, Điều 8 quy định "*Căn cứ vào chi phí đào, đắp mặt bằng tương đương với khối lượng đào, đắp theo thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm tra... Phòng Tài chính kế hoạch chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thuế và các cơ quan liên quan xác định hệ số áp dụng giá đất đối với thửa đất tại phường, thị trấn không được thấp hơn 0,6 lần so với giá của chính thửa đất đó trong điều kiện đã có mặt bằng... "*

Qua kiểm tra thấy:

Theo quy định tại Điểm c, Điều 8 Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Yên Bái "*Giao sở Tài chính chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan hướng dẫn về trình tự, thủ tục, hồ sơ phê duyệt chi phí đào đắp mặt bằng và áp dụng hệ số giá đất đối với trường hợp này*", tuy nhiên tới thời điểm thanh tra, Sở Tài chính tỉnh Yên Bái chưa ban hành hướng dẫn chi tiết về trình tự, thủ tục, hồ sơ phê duyệt chi phí đào đắp mặt bằng và áp dụng hệ số giá đất theo quy định tại Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND nêu trên.

Hồ sơ xác định chi phí đào, đắp mặt bằng mà bà Huệ được giảm trừ khi tính tiền thu sử dụng đất thiếu căn cứ, cơ sở thực tế, cụ thể: Tổng khối lượng đất đào vận chuyển lớn 134.996,5 m³, cự ly vận chuyển đất đổ theo hồ sơ thiết kế và dự toán lập 0,5 km nhưng bản vẽ thiết kế không ghi tỉ lệ; cao độ hiện trạng không đầy đủ; không có bản vẽ thi công, các bản vẽ trong hồ sơ thiết kế không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận; không có sơ họa đường đi đến bãi thải, biên bản kiểm tra thực tế bãi thải, biên bản xác nhận vị trí được đổ đất thải...Ngoài ra, trong cùng một hồ sơ xác định chi phí đào, đắp mặt bằng (trong hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 1639/QĐ-UBND ngày 02/6/2016 của UBND thành phố Yên Bái) có 02 Biên bản xác minh thực địa mâu thuẫn với nhau: Tại Biên bản ngày 04/5/2016 đã xác định diện tích đất xin chuyển mục đích sử dụng là đất bằng phẳng, đảm bảo an toàn ta luy; tuy nhiên, tại Biên bản ngày 05/7/2016 lại xác định thửa đất bị hạn chế mặt bằng phải san tạo và ghi nhận bà Huệ đã san tạo mặt bằng trước thời điểm kiểm tra thực địa.

Do đó khoản chi phí đào, đắp mặt bằng 2.093.478.000 đồng đã giảm trừ cho bà Huệ khi xác định tiền thu sử dụng đất là thiếu căn cứ, cơ sở thực tế.

1.5. Việc bà Huệ thực hiện nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước

Tại Điểm b, Khoản 1, Điều 2 Luật Quản lý thuế năm 2006 quy định “*Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nộp các khoản thu khác thuộc ngân sách nhà nước (sau đây gọi chung là thuế) do cơ quan quản lý thuế quản lý thu theo quy định của pháp luật*”.

Tại Khoản 4, Điều 14 Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định “*Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Thông báo của cơ quan thuế, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo Thông báo. Trong vòng 60 ngày tiếp theo, người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất còn lại theo Thông báo. Quá thời hạn quy định tại Điểm a, Điểm b Khoản này, người sử dụng đất chưa nộp đủ số tiền sử dụng đất theo Thông báo thì phải nộp tiền chậm nộp đối với số tiền chưa nộp theo mức quy định của pháp luật về quản lý thuế trừ trường hợp có đơn xin ghi nợ tiền sử dụng đất đối với những trường hợp được ghi nợ*”.

Tổng số tiền bà Huệ phải nộp ngân sách nhà nước (tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ nhà, đất) khi chuyển mục đích sử dụng 13.581,8 m² từ đất nông nghiệp sang đất ở (theo thông báo của Chi cục thuế thành phố Yên Bái) là 6,442.451 tỷ đồng. Ngoài ra, bà Huệ đã nộp 148.765.000 đồng thuế thu nhập cá nhân về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho các hộ dân.

Qua kiểm tra thấy bà Huệ đã chậm nộp nghĩa vụ tài chính với ngân sách nhà nước khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, cụ thể:

- Tại thông báo nộp tiền sử dụng đất số 18/TB-CCT ngày 22/7/2015, số tiền sử dụng đất bà Huệ phải nộp 2.081.099.000 đồng. Ngày 21/10/2016 bà Huệ nộp 1.400.000.000 đồng, ngày 13/11/2015 nộp 702.492.000 đồng. Như vậy bà Huệ nộp chậm lần 1 là 60 ngày, số tiền là 1.040.549.500 đồng; lần 2 nộp chậm 20 ngày, số tiền 681.099.000 đồng.

Mặt khác, tại Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất số 18/TB-CCT ngày 22/7/2015 bà Huệ phải nộp 21.393.000 đồng. Ngày 13/11/2015 bà Huệ mới nộp lệ phí trước bạ nhà đất, như vậy bà Huệ nộp chậm 80 ngày.

- Tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 17/TB-CCT ngày 22/7/2015, số tiền sử dụng đất bà Huệ phải nộp 79.529.000 đồng. Nhưng đến ngày 29/9/2015 bà Huệ mới nộp 79.529.000 đồng, như vậy bà Huệ nộp chậm 36 ngày số tiền 39.764.500 đồng.

Mặt khác, tại Thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ nhà, đất số 17/TB-CCT ngày 22/7/2015, bà Huệ phải nộp số tiền 818.000 đồng. Nhưng đến ngày 29/9/2015 bà Huệ mới nộp 818.000 đồng, như vậy bà Huệ nộp chậm 36 ngày.

- Tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 04/TB-CCT ngày 05/7/2016, số tiền bà Huệ phải nộp 553.861.000 đồng. Nhưng đến ngày 22/9/2016 bà Huệ mới nộp 553.861.000 đồng, như vậy bà Huệ nộp chậm 46 ngày số tiền 276.930.500 đồng.

Mặt khác, tại Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 04/TB-CCT ngày 05/7/2016 bà Huệ phải nộp 4.583.000 đồng. Nhưng đến ngày 22/9/2016 bà Huệ mới nộp khoản tiền này, như vậy bà Huệ nộp chậm 46 ngày số tiền 4.583.000 đồng.

- Tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 16/TB-CCT ngày 22/7/2015, bà Huệ phải nộp 412.635.000 đồng. Nhưng đến ngày 29/9/2015 bà Huệ mới nộp 412.635.000 đồng, như vậy bà Huệ nộp chậm 36 ngày số tiền 206.317.500 đồng.

Mặt khác, tại Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 16/TB-CCT ngày 05/7/2016, bà Huệ phải nộp 4.583.000 đồng. Nhưng đến ngày 22/9/2016 bà Huệ mới nộp 4.583.000 đồng, như vậy bà Huệ nộp chậm 36 ngày.

- Tại Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 03/TB-CCT ngày 05/7/2016, bà Huệ phải nộp 236.544.000 đồng. Nhưng đến ngày 23/9/2016 bà Huệ mới nộp 141.926.000; như vậy bà Huệ nộp chậm 46 ngày số tiền 70.963.000 đồng.

Mặt khác, tại Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 03/TB-CCT ngày 05/7/2016, bà Huệ phải nộp 1.201.000 đồng. Nhưng đến ngày 22/9/2016 bà Huệ mới nộp 1.201.000 đồng, như vậy bà Huệ nộp chậm 46 ngày.

Theo quy định thì cơ quan thuế phải xử lý việc chậm nộp trên của bà Huệ. Tuy nhiên, Chi cục thuế thành phố Yên Bái đã không thông báo cho bà Huệ, không xử lý phạt chậm nộp đối với bà Huệ là không đúng quy định, gây thất thu ngân sách.

UBND thành phố Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huệ trong khi chưa xử lý việc chậm nộp của bà Huệ là chưa đúng với quy định của Luật đất đai và Luật quản lý thuế.

2. Về quy hoạch đô thị phường Minh Tân; việc cấp phép xây dựng, quản lý xây dựng liên quan khu đất tại tổ 42, 52 phường Minh Tân

Quy hoạch đô thị phường Minh Tân, thành phố Yên Bái được UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 585/2004/QĐ-UB ngày 23/12/2004 (tỷ lệ 1/2000) với định hướng thực hiện quy hoạch đến năm 2009 (trên đó chỉ thể hiện 01 con đường nối từ đường Quang Trung vào khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân); nhưng từ đó đến nay chưa được rà soát, điều chỉnh theo quy định.

Đến tháng 7/2017, UBND thành phố Yên Bái đã cấp giấy phép xây dựng cho gia đình bà Huệ và 07 gia đình (trong số 37 hộ đã được bà Huệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân); qua thanh tra cho thấy việc cấp phép xây dựng của UBND thành phố Yên Bái dựa trên quy hoạch chi tiết phường Minh Tân được UBND tỉnh Yên Bái phê duyệt tại Quyết định số 585/2004/QĐ-UB ngày 23/12/2004 (tỷ lệ 1/2000), trong khi quy hoạch chi tiết

phường Minh Tân chỉ được định hướng thực hiện quy hoạch đến năm 2009 (tỷ lệ 1/2000) là chưa đúng với quy định của Luật xây dựng 2014.

Đối với bà Huệ, trên cơ sở hồ sơ xin cấp phép xây dựng của hộ gia đình bà Huệ tại khu đất của gia đình có diện tích 1.008 m² đất ở, 33.074 m² đất nông nghiệp (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thuộc tổ 42 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái, ngày 24/3/2016 UBND thành phố Yên Bái cấp giấy phép xây dựng số 120/2016/GPXD-UBND với nội dung: Địa điểm xây dựng tổ 42, phường Minh Tân, thành phố Yên Bái; Diện tích xây dựng tầng 1: 200 m²; tổng diện tích sàn 500 m²; số tầng 03.

Đến thời điểm thanh tra, trên khu đất của gia đình mình, bà Huệ đã xây dựng nhà 03 tầng và 01 tum, diện tích xây dựng tầng 1 là 262,5 m², tổng diện tích sàn là 845,9 m²; như vậy bà Huệ đã xây thêm 01 tum, vượt diện tích 345,9 m² sàn xây dựng so với giấy phép xây dựng được cấp; ngoài ra, bà Huệ đã xây dựng một số công trình không phép (chỉ có xác nhận của UBND phường), gồm: 01 nhà thờ gỗ cũ, 01 nhà sàn gỗ cũ, 01 cây cầu bắc qua hồ nước, 01 căn nhà mái bằng làm bếp (đang xây dựng), là vi phạm quy định về đầu tư xây dựng.

UBND thành phố Yên Bái và các cơ quan chức năng chưa thực hiện kiểm tra, xử lý đối với những vi phạm trên của gia đình bà Huệ; để bà Huệ cùng các hộ gia đình tự làm đường giao thông trên diện tích 4.755,7 m² đất nông nghiệp trả lại cho Nhà nước, vi phạm quy định của pháp luật về xây dựng.

Quy hoạch chi tiết của phường Minh Tân được phê duyệt từ năm 2004, nhưng tới thời điểm thanh tra vẫn chưa được UBND thành phố Yên Bái rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn là chưa đúng quy định tại Khoản 1, Điều 46 Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH 12 quy định “*quy hoạch đô thị phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 5 năm, quy hoạch chi tiết là 3 năm...*”.

3. Việc chấp hành pháp luật về minh bạch tài sản thu nhập của ông Phạm Sỹ Quý liên quan đến khu đất tại tổ 42, tổ 52, phường Minh Tân, thành phố Yên Bái

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 44 Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2005 quy định “Người có nghĩa vụ kê khai tài sản phải kê khai tài sản, mọi biến động về tài sản thuộc sở hữu của mình và tài sản thuộc sở hữu của vợ hoặc chồng và con chưa thành niên”.

Trên cơ sở hồ sơ tài liệu thu thập qua thanh tra và báo cáo giải trình của ông Phạm Sỹ Quý cho thấy việc kê khai tài sản của ông Phạm Sỹ Quý (ông Quý) như sau:

3.1. Kê khai tài sản, thu nhập năm 2014:

Qua thanh tra, đối chiếu với Bản kê khai TSTN năm 2014 của ông Quý ghi ngày 31/12/2014 thì ông Quý đã không kê khai 1.200 m² đất ở, 59.597,5 m² đất nông nghiệp bà Huệ đứng tên; không kê khai tiền vay ngân hàng 3,8 tỷ đồng.

3.2. Kê khai tài sản, thu nhập năm 2015:

Qua thanh tra, đối chiếu với Bản kê khai TSTN năm 2015 của ông Quý ghi ngày 26/12/2015 thì ông Quý đã không kê khai 13.111,3 m² đất ở, 41.568 m² đất nông nghiệp bà Huệ đứng tên; không kê khai tiền vay ngân hàng 6,3708 tỷ đồng và tiền bố mẹ cho 1,9 tỷ đồng.

3.3. Ông Phạm Sỹ Quý kê khai tài sản, thu nhập khi được bổ nhiệm giữ chức Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái:

Qua thanh tra, đối chiếu với Bản kê khai TSTN của ông Quý ghi ngày 09/8/2016 thì ông Quý đã kê khai thiếu 7.905,8 m² đất ở, 27.556 m² đất nông nghiệp bà Huệ đứng tên; không kê khai 01 nhà diện tích xây dựng 600 m² tại tổ 51, phường Minh Tân, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (đang xây dựng); không kê khai tiền vay ngân hàng 9,1548 tỷ đồng và nợ bạn bè 60 cây vàng.

3.4. Việc kê khai tài sản, thu nhập năm 2016:

Qua thanh tra, đối chiếu với Bản kê khai TSTN năm 2016 của ông Quý ghi ngày 20/12/2016 thì ông Quý đã kê khai thiếu 4.885,7 m² đất ở, 27.556 m² đất nông nghiệp bà Huệ đứng tên; không kê khai tiền vay ngân hàng 9,1548 tỷ đồng và nợ bạn bè 60 cây vàng.

Qua kiểm tra thấy, gia đình ông Quý đã ký 4 hợp đồng tín dụng, vay tiền của ngân hàng, cụ thể:

Năm 2014, ký 01 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP bưu điện Liên Việt chi nhánh Yên Bái, số tiền vay 3,8 tỷ đồng (Hợp đồng tín dụng số 0021/2014/HĐTD.LPB180 (DH) ngày 29/12/2014, số tiền vay là 3,8 tỷ đồng, mục đích vay tiêu dùng).

Năm 2015, 2016 ký 03 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Yên Bái, tổng số tiền vay 9,55 tỷ đồng (Hợp đồng tín dụng số 01/2015/1759385/HĐTD ngày 20/3/2015, số tiền vay là 2,15 tỷ đồng, mục đích vay tiêu dùng san gạt đất); Hợp đồng tín dụng số 02/2015/3849973/HĐTD ngày 30/6/2015, số tiền vay là 0,8 tỷ đồng, mục đích vay sửa nhà; Hợp đồng tín dụng số 03/2016/1759385/HĐTD ngày 18/8/2016, số tiền vay 6,6 tỷ đồng, mục đích vay xây nhà).

Trong tổng số 13,35 tỷ đồng vay ngân hàng, ông Quý đứng tên vay 8,75 tỷ đồng, vợ ông Quý đứng tên vay 4,6 tỷ đồng. Tài sản thế chấp tại ngân hàng, gồm 01 giấy chứng nhận QSDĐ của vợ ông Quý và 04 giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Trịnh Xuân Điềm, Lê Ngọc Thành, Nguyễn Thị Loan với tổng giá trị đảm bảo được ngân hàng cho vay đánh giá là 19,123 tỷ đồng, mục đích vay được thể hiện trong các hợp đồng tín dụng.

Ngoài ra bà Huệ vay 60 cây vàng của cá nhân ở tổ 54 phường Yên Ninh, thành phố Yên Bái thời hạn 04 năm (có giấy vay ghi ngày 06/5/2016).

Đến 31/12/2016, gia đình ông Quý còn nợ ngân hàng là 9,1548 tỷ đồng (có xác nhận của nhân hàng).

Theo giải trình của ông Quý, trong khoản tiền vay trên, gia đình ông đã sử dụng một phần để xây dựng nhà ở, khu trang trại của gia đình (hiện đang hoàn thiện) với tổng chi phí khoảng 7 tỷ đồng (mua đất, chuyển đổi mục đích; dựng nhà sàn gỗ cũ; dựng nhà thờ gỗ cũ; xây dựng nhà ở...).

III. KẾT LUẬN

Việc quản lý đất đai đối với khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái (liên quan đến hộ gia đình ông Quý) của các cấp chính quyền, tỉnh Yên Bái về cơ bản theo quy định. Tuy nhiên, qua thanh tra cho thấy còn những tồn tại, hạn chế, vi phạm:

1. UBND thành phố Yên Bái cho phép bà Huệ chuyển 13.581,8 m² từ đất nông nghiệp sang đất ở nhưng không thẩm định nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 69 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013. Trách nhiệm chính thuộc về Phó chủ tịch UBND thành phố Yên Bái đã ký các quyết định cho phép bà Huệ chuyển mục đích sử dụng đất và Chủ tịch UBND thành phố Yên Bái với vai trò là người đứng đầu, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Yên Bái và các cá nhân có liên quan.

2. Năm 2015, UBND thành phố Yên Bái cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở vượt 3.854,9 m² so với kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của thành phố Yên Bái đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2821/QĐ-UBND; cho phép bà Huệ chuyển mục đích 1.012,6 m² đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở, không có trong kế hoạch được phê duyệt. Trách nhiệm thuộc về Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND thành phố Yên Bái phụ trách lĩnh vực, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Yên Bái, Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất thành phố Yên Bái, các cơ quan, cá nhân có liên quan.

3. Chi cục Thuế thành phố Yên Bái không thông báo, không xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ của bà Huệ, là không thực hiện đúng quy định của Luật quản lý thuế, làm thất thu ngân sách nhà nước. Trách nhiệm thuộc về Chi cục thuế thành phố Yên Bái, các cá nhân có liên quan.

4. UBND thành phố Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huệ khi chưa xử lý việc chậm nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ của bà Huệ là không đúng với quy định tại Khoản 3, Điều 98 Luật đất đai 2013 và Điều 106 Luật quản lý thuế 2012. Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Yên Bái, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Yên Bái và các cơ quan, cá nhân có liên quan.

5. Sở Tài chính tỉnh Yên Bái chưa ban hành hướng dẫn chi tiết về trình tự, thủ tục, hồ sơ phê duyệt chi phí san tạo mặt bằng, không thực hiện nhiệm vụ đã

được UBND tỉnh Yên Bái giao tại Quyết định số 39/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, dẫn đến khó khăn khi xác định chi phí đào, đắp mặt bằng giảm trừ khi tính tiền thu sử dụng đất.

Khoản chi phí đào, đắp mặt bằng 2.093.478.000 đồng đã giảm trừ cho bà Huệ khi xác định tiền thu sử dụng đất là thiếu căn cứ, cơ sở thực tế. Trách nhiệm chính thuộc về UBND thành phố Yên Bái, các cơ quan chức năng có liên quan thuộc UBND thành phố Yên Bái, các cá nhân có liên quan; và có trách nhiệm của Sở Tài chính tỉnh Yên Bái.

6. Công tác quản lý quy hoạch xây dựng, cấp phép xây dựng, quản lý trật tự xây dựng của UBND thành phố Yên Bái, UBND phường Minh Tân đối với khu đất tại tổ 42, tổ 52, phường Minh Tân còn bộc lộ một số tồn tại, vi phạm:

Việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết phường Minh Tân không kịp thời; quản lý trật tự xây dựng còn thiếu chặt chẽ, không thường xuyên, có lúc còn buông lỏng. Quy hoạch chi tiết của phường Minh Tân, thành phố Yên Bái được phê duyệt từ năm 2004 tại Quyết định số 585/2004/QĐ-UB ngày 23/12/2004 (tỷ lệ 1/2000), trong khi quy hoạch này chỉ được định hướng thực hiện đến năm 2009, nhưng tới thời điểm thanh tra tháng 7/2017 vẫn chưa được rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn là chưa đúng với Khoản 1, Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị, dẫn đến việc cấp phép xây dựng cho 8 hộ (trong đó có gia đình bà Huệ) căn cứ vào quy hoạch chi tiết này là không có căn cứ theo quy định tại Luật xây dựng 2014. Trách nhiệm chính thuộc UBND thành phố Yên Bái và các cơ quan, cá nhân có liên quan của Thành phố.

UBND thành phố Yên Bái và các cơ quan chức năng không kiểm tra việc chấp hành giấy phép xây dựng đã cấp cho gia đình bà Huệ, dẫn đến việc gia đình bà Huệ xây dựng sai nội dung giấy phép được cấp; xây dựng một số công trình không phép: 01 nhà thờ gỗ cũ, 01 nhà sàn gỗ cũ, 01 cây cầu bắc qua hồ nước, 01 bếp (chỉ có xác nhận của UBND phường) nhưng không được phát hiện và xử lý kịp thời. Trách nhiệm thuộc gia đình bà Huệ; thuộc UBND thành phố Yên Bái và các phòng ban có liên quan của thành phố trong quản lý trật tự xây dựng.

UBND thành phố Yên Bái và UBND phường Minh Tân để bà Huệ cùng các hộ gia đình tự phát hình thành khu dân cư tập trung là chưa đúng với nội dung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Nghị quyết số 64/NQ-CP về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh Yên Bái: “ Phát triển khu dân cư tập trung để chỉnh trang phát triển tại đô thị; thu ngân sách và thực hiện tái định cư các dự án trên địa bàn thành phố...”; để bà Huệ và các hộ dân làm đường giao thông trên diện tích 4.755,7 m² đất nông nghiệp đã trả lại Nhà nước, không đúng quy định của pháp luật, thể hiện sự buông lỏng trong quản lý xây dựng. Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Yên Bái; UBND phường Minh Tân và các phòng ban có liên quan của Thành phố.

7. Tuy bà Huệ và 40 hộ gia đình có Thỏa thuận năm 2014, 2015 (nêu cụ thể tại điểm 1.2, phần I kết quả kiểm tra, xác minh) nhưng việc bà Huệ nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 67.330,5 m² trong đó đất ở là 1.500 m², đất nông nghiệp là 65.830,5 m² (1.328 m² đất nuôi trồng thủy sản, 9.061 m² đất trồng cây lâu năm, 55.441,5 m² đất rừng sản xuất); đã chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở 13.581,8 m², và tách thửa; sau đó đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho 37 hộ (trong số 40 hộ đã thỏa thuận) với diện tích 10.495,6 m² là hoạt động kinh doanh bất động sản.

8. Theo phân công nhiệm vụ của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái trong Ban Giám đốc (tại Thông báo số 67/TB-STNMT ngày 01/10/2012), tới trước thời điểm ông Quý được giao phụ trách Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái (ngày 28/7/2016) hoạt động kinh doanh bất động sản của vợ ông Quý không thuộc phạm vi quản lý trực tiếp của ông Quý, do đó ông Quý không vi phạm Khoản 4, Điều 37 Luật Phòng, chống tham nhũng (Người đứng đầu, cấp phó của người đứng đầu cơ quan không được để vợ hoặc chồng, bố, mẹ, con kinh doanh trong phạm vi do mình quản lý trực tiếp).

Từ ngày 18/8/2016 đến ngày 10/2/2017, bà Huệ thực hiện tiếp việc chuyển quyền sử dụng đất ở cho 14 hộ gia đình (đã ký thỏa thuận và góp tiền) trong tổng số đất đã được UBND thành phố Yên Bái cho phép chuyển mục đích sử dụng sang đất ở. Trong thời gian này ông Quý đã là Phó Giám đốc được giao phụ trách Sở Tài Nguyên và Môi trường (ngày 28/7/2016), sau đó được bổ nhiệm Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái (ngày 9/9/2016) thì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ ông Quý thuộc phạm vi, lĩnh vực ông Quý quản lý trực tiếp. Theo quy định, ông Quý vi phạm Khoản 4, Điều 37 Luật PCTN (ông Quý không được để vợ kinh doanh trong phạm vi do mình quản lý trực tiếp).

9. Việc bà Huệ xây dựng công trình trên diện tích đất của gia đình mình không đúng giấy phép được cấp (xây dựng thêm 1 tum, vượt 345,9 m² sàn xây dựng) và xây dựng một số công trình không phép (chỉ có xác nhận của UBND phường) gồm: 01 nhà thờ gỗ cũ, 01 nhà sàn gỗ cũ, 01 cây cầu bắc qua hồ nước, 01 căn nhà mái bằng làm bếp (đang xây dựng); cùng các hộ tự làm đường giao thông trên diện tích đất nông nghiệp trả lại nhà nước là vi phạm quy định về đầu tư xây dựng, phải xử lý nghiêm theo quy định của pháp luật.

10. Ông Phạm Sỹ Quý là đối tượng có nghĩa vụ phải kê khai TSTN nhưng đã kê khai không đầy đủ, thiếu trung thực, vi phạm quy định về trách nhiệm của người có nghĩa vụ phải kê khai tại Khoản 1, Điều 5; vi phạm quy định về những hành vi bị nghiêm cấm tại Khoản 1, Điều 6 Nghị định số 78/2013/NĐ-CP ngày 17/7/2013 của Chính phủ về minh bạch tài sản, thu nhập, đã gây nghi ngờ về tài sản của gia đình ông, tạo dư luận không tốt đối với cán bộ trong bộ máy của Nhà nước cũng như sự minh bạch của đối tượng phải kê khai; vi phạm Chỉ thị 33-CT/TW ngày 03/1/2014 của Bộ Chính trị về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với việc kê khai và kiểm soát việc kê khai tài sản.

Những vi phạm trên của ông Phạm Sỹ Quý đến mức phải thi hành kỷ luật một cách nghiêm minh.

11. Liên quan về những tồn tại, vi phạm trên đây có trách nhiệm của các cơ quan chức năng tỉnh Yên Bái: Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh Yên Bái và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc tham mưu, kiểm tra phát hiện vi phạm, đôn đốc hướng dẫn chuyên ngành cấp dưới, phải kiểm điểm, xử lý theo quy định của pháp luật; đồng thời có trách nhiệm của UBND tỉnh trong quản lý, trong việc phê duyệt, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc kiểm tra, đôn đốc, phải kiểm điểm rút kinh nghiệm.

IV. KIẾN NGHỊ

Từ những nội dung kết luận trên, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao Chủ tịch UBND tỉnh Yên Bái chỉ đạo, tổ chức thực hiện:

1. Chỉ đạo UBND thành phố Yên Bái rà soát, điều chỉnh kịp thời quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Yên Bái, đảm bảo phù hợp, đồng bộ với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, kinh tế xã hội của thành phố; chấn chỉnh việc cấp phép xây dựng nhà ở đô thị, đảm bảo theo quy định pháp luật; tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, quy hoạch xây dựng và quản lý trật tự xây dựng đô thị, kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các vi phạm.

2. Khẩn trương xây dựng, ban hành văn bản hướng dẫn về trình tự, thủ tục, hồ sơ phê duyệt chi phí đào đắp mặt bằng và áp dụng hệ số giá đất để xác định đầy đủ, chính xác tiền sử dụng đất nộp ngân sách nhà nước; kiểm tra rà soát, xử lý khoản tiền san tạo mặt bằng đã giảm trừ khi tính tiền sử dụng đất đối với bà Huệ để thu hồi vào ngân sách nhà nước.

3. Xử lý nghiêm theo quy định pháp luật đối với những vi phạm của gia đình bà Huệ về hành vi xây dựng sai phép, không phép trên khu đất của gia đình tại tổ 42, phường Minh Tân, thành phố Yên Bái và việc tự làm đường giao thông trên đất nông nghiệp đã trả lại Nhà nước, đảm bảo phù hợp với quy hoạch đô thị thành phố Yên Bái.

4. Kiểm điểm trách nhiệm, xem xét xử lý kỷ luật đối với tập thể, cá nhân có liên quan thuộc UBND thành phố Yên Bái, trong đó có Chủ tịch và Phó Chủ tịch phụ trách lĩnh vực đã để xảy ra những vi phạm được nêu trong bản Kết luận thanh tra này.

5. Tổ chức kiểm điểm, có hình thức xử lý kỷ luật nghiêm minh đối với ông Phạm Sỹ Quý về vi phạm trong việc kê khai tài sản thu nhập; vi phạm quy định tại Khoản 4, Điều 37 Luật Phòng, chống tham nhũng với vai trò người đứng đầu Sở Tài nguyên và Môi trường.

6. Tăng cường công tác thanh tra về quản lý đất đai và đầu tư xây dựng; thanh tra trách nhiệm trong việc chấp hành pháp luật về phòng chống tham nhũng, trong đó chú trọng nội dung minh bạch tài sản thu nhập.

7. Cục thuế tỉnh Yên Bái chỉ đạo xử lý phạt chậm nộp đối với bà Huệ, tổ chức kiểm điểm, xử lý kỷ luật theo thẩm quyền những cá nhân có vi phạm tại Chi cục thuế thành phố Yên Bái.

UBND tỉnh Yên Bái báo cáo Thủ tướng Chính phủ, Thanh tra Chính phủ kết quả thực hiện trước ngày 30/11/2017.

Thanh tra Chính phủ thông báo Kết luận thanh tra việc quản lý đất đai, cấp phép xây dựng và quản lý xây dựng; việc chấp hành pháp luật về minh bạch tài sản, thu nhập liên quan khu đất tại tổ 42, tổ 52 phường Minh Tân, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

Nơi nhận: *(như)*

- Tổng Thanh tra CP (để báo cáo);
- Các Phó Tổng TTCP;
- VP, Vụ KHTC&TH, Vụ GS, TĐ-XLSTT;
- Trung tâm Thông tin (để đăng tải trên cổng TTĐT của TTCP);
- Lưu: VT, Cục IV, H.sơ ĐTTra.

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



(Signature)
Bùi Ngọc Lam