

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

Số: 531 /GM-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 8 năm 2018

GIẤY MỜI

Thực hiện Công văn số 1573-CV/TU ngày 10/8/2018 của Thành ủy Quảng Ngãi về việc mời dự Hội nghị Ban Thường vụ Thành ủy (có pho to kèm theo); UBND thành phố mời đại diện các đơn vị tham dự Hội nghị.

*** Thành phần mời tham dự:**

1. Về nội dung cho ý kiến chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Tây Ấn, thành phố Quảng Ngãi.

- Lãnh đạo UBND thành phố.

- Thủ trưởng các phòng, đơn vị: Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Văn phòng HĐND&UBND thành phố.

- Lãnh đạo UBND xã Tịnh Ấn Tây.

2. Về nội dung xin ý kiến về dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố.

- Lãnh đạo UBND thành phố.

- Thủ trưởng các phòng, đơn vị: Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị, Kinh tế, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Văn phòng HĐND&UBND thành phố.

- Lãnh đạo Công ty CP Môi trường đô thị Quảng Ngãi.

- Lãnh đạo Công ty CP Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố mời).

3. Về nội dung xin ý kiến dừng thực hiện dự án Đường tránh lũ dọc sông Bàu Giang.

- Lãnh đạo UBND thành phố.

- Thủ trưởng các phòng, đơn vị: Tài chính – Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Văn phòng HĐND&UBND thành phố.

- Lãnh đạo UBND các phường: Chánh Lộ, Nghĩa Lộ.

4. Về nội dung sai phạm của các cán bộ thuộc diện Ban Thường vụ Thành ủy quản lý, bị phát hiện trong quá trình giải quyết tố cáo của công dân.

- Lãnh đạo UBND thành phố.

- Thủ trưởng các phòng, đơn vị: Nội vụ, Thanh tra, Văn phòng HĐND&UBND thành phố.

* **Thời gian:** Vào lúc 13 giờ 30 phút, ngày 14/8/2018.

* **Địa điểm:** Phòng họp PHB – Thành ủy.

* **Chuẩn bị nội dung:** Nội dung 1: Phòng QLĐT TP; Nội dung 2: BQL DA ĐTXD TP; Nội dung 3: TC-KH TP; Nội dung 4: Thanh tra TP.

Đề nghị các đơn vị tham dự Hội nghị đúng thành phần, thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Như thành phần mời;
- Lưu VT.

TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG



Bồ Đức Thuận

**ĐẢNG BỘ TỈNH QUẢNG NGÃI
THÀNH ỦY QUẢNG NGÃI**

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 8 năm 2018

Số 1573 -CV/TU

Mời dự Hội nghị Ban Thường vụ
Thành ủy

VP. HDND VÀ UBND TP. QUẢNG NGÃI	
ĐẾN	Số: 93.2
	Ngày: 13.8.2018
	Chuyên: để xem xét

Kính gửi: UBND thành phố:

Thường trực Thành ủy tổ chức Hội nghị Ban Thường vụ Thành ủy để xem xét, cho ý kiến một số nội dung sau:

- **Nội dung 1:** Cho ý kiến các vấn đề theo đề xuất của UBND thành phố (chi tiết các nội dung tại Danh mục Tờ trình, Báo cáo của UBND thành phố kèm theo).

- **Nội dung 2:** Công tác tổ chức cán bộ, công tác xây dựng Đảng.

* **Thành phần:**

- Các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Thành ủy.

- Đồng chí Trưởng các phòng, ban liên quan và Nhà đầu tư (Giao UBND thành phố mời).

- Chánh Văn phòng: Thành ủy, HĐND & UBND thành phố.

* **Thời gian:** 01 buổi, bắt đầu vào lúc 13h30', ngày 14/8/2018 (Thứ Ba).

* **Địa điểm:** Phòng họp B – Thành ủy.

* **Chuẩn bị tài liệu:**

- Nội dung 1: Giao UBND thành phố chuẩn bị nội dung, tài liệu liên quan.

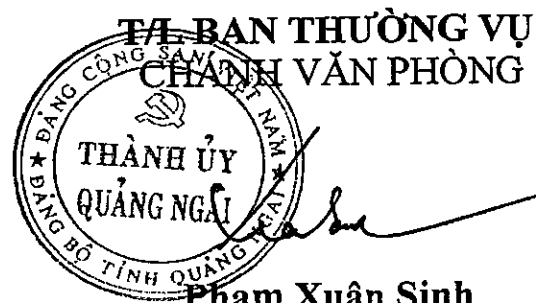
- Nội dung 2: Giao Ban Tổ chức chuẩn bị nội dung, tài liệu liên quan.

* **Tài liệu gửi kèm:** Tờ trình, Báo cáo của UBND thành phố theo danh mục, nội dung trình xin ý kiến.

Kính đề nghị các đồng chí nghiên cứu, đem theo tài liệu dự Hội nghị và tham dự đúng thành phần, thời gian quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên,
- Ban Tổ chức Thành ủy,
- UBND thành phố
- Lưu HS&VP Thành ủy.



Phạm Xuân Sinh



DANH MỤC

Tờ trình, Báo cáo của UBND thành phố trình Ban Thường vụ

Thành ủy tại Hội nghị ngày 14/8/2018

(Kèm theo Công văn 1573 -CV/TU ngày 10/8/2018)

Địa điểm : Phòng họp B – Thành ủy

Stt	Nội dung	Cơ quan ban hành
1	Tờ trình số 134/TTr-UBND ngày 10/8/2018 về việc cho ý kiến về chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Tây Ấn, thành phố Quảng Ngãi	UBND thành phố
2	Báo cáo số 425/BC-UBND ngày 06/8/2018 về việc xin ý kiến về dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố	UBND thành phố
3	Báo cáo số 427/BC-UBND ngày 06/8/2018 về việc xin ý kiến dừng thực hiện Dự án: Đường tránh lũ dọc sông Bàu Giang	UBND thành phố
4	Báo cáo số 430/BC-UBND ngày 06/8/2018 sai phạm của các cán bộ thuộc diện Ban Thường vụ Thành ủy quản lý, bị phát hiện trong quá trình giải quyết tố cáo của công dân	UBND thành phố

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

Số 405 /BC-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Tp. Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 8 năm 2018

THÀNH ỦY QUẢNG NGÃI

CV
ĐẾN

Số: 201
Ngày: 8/8/2018
Chuyên: Về việc

BÁO CÁO

Về việc xin ý kiến về dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố

Ngày 15/3/2018, UBND tỉnh có Công văn số 1332/UBND-CNXD về việc đề xuất đầu tư dự án thay thế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi. Tại Công văn này, UBND tỉnh chỉ đạo: *Thông nhất giao cho UBND thành phố Quảng Ngãi nghiên cứu, lập đề xuất dự án thay thế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi theo đúng trình tự, thủ tục quy định đối với dự án PPP; trên cơ sở đánh giá hiệu quả việc triển khai lắp thí điểm thay thế đèn chiếu sáng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên tuyến đường Phạm Văn Đồng trong thời gian qua và các hiệu quả kinh tế xã hội của dự án mang lại.*

Trên cơ sở Báo cáo số 201/BC-BQL ngày 26/6/2018 của Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố, UBND thành phố báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy về dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố như sau:

I. Hiện trạng đèn chiếu sáng công cộng trên địa bàn thành phố.

Đèn chiếu sáng trên địa bàn thành phố hiện nay là 13.572 bộ (chưa kể đèn chiếu sáng của hẻm phố người dân tự lắp đặt, không thực hiện duy tu bảo dưỡng là 260 bộ và đèn một số tuyến đường vừa đầu tư chưa bàn giao cho thành phố quản lý vận hành). Trong đó:

- Loại đèn Sodium: 9.240 bộ, chiếm 68,08% (Đèn công suất 1kw 60 bộ, đèn công suất 400kw 34 bộ, đèn công suất 250kw 2984 bộ, đèn công suất 150kw 2698 bộ, đèn công suất 70kw 3464 bộ).

- Loại đèn Compact: 1.594 bộ, chiếm 11,75% (Đèn công suất 50kw 149 bộ, đèn công suất 20kw 1445 bộ).

- Loại đèn Led : 2.738 bộ, chiếm 20,17% (Đèn công suất 400kw 04 bộ, đèn công suất 150kw 44 bộ, đèn công suất 120kw 22 bộ, đèn công suất 110kw 38 bộ, đèn công suất 90kw 55 bộ, đèn công suất 80kw 17 bộ, đèn công suất 70kw 62 bộ, đèn công suất 60kw 80 bộ, đèn công suất 50kw 4 bộ, đèn công suất 30kw 1778 bộ, đèn công suất 12kw 620 bộ, đèn công suất 9kw 14 bộ)

Về thời gian sử dụng, đèn có thời gian sử dụng đèn trên 10 năm, chiếm 8,51% (1.155 bộ), thời gian sử dụng từ 5-:-10 năm, chiếm 61,21% (8.308 bộ), đèn có thời gian sử dụng < 5 năm, chiếm 30,28% (4.109 bộ).

Như vậy, số đèn có niên hạn sử dụng <5 năm chủ yếu là đèn Led thuộc đề án chiếu sáng hẻm phố giai đoạn 2015-2020 và một số đèn sodium của một số dự án mới hoàn thành đưa vào sử dụng.

II. Nội dung dự án: Thay thế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi đầu tư theo hình thức PPP.

Dự án thay thế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố đầu tư theo hình thức PPP (do Nhà đầu tư Công ty CP Tập Đoàn Trường Thành Việt Nam đề xuất) với hình thức xây dựng – thuê dịch vụ - chuyển giao với nội dung sau:

- **Tên dự án:** Thay thế hệ thống chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi;

- **Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư:** Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc UBND thành phố Quảng Ngãi (nếu được ủy quyền);

- **Đơn vị chuẩn bị dự án:** Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi;

- **Địa điểm, quy mô, công suất dự án, diện tích sử dụng đất:**

+ **Địa điểm thực hiện dự án:** Trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi.

+ **Quy mô dự án:** Dự án giữ nguyên hệ thống trụ đèn, cần đèn, đường dây, tủ điều khiển. Tiến hành thay thế toàn bộ hệ thống đèn chiếu sáng công cộng hiện hữu (không bao gồm đèn Led và đèn trang trí) trên địa bàn thành phố bằng đèn LED có công suất phù hợp, đảm bảo độ sáng phù hợp với Quy chuẩn Việt Nam. Số lượng bóng dự kiến thay thế khoảng 9.389 bộ đèn, được chia làm 2 giai đoạn thay thế.

• **Giai đoạn 1:** Thực hiện trên các tuyến đường có thời gian đưa hệ thống chiếu sáng vào sử dụng từ năm 2010 trở về trước với số lượng 2.950 bộ đèn.

• **Giai đoạn 2** thực hiện trên các tuyến đường có thời gian đưa hệ thống chiếu sáng vào sử dụng từ năm 2010 đến nay với số lượng 6.439 bộ đèn.

Việc phân chia giai đoạn để tăng tính khả thi của dự án trong quá trình triển khai thực hiện và hạn chế việc thay thế các bộ đèn cao áp HPS mới đưa vào sử dụng, giảm áp lực cho địa phương trong công tác xử lý, thu hồi các bộ đèn cao áp sau khi thay thế.

Sau khi thực hiện thành công giai đoạn 1, trên cơ sở kết quả đánh giá, Nhà đầu tư báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp tục triển khai thực hiện giai đoạn 2 để hệ thống chiếu sáng nhanh chóng đồng bộ, đảm bảo hiệu quả của dự án.

+ **Diện tích sử dụng đất:** Không (Sử dụng đường dây, cột đèn chiếu sáng, tủ điều khiển hiện hữu. Chỉ thay thế bộ đèn thông thường bằng đèn chiếu sáng Led nên không phải thay thế, cải tạo, nâng cấp hạ tầng).

- **Yêu cầu về kỹ thuật:** Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam trong lĩnh vực chiếu sáng Đô thị.

- **Hiệu quả của dự án:** Tiết kiệm điện năng nhằm đảm bảo an ninh năng lượng Quốc gia theo chủ trương của Chính phủ; thành phố có hệ thống đèn chiếu sáng đồng bộ.

- **Dự kiến tổng vốn đầu tư (khái toán):** 69.330 triệu đồng.

- **Nguồn vốn thực hiện dự án:**

+ Vốn của Nhà đầu tư tự bỏ ra để thực hiện dự án.

+ Vốn của Nhà nước tham gia thực hiện dự án: Thanh toán cho Nhà đầu tư, từ việc chỉ trả cho hoạt động chiếu sáng công cộng hằng năm.

- **Loại hợp đồng:** Hợp đồng BLT (xây dựng – thuê dịch vụ - chuyển giao).

- **Phương án tài chính sơ bộ:** Địa phương thanh toán hằng năm cho Nhà đầu tư cung cấp dịch vụ theo hợp đồng BLT. Giá thuê dịch vụ được chi trả thông qua nguồn vốn từ việc tiết kiệm điện do chênh lệch điện năng tiêu thụ giữa hệ thống chiếu sáng hiện hữu so với hệ thống chiếu sáng sau khi thay thế đèn LED và kinh phí chi hằng năm để quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng đèn chiếu sáng công cộng.

+ Năm đầu tiên: Địa phương tạm ứng cho Nhà đầu tư cung cấp dịch vụ theo hợp đồng BLT ngay sau khi ký kết hợp đồng. Giá trị tạm ứng đúng bằng tiền điện, chi phí duy tu, bảo dưỡng hệ thống đèn chiếu sáng công cộng mà địa phương đã chi trả trong năm gần nhất.

+ Các năm tiếp theo, chi phí tiền điện tính bằng giá trị thanh toán năm trước đó nhân với tỷ lệ tăng giá điện 7,02% (nếu có). Chi tính riêng giá trị tiền điện tăng hằng năm, chi phí quản lý vận hành, sửa chữa thay thế bóng đèn cũ hỏng giữ nguyên trong suốt thời gian thực hiện dự án.

- **Thời gian hợp đồng dự án:**

+ Thời gian hoàn thiện các thủ tục theo Luật đầu tư: 3 tháng.

+ Thời gian thực hiện thay thế bộ đèn chiếu sáng : 6 tháng.

+ Thời gian vận hành, khai thác: 15 năm.

- **Ưu đãi và bảo đảm đầu tư:** Nhà đầu tư được ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế nhập khẩu, ưu đãi về miễn giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

UBND thành phố báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy, Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố về thực hiện dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố với nội dung trên./.

(kèm theo Đề xuất dự án)

Nơi nhận: *mlh*

- Ban TV Thành ủy, TT UBND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Phòng: QLĐT; TC-KH TP;
- Ban QL DA ĐTXD TP;
- CPVP, CV (XD);
- Lưu VT.



Phạm Tân Hoàng

BÁO CÁO

Về việc đề xuất lập dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố

Ngày 15/3/2018, UBND tỉnh có Công văn số 1332/UBND-CNXD về việc đề xuất đầu tư dự án thay thế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi. Tại Công văn này, UBND tỉnh chỉ đạo: *Thông nhất giao cho UBND thành phố Quảng Ngãi nghiên cứu, lập đề xuất dự án thay thế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi theo đúng trình tự, thủ tục quy định đối với dự án PPP; trên cơ sở đánh giá hiệu quả việc triển khai lắp thí điểm thay thế đèn chiếu sáng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên tuyến đường Phạm Văn Đồng trong thời gian qua và các hiệu quả kinh tế xã hội của dự án mang lại.*

Ngày 03/4/2018, UBND thành phố có Công văn số 1886/UBND về việc giao cho Ban quản lý dự án chủ trì phối hợp với các phòng: QLĐT, TC-KH và các đơn vị liên quan trên cơ sở các văn bản quy định của pháp luật hiện hành, tham mưu đề xuất UBND thành phố lập dự án thay thế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố theo đúng trình tự thủ tục quy định đối với dự án PPP (đối tác công tư).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo trên của UBND thành phố tại công văn trên, ngày 11/5/2018, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố tổ chức họp xem xét dự án và tham mưu UBND thành phố về dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố do Công ty CP Tập Đoàn Trường Thành Việt Nam lập đề xuất (Tham dự họp gồm có: Phòng QLĐT, TC-KH, Kinh tế, TN-MT, Công ty CP MTĐT và Văn Phòng UBND thành phố).

Trên cơ sở ý kiến tại cuộc họp trên và chỉnh sửa đề xuất dự án của Nhà đầu tư, ý kiến tham gia (sau khi hồ sơ đề xuất hoàn chỉnh theo ý kiến cuộc họp) của phòng QLĐT tại Công văn số 214/QLĐT ngày 01/6/2018, phòng Kinh tế tại Công văn số 108/KT ngày 04/6/2018, Phòng Tài nguyên – Môi trường tại Công văn số 611/TNMT ngày 30/5/2018, Công ty CPMT Đô thị tại Công văn số 51/CTMTĐT 04/6/2018, Văn phòng UBND thành phố tại Công văn số 171/VP ngày 12/6/2018, Phòng Tài chính – Kế hoạch tại Công văn số 50/TCKH ngày 18/6/2018 và trên cơ sở các văn bản quy định hiện hành về dự án đầu tư theo hình thức PPP, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố báo cáo về đề xuất dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố như sau:

I. Hiện trạng đèn chiếu sáng công cộng trên địa bàn thành phố.

Đèn chiếu sáng trên địa bàn thành phố hiện nay là 13.572 bộ (chưa kể đèn chiếu sáng của hẻm phố người dân tự lắp đặt, không thực hiện duy tu bảo dưỡng là 260 bộ và đèn một số tuyến đường vừa đầu tư chưa bàn giao cho thành phố quản lý vận hành). Trong đó:

- Loại đèn Sodium: 9.240 bộ, chiếm 68,08% (Đèn công suất 1kw 60 bộ, đèn công suất 400kw 34 bộ, đèn công suất 250kw 2984 bộ, đèn công suất 150kw 2698 bộ, đèn công suất 70kw 3464 bộ).

- Loại đèn Compact: 1.594 bộ, chiếm 11,75% (Đèn công suất 50kw 149 bộ, đèn công suất 20kw 1445 bộ)

- Loại đèn Led.: 2.738 bộ, chiếm 20,17% (Đèn công suất 400kw 04 bộ, đèn công suất 150kw 44 bộ, đèn công suất 120kw 22 bộ, đèn công suất 110kw 38 bộ, đèn công suất 90kw 55 bộ, đèn công suất 80kw 17 bộ, đèn công suất 70kw 62 bộ, đèn công suất 60kw 80 bộ, đèn công suất 50kw 4 bộ, đèn công suất 30kw 1778 bộ, đèn công suất 12kw 620 bộ, đèn công suất 9kw 14 bộ)

Về thời gian sử dụng, đèn có thời gian sử dụng đèn trên 10 năm, chiếm 8,51% (1.155 bộ), thời gian sử dụng từ 5-10 năm, chiếm 61,21% (8.308 bộ), đèn có thời gian sử dụng < 5 năm, chiếm 30,28% (4.109 bộ).

Như vậy, số đèn có niên hạn sử dụng < 5 năm chủ yếu là đèn Led thuộc đề án chiếu sáng hẻm phố giai đoạn 2015-2020 và một số đèn sodium của một số dự án mới hoàn thành đưa vào sử dụng.

II. Nội dung cơ bản của đề xuất dự án: Thay thế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi đầu tư theo hình thức PPP.

Tại Thông báo kết luận số 281/TB-UBND ngày 31/8/2017 của UBND tỉnh kết luận: *Thông nhất giao Nhà đầu tư (Công ty CP Tập Đoàn Trường Thành Việt Nam) triển khai thí điểm thay thế đèn chiếu sáng thông thường bằng đèn Led trên đường Phạm Văn Đồng; thời gian thí điểm 12 tháng. Trong thời gian triển khai thí điểm, Nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với dự án thay thế hệ thống chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi.*

Do đó, dự án thay thế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố đầu tư theo hình thức PPP do Nhà đầu tư Công ty CP Tập Đoàn Trường Thành Việt Nam lập đề xuất với hình thức xây dựng - thuê dịch vụ - chuyển giao với nội dung sau:

- Tên dự án: Thay thế hệ thống chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi;

- Tên cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký kết hợp đồng với nhà đầu tư: Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc UBND thành phố Quảng Ngãi (nếu được ủy quyền);

- Đơn vị chuẩn bị dự án hoặc nhà đầu tư đề xuất dự án: Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi;

- Địa điểm, quy mô, công suất dự án, diện tích sử dụng đất:

+ Địa điểm thực hiện dự án: Trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi.

+ Quy mô dự án: Dự án giữ nguyên hệ thống trụ đèn, cần đèn, đường dây, tủ điều khiển. Tiến hành thay thế toàn bộ hệ thống đèn chiếu sáng công cộng hiện hữu (không bao gồm đèn Led và đèn trang trí) trên địa bàn thành phố bằng đèn LED có công suất phù hợp, đảm bảo độ sáng phù hợp với Quy chuẩn Việt Nam. Số lượng bóng dự kiến thay thế khoảng 9.389 bộ đèn, được chia làm 2 giai đoạn.

• Giai đoạn 1: Thực hiện trên các tuyến đường có thời gian đưa hệ thống chiếu sáng vào sử dụng từ năm 2010 trở về trước với số lượng 2.950 bộ đèn.

• Giai đoạn 2 thực hiện trên các tuyến đường có thời gian đưa hệ thống chiếu sáng vào sử dụng từ năm 2010 đến nay với số lượng 6.439 bộ đèn.

Việc phân chia giai đoạn để tăng tính khả thi của dự án trong quá trình triển khai thực hiện và hạn chế việc thay thế các bộ đèn cao áp HPS mới đưa vào sử dụng, giảm áp lực cho địa phương trong công tác xử lý, thu hồi các bộ đèn cao áp sau khi thay thế.

Sau khi thực hiện thành công giai đoạn 1, trên cơ sở kết quả đánh giá, Nhà đầu tư báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiếp tục triển khai thực hiện giai đoạn 2 để hệ thống chiếu sáng nhanh chóng đồng bộ, đảm bảo hiệu quả của dự án.

+ Diện tích sử dụng đất: Không (Sử dụng đường dây, cột đèn chiếu sáng, tủ điều khiển hiện hữu. Chỉ thay thế bộ đèn thông thường bằng đèn chiếu sáng Led nên không phải thay thế, cải tạo, nâng cấp hạ tầng).

- Yêu cầu về kỹ thuật: Đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam trong lĩnh vực chiếu sáng Đô thị.

- Dự kiến tổng vốn đầu tư (khái toán): 69.330 triệu đồng.

- Nguồn vốn thực hiện dự án:

+ Vốn của Nhà đầu tư để thực hiện dự án.

+ Vốn của Nhà nước tham gia thực hiện dự án: Thanh toán cho Nhà đầu tư, từ việc chi trả cho hoạt động chiếu sáng công cộng.

- Loại hợp đồng: Hợp đồng BLT (xây dựng – thuê dịch vụ - chuyển giao).

- Phương án tài chính sơ bộ: Địa phương thanh toán hằng năm cho Nhà đầu tư cung cấp dịch vụ theo hợp đồng BLT. Giá thuê dịch vụ được chi trả thông qua nguồn vốn từ việc tiết kiệm điện do chênh lệch điện năng tiêu thụ giữa hệ thống chiếu sáng hiện hữu so với hệ thống chiếu sáng sau khi thay thế đèn LED và kinh phí chi hằng năm để quản lý vận hành, duy tu bảo dưỡng đèn chiếu sáng công cộng.

+ Năm đầu tiên: Địa phương tạm ứng cho Nhà đầu tư cung cấp dịch vụ theo hợp đồng BLT ngay sau khi ký kết hợp đồng. Giá trị tạm ứng đúng bằng tiền điện, chi phí duy tu, bảo dưỡng hệ thống đèn chiếu sáng công cộng mà địa phương đã chi trả trong năm gần nhất.

+ Các năm tiếp theo, chi phí tiền điện tính bằng giá trị thanh toán năm trước đó nhân với tỷ lệ tăng giá điện (nếu có). Chỉ tính riêng giá trị tiền điện tăng hằng năm, chi phí quản lý vận hành, sửa chữa thay thế bóng đèn cũ hỏng giữ nguyên trong suốt thời gian thực hiện dự án.

- Thời gian hợp đồng dự án:

+ Thời gian hoàn thiện các thủ tục theo Luật đầu tư: 3 tháng

+ Thời gian thực hiện thay thế bộ đèn chiếu sáng : 6 tháng

+ Thời gian vận hành, khai thác: 15 năm

+ Thời điểm tiếp nhận, quản lý vận hành hệ thống: Quý I/2019.

- Ưu đãi và bảo đảm đầu tư: Nhà đầu tư được ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế nhập khẩu, ưu đãi về miễn giảm tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

III. Ý kiến góp ý về dự án đề xuất thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng đèn Led theo hình thức đầu tư đối tác công tư (PPP) của các đơn vị liên quan trực thuộc thành phố.

Về dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng đèn Led do Nhà đầu tư đề xuất, được các Phòng, Ban thuộc UBND thành phố và đơn vị liên quan cơ bản thống nhất chủ trương nhằm tiết kiệm điện năng đi đôi với bảo vệ môi trường. Tuy nhiên, đề xuất dự án được thực hiện theo hình thức PPP với loại Hợp đồng BLT, các đơn vị Phòng, Ban thành phố còn có một số ý kiến được Ban quản lý dự án tổng hợp để làm rõ như sau:

- Dự án đề xuất sử dụng đèn Led là tiết kiệm điện năng (tiết kiệm khoảng 40%) để đảm bảo an ninh năng lượng Quốc gia theo chủ trương của Chính phủ, nhưng đối với thành phố dự án mang lại tính hiệu quả về kinh tế như thế nào trong hồ sơ đề xuất chưa đề cập. *(chỉ nêu góp phần mỹ quan đô thị, hạ tầng chiếu sáng đồng bộ với tiêu chuẩn cao).*

- Hiện nay, hệ thống đèn chiếu sáng công cộng trên địa bàn thành phố hoạt động tốt. Dự án đề xuất thay đèn mới (đèn Led) , chất lượng và tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm ngân sách cho địa phương. Tuy nhiên, ngân sách Nhà nước để thực hiện hàng năm không giảm, thậm chí tăng so với hiện trạng sử dụng. Do đó, dự án cần phân tích, đánh giá giữa các lợi ích của Nhà nước và Nhà đầu tư để làm cơ sở thực hiện.

- Xử lý các bộ đèn còn niên hạn sử dụng như thế nào, trong khi hạ tầng chưa có nguồn lực đầu tư. Do đó, phải có lộ trình thay thế phù hợp. Trong đề xuất dự án, Nhà đầu tư đề xuất 02 giai đoạn nhưng không chưa nêu cụ thể khoảng cách thời gian giữa 02 giai đoạn thực hiện.

- Đề xuất dự án thực hiện 02 giai đoạn thay thế qua đèn Led. Giai đoạn I, dự án lập thay thế số đèn đưa vào sử dụng từ năm 2010 trở về trước (khoảng 2.950 bộ). Nhưng trong số này, một số Công ty Môi trường đã thay mới những đèn hết niên hạn sử dụng theo định mức duy trì hệ thống điện chiếu sáng hàng năm. Do đó, cần nghiên cứu cho phù hợp. Đối với đề xuất dự án thay thế 9.389 bộ đèn, trong đó đèn của một số tuyến đường đang hoạt động tốt, do đó cần nghiên cứu đề xuất có lộ trình, giai đoạn thực hiện phù hợp, nếu không sẽ gây lãng phí cho ngân sách.

- Đèn chiếu sáng Led có cấu tạo, nguyên lý và chất lượng khác với đèn chiếu sáng thông thường hiện nay, tuy nhiên dự án đề xuất kinh phí duy tu, bảo dưỡng như đèn thông thường là chưa hợp lý.

- Đề xuất dự án vận hành kinh doanh trong thời gian 15 năm, sau bàn giao về cho thành phố đảm bảo hệ thống đèn hoạt động lớn hơn 85% tình trạng kỹ thuật mới. Trong khi đó, đèn Led của dự án đề xuất có thời gian sử dụng trong khoảng 50.000h (khoảng 10-12 năm). Sau thời gian 15 năm, đèn thay thế hết niên hạn sử dụng. Vấn đề này, đề xuất dự án chưa nêu giải pháp kỹ thuật và phương án tài chính sau khi đèn Led bàn giao về cho thành phố khi đèn đã hết niên hạn sử dụng. Do đó, cần nghiên cứu giải pháp phù hợp để khi bàn giao lại cho thành phố phải tiếp tục sử dụng trong khoảng thời gian nhất định hoặc nghiên cứu lại thời gian cho phù hợp.

- Hiện nay nhiều tuyến đường chiếu sáng hẻm phố được đấu nối chung với tuyến chiếu sáng chính, dự án chưa đề xuất giải quyết xử lý đối với các trường hợp này. Ngoài ra, trách nhiệm của Nhà đầu tư trong thời gian thực hiện hợp đồng khi có sự cố mưa bão dẫn đến đứt dây dẫn, ngã trụ hay cháy nổ đường dây.

- Đối với một số tuyến đường hoặc vườn hoa, công viên của thành phố vào dịp lễ, tết sử dụng đèn trang trí. Nguồn điện sử dụng cho hệ thống đèn trang trí này được lấy từ nhiều trụ điện chiếu sáng khác nhau trên một trục đường (*không dùng hạ tầng dây dẫn riêng*). Do đó, điện dùng cho chiếu sáng đèn trang trí xử lý như thế nào khi sử dụng chung với điện của dự án thay thế đèn Led của nhà đầu tư thực hiện?

- Hàng năm qua thành phố ký hợp đồng đặt hàng với Công ty C PMT Đô thị quản lý vận hành, thì chi phí quản lý vận hành ký hợp đồng thương thảo giảm từ 8-12% so với chi phí dự toán lập theo quy định của Nhà nước. Trong hồ sơ đề xuất Nhà đầu tư sử dụng toàn bộ chi phí này để duy tu quản lý. Do đó, đề xuất dự án của Nhà đầu tư cần phải xem xét và phân tích để lợi ích của Nhà đầu tư và Nhà nước khi thực hiện dự án về vấn đề duy tu quản lý.

- Đề xuất của Nhà đầu tư chỉ trả tiền điện năng tiêu thụ cho Điện lực theo thực tế sử dụng (*chi phí này khi đã thay thế đèn Led thì tiết kiệm khoảng 40% năng lượng*), còn thành phố thanh toán hàng năm cho Nhà đầu tư theo Thông báo tiền điện trước đây (*chi phí đèn chiếu sáng thông thường*) là chưa có cơ sở. Chi phí này cơ quan nào thẩm định đưa vào hồ sơ đề xuất dự án và thanh toán cho Nhà đầu tư.

- Theo hồ sơ đề xuất: Nhà đầu tư chỉ trả chi phí điện năng tiêu thụ cho Công ty điện lực thực tế sử dụng, địa phương thanh toán hàng năm cho Nhà đầu tư đúng bằng tiền điện, chi phí vận hành, duy tu, bảo dưỡng hệ thống đèn chiếu sáng công cộng mà địa phương đã chi trả trong năng gán nhất, các năm tiếp theo chi phí tiền điện tính bằng giá trị thành toán năm trước đó nhân với tỷ lệ tăng giá điện (nếu có).

Tuy nhiên, khi sử dụng hệ thống đèn chiếu sáng Led sẽ tiết kiệm điện trên 40%; đồng thời hiện nay UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 692/QĐ-UBND ngày 07/5/2018 theo đó quy định giảm tỷ lệ chi phí quản lý chung và lợi nhuận định mức trong dự toán dịch vụ công ích đô thị trên địa bàn tỉnh. Do đó, đề xuất địa

phương thanh toán hằng năm cho Nhà đầu tư đúng bằng tiền điện, chi phí vận hành, duy tu, bảo dưỡng hệ thống đèn chiếu sáng công cộng mà địa phương đã chi trả trong năm gần nhất là chưa phù hợp và chưa có cơ sở. Chi phí này cơ quan nào thẩm định để đưa vào hồ sơ đề xuất dự án và thanh toán cho Nhà đầu tư;

- Bảng tổng kinh phí đầu tư chưa đúng theo quy định quản lý đầu tư về xây dựng được Nhà nước ban hành (*như chi phí đưa xe thang, kho bãi, lán trại tính riêng là không phù hợp*).

- Trên địa bàn thành phố hiện nay đang thí điểm đèn Led thay thế đèn thông thường thuộc tuyến đường Phạm Văn Đồng thực hiện trong năm 2017; tuy nhiên đến nay Sở Công thương chưa tổng kết đánh giá. Do đó, cần thời gian theo quy định (đã được tính thông nhất 1 năm) để phân tích đánh giá thêm. Đồng thời, lấy ý kiến của các sở ngành, tổ chức liên quan nhằm đề xuất phương án thực hiện phù hợp, đạt hiệu quả.

- Đề xuất dự án đề nghị đưa vào các tiêu chuẩn kỹ thuật của đèn, không đưa vào dự án loại đèn và tên nhà sản xuất cụ thể. Dự án cần đề xuất thay thế từng loại mẫu đèn phù hợp với từng tuyến đường, dự án và khu dân cư để tăng tính thẩm mỹ, dễ kiểm tra giám sát và tính được khối lượng thay thế mỗi giai đoạn.

- Hiện nay chưa có tiêu chuẩn Việt Nam để áp dụng đối với bộ đèn chiếu sáng đường phố sử dụng công nghệ Led và định mức sửa chữa thay thế đèn Led. Do đó, cần có ý kiến của bộ ngành, cơ quan liên quan để xác định yêu cầu tiêu chuẩn kỹ thuật cũng như đánh giá xác định vòng đời của bộ đèn chiếu sáng Led.

- Hiện nay, Nghị định số 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 của Chính phủ về đầu tư theo hình thức đối tác công tư đã có hiệu lực từ ngày 19/6/2018 (*nghị định này thay thế Nghị định số 15/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015*). Do đó, trong quá trình lập đề xuất dự án cần nghiên cứu cập nhật các quy định theo Nghị định 63/2018/NĐ-CP.

Tại Điểm 3 Điều 11 của Nghị định 63/2018/NĐ-CP, bổ sung nguồn vốn nhà nước tham gia trong dự án PPP gồm: **Nguồn chi thường xuyên, nguồn thu từ hoạt động cung cấp dịch vụ công, ...**

Đồng thời tại Điều 12, Điều 15 của Nghị định 63, phần vốn nhà nước tham gia trong dự án PPP, Chính phủ giao cho Bộ Tài chính hướng dẫn nhưng hiện nay chưa có hướng dẫn. Do đó, có một số nội dung cần chờ hướng dẫn của các Bộ, Ngành liên quan theo hình thức đối tác công tư PPP.

IV. Kiến nghị:

Ngoài ý kiến về đề xuất dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố được đề xuất đầu tư với hình thức PPP nêu trên, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố kiến nghị UBND thành phố nội dung sau:

1/ Theo Nghị định 63/2018/NĐ-CP ngày 04/5/2018 của Chính Phủ quy định, dự án đầu tư xây dựng thực hiện theo hình thức đối tác công tư (PPP), đề xuất dự

án, một là do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc là Nhà đầu tư đề xuất dự án. Đồng thời, theo quy định tại Điểm 1 Điều 3 của Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh về ban hành quy định về trình tự thực hiện dự án đầu tư theo hình thức đối tác công tư (PPP) trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi có quy định:

- Dự án do cơ quan Nhà nước đề xuất phải căn cứ vào yêu cầu phát triển của ngành, địa phương; dự án phải có trong danh mục các dự án được UBND tỉnh phê duyệt thực hiện theo hình thức đối tác công tư PPP trên địa bàn tỉnh.

- Dự án do Nhà đầu tư đề xuất: Nhà đầu tư có thể đề xuất thực hiện dự án khác ngoài danh mục dự án do UBND tỉnh phê duyệt, báo cáo UBND tỉnh cho phép lập đề xuất dự án; đồng thời, UBND tỉnh sẽ phân công cơ quan được ủy quyền hoặc được giao để phối hợp cùng nhà đầu tư.

Đối với dự án đề xuất thay thế hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố được UBND tỉnh giao cho UBND thành phố đề xuất nhưng dự án này không có trong danh mục các dự án được UBND tỉnh phê duyệt thực hiện theo hình thức đối tác công tư PPP. Do đó, kiến nghị UBND thành phố xem xét trình UBND tỉnh:

+ Một là, trình bổ sung danh mục dự án được UBND tỉnh phê duyệt thực hiện theo hình thức đối tác công tư PPP trên địa bàn tỉnh để cơ quan Nhà nước (UBND thành phố) có cơ sở trình UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ đề xuất dự án.

+ Hai là cho phép nhà đầu tư lập đề xuất dự án và phân công cơ quan được ủy quyền hoặc được giao để phối hợp cùng nhà đầu tư.

2/ Tại Thông báo số 281/TB-UBND ngày 31/8/2017, UBND tỉnh thống nhất việc triển khai thí điểm thay thế đèn chiếu sáng thông thường bằng hệ thống đèn Led trên đường Phạm Văn Đồng. Thời gian thí điểm 12 tháng (bắt đầu tháng 12/2017).

Theo Báo cáo của Sở Công thương số 634/SCT-QLNL ngày 10/4/2018 về đánh giá sơ bộ thí điểm hệ thống đèn Led sau 03 tháng vận hành như sau: Sau thời gian thí điểm 03 tháng đưa vào vận hành, khả năng tiết kiệm của đèn Led khoảng 50% điện năng; các thiết bị điều khiển dây dẫn ổn định không có sự cố xảy ra; đèn hoạt động bình thường, ổn định. Tuy nhiên cần phải có thời gian dài hơn (khoảng 1 năm) để đánh giá tổng quan.

Hiện nay chưa hết thời gian 01 năm nên Sở Công thương chưa đánh giá chính thức về thí điểm hệ thống đèn Led. Do đó, kiến nghị UBND thành phố cho ý kiến để thực hiện các thủ tục khác trong thời gian chờ ý kiến đáng giá của cơ quan chuyên môn Sở Công thương về nội dung này.

3/ Qua tổng hợp ý kiến của một số đơn vị, hiện trạng hệ thống chiếu sáng công cộng trên địa bàn thành phố đang hoạt động tốt. Dự án đề xuất thay thế đèn mới, chất lượng và tiết kiệm năng lượng là việc làm cần thiết. Nhưng thay thế với khối lượng lớn (kể cả hệ thống đèn mới đầu tư) dễ gây lãng phí cho ngân sách, tạo dư luận không tốt. Cho nên kiến nghị đề xuất dự án thay thế đèn chiếu sáng thông

thường bằng đèn Led cần nghiên cứu thay thế có lộ trình, giai đoạn thực hiện phù hợp để tránh trường hợp đèn còn niên hạn sử dụng phải thu hồi. Đồng thời, việc tháo dỡ, vận chuyển, lưu kho làm cho hệ số sử dụng lại vật tư cũ thu hồi không cao.

Trên cơ sở ý kiến của các Phòng, Ban thành phố về đề xuất dự án thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố theo hình thức đầu tư PPP, Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố kính đề nghị UBND thành phố xem xét bố trí lịch họp với sự tham gia: Phòng QLĐT, TC-KH, Kinh tế, TN-MT, Công ty CP MTĐT, Văn Phòng UBND thành phố, Công ty CP Tập Đoàn Trường Thành Việt Nam (đơn vị lắp thí điểm đèn Led trên đường Phạm Văn Đồng theo chỉ đạo của tỉnh và cũng là đơn vị đề xuất dự án) và các đơn vị liên quan để Ban quản lý dự án, Nhà đầu tư báo cáo về dự án: Đề xuất thay thế đèn chiếu sáng công cộng bằng hệ thống đèn Led trên địa bàn thành phố theo hình thức đầu tư PPP (loại Hợp đồng BLT) để UBND thành phố xem xét cho ý kiến thực hiện.

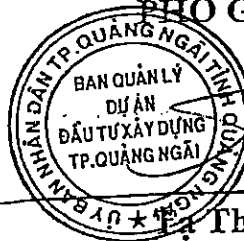
Kiến nghị UBND thành phố xem xét với nội dung trên./.

(Báo cáo này thay thế Báo cáo số 193/BC-BQL ngày 19/6/2018 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố)

Nơi nhận:

- UBND Tphố;
- Phòng : QLĐT, TC-KH, TN-MT, K.tế;
- Lưu VT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Thành Hưng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 134 / TT-UBND
THANH ỦY QUẢNG NGÃI

TP. Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 8 năm 2018

CV
ĐẾN

Số:.....

Ngày: 10/8/2018

Chuyển: VP. TC. IV.

TỜ TRÌNH

Về việc cho ý kiến về chủ trương đầu tư
Dự án Khu dân cư Tây Ấn, thành phố Quảng Ngãi.

Kính gửi: Ban Thường vụ Thành ủy.

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận được Công văn số 2205/UBND-XD ngày 23/7/2018 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Tây Ấn, thành phố Quảng Ngãi kèm theo hồ sơ đề xuất xin chủ trương đầu tư Dự án của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Decoland.

Qua nghiên cứu nội dung hồ sơ đề xuất của Dự án, UBND thành phố Quảng Ngãi báo cáo, xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy về chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Tây Ấn, thành phố Quảng Ngãi cụ thể như sau:

1. Thông tin về nhà đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Decoland.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300800163 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi cấp ngày 10/05/2017, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 17/11/2017.

Địa chỉ trụ sở chính: 75 An Dương Vương, Phường Trần Phú, Thành phố Quảng Ngãi, Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Ông Phạm Nguyễn Đạt Nhân; Chức danh: Giám đốc.

Sinh ngày: 01/01/1984; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam.

Số CMND: 212156030; Ngày cấp: 21/07/2017; Nơi cấp: Công an tỉnh Quảng Ngãi.

Thường trú: Đường Trần Văn Trà, Tổ dân phố Liên Hiệp 1A, phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Quy mô, vị trí:

Phạm vi, ranh giới khu vực Dự án có diện tích 98.052,12 m², thuộc xã Tịnh Ấn Tây, thành phố Quảng Ngãi. Giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư cầu Thạch Bích;

- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu.
- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp thuộc xã Tịnh Hà, huyện Sơn Tịnh.
- Phía Bắc giáp: Đường Võ Nguyên Giáp.

3. Mục tiêu đầu tư dự án:

Là khu dân cư mới kết hợp cải tạo chỉnh trang, được quy hoạch với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng nhu cầu đất ở trên địa bàn, tạo động lực phát triển cho khu vực và vùng phụ cận.

4. Quy mô thiết kế:

Dự án Khu dân cư Tây An, thành phố Quảng Ngãi dự kiến có quy mô thiết kế với diện tích sử dụng đất là 98.052,12 m². Cụ thể:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	35.039,60	35,74
2	Đất tôn giáo	6.519,32	6,65
	Đất tôn giáo (hiện trạng)	3.875,60	3,95
	Đất tôn giáo (mới)	2.643,72	2,70
3	Đất cây xanh, TĐTT	16.107,92	16,43
4	Đất công trình công cộng	3.049,98	3,11
5	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà	2.162,00	2,20
6	Đất giao thông và taluy	35.173,3	35,87
	Tổng cộng	98.052,12	100

5. Tổng mức đầu tư dự kiến: Khoảng 115 tỷ đồng.

6. Thời gian, tiến độ thực hiện:

Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Hoàn thành lập dự án đầu tư; lập thiết kế BVTC và dự toán: Quý III năm 2018.

Hoàn thành phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng và giao đất thực hiện dự án: Quý I năm 2019.

Triển khai thi công hạ tầng: Quý III/2019 đến Quý IV/2021.

Tổ chức kinh doanh từ Quý IV/2021.

7. Ý kiến thẩm định dự án:

Dự án Khu dân cư Tây An, thành phố Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi thống nhất về nguyên tắc chủ trương việc Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Decoland nghiên cứu, khảo sát và đề xuất đầu tư dự án tại Công văn số 4031/UBND-CNXD ngày 09/7/2018.

Khu vực này đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL 1/500 tại Quyết định số 7397/QĐ-UBND ngày 06/10/2017 (do Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thành phố làm chủ đầu tư).

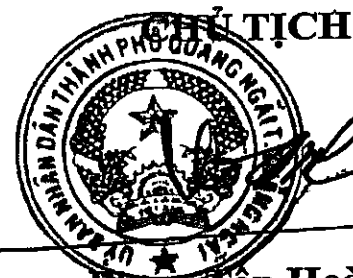
UBND thành phố luôn khuyến khích, kêu gọi các nguồn lực xã hội để tham gia đầu tư phát triển đô thị, phù hợp với tinh thần, chủ trương chung của tỉnh Quảng Ngãi, giảm bớt gánh nặng cho ngân sách Nhà nước. UBND thành phố thống nhất việc Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng thành phố dừng thực hiện dự án Khu dân cư xã Tịnh Ấn Tây (phía Tây Khu dân cư cầu Thạch Bích). Đồng thời giao cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Decoland kế thừa và thực hiện Dự án theo đúng Quy hoạch chi tiết TL 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 7397/QĐ-UBND ngày 06/10/2017. Tất cả các chi phí liên quan ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án sẽ được phê duyệt, quyết toán theo đúng quy định và Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn trả lại khoản kinh phí nêu trên cho ngân sách thành phố.

Tại vị trí này, UBND tỉnh Quảng Ngãi cũng đã thống nhất việc Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển hạ tầng 179 và Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức nghiên cứu, lập đề xuất đầu tư dự án Khu dân cư xã Tịnh Ấn Tây tại Công văn số 3611/UBND-CNXD ngày 21/6/2018. Việc chồng lấn chủ trương khảo sát, lập đề xuất Dự án sẽ được tổng hợp báo cáo cho UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét, quyết định.

UBND thành phố nhận thấy các nội dung đề xuất của Dự án nêu trên là phù hợp và thống nhất về chủ trương đầu tư. Để có cơ sở phúc đáp cho Sở Xây dựng, tạo điều kiện cho Nhà đầu tư thực hiện các bước tiếp theo, UBND thành phố kính trình Ban Thường vụ Thành ủy xem xét, có ý kiến về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Tây Ấn, thành phố Quảng Ngãi với các nội dung chính như trên./

Nơi nhận: *th*

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Phòng: QLĐT, TN&MT, TC-KH TP;
- UBND xã Tịnh Ấn Tây;
- Cty TNHH ĐT&PT Decoland;
- VPUB: C, PCVP, CV (XD);
- Lưu VT.



Phạm Tân Hoàng

THÀNH ỦY QUẢNG NGÃI

CV
ĐẾN

Số: 2020
Ngày: 8/8/2018
Chủ đề: 12.3.8

BÁO CÁO

Về việc xin ý kiến dừng thực hiện Dự án:
Đường tránh lũ dọc sông Bàu Giang

Qua rà soát nội dung kiến nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tại Báo cáo số 44/BC-TT ngày 19/4/2018; ý kiến đề xuất của phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố tại Báo cáo số 174/BC-TCKH-XD ngày 22/6/2018; trên cơ sở ý kiến thống nhất của tập thể Lãnh đạo UBND thành phố; UBND thành phố kính báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy xin ý kiến về việc dừng thực hiện dự án, cụ thể như sau:

1. Khái quát tình hình thực hiện của dự án:

- Dự án Đường tránh lũ dọc sông Bàu Giang do UBND thành phố làm chủ đầu tư (UBND thành phố giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố làm đại diện chủ đầu tư), được Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt dự án tại Quyết định số 1189/QĐ-UBND ngày 06/9/2010; với quy mô 9 ha; đầu tư xây dựng các hạng mục nền, mặt đường, thoát nước, gia cố taluy bờ sông, hệ thống an toàn giao thông; tổng mức đầu tư của dự án 131.460.000.000 đồng, trong đó:

- Chi phí xây dựng : 66.310.000.000 đồng
- Chi phí BT, GPMB : 43.357.000.000 đồng
- Chi phí quản lý dự án : 991.000.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng : 3.223.000.000 đồng
- Chi phí khác : 432.000.000 đồng
- Chi phí dự phòng : 17.147.000.000 đồng

- Nguồn vốn đầu tư: Vốn từ quỹ đất, vốn ngân sách thành phố và các nguồn vốn khác.

- Mục tiêu đầu tư của dự án: Nhằm tránh lũ cho các khu dân cư của phường Chánh Lộ và phường Nghĩa Lộ dọc sông Bàu Giang ở phía Nam thành phố, hạn chế việc ngập lụt vào mùa mưa lũ, đồng thời chỉnh trang lại bờ Bắc của sông Bàu Giang, làm tiền đề cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng nhằm tạo ra quỹ đất để đầu tư tạo nguồn thu cho ngân sách, từng bước mở rộng và phát triển thành phố về phía Nam, phù hợp với quy hoạch được duyệt tạo điều kiện phát triển đô thị, kinh tế, văn hóa, xã hội của thành phố.

- Tổng giá trị khối lượng đã thực hiện: 19.551.505.000 đồng, trong đó:

- Chi phí xây dựng : 0 đồng
- Chi phí bồi thường, GPMB : 17.244.389.000 đồng

- Chi phí quản lý dự án : 189.543.000 đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư : 2.103.263.000 đồng
- Chi phí khác : 14.310.000 đồng.

- Tổng giá trị đã giải ngân: **18.000.000.000 đồng** (Vốn ngân sách thành phố 10.000.000.000 đồng; tạm ứng ngân sách thành phố 8.000.000.000 đồng).

- Trong đó:
- Chi phí xây dựng : 0 đồng.
 - Chi phí bồi thường, GPMB : 17.147.979.090 đồng.
 - Chi phí quản lý dự án : 189.542.910 đồng.
 - Chi phí tư vấn đầu tư : 662.478.000 đồng.
 - Chi phí khác : 0 đồng

- Từ năm 2013 đến nay, do vướng công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đồng thời nhu cầu vốn của dự án khá lớn, nguồn vốn của thành phố còn hạn hẹp, không có khả năng cân đối bố trí nên dự án tạm dừng thực hiện.

2. Đề xuất - kiến nghị:

- Hiện nay nguồn vốn ngân sách thành phố còn đang rất khó khăn, ưu tiên tập trung vốn để trả nợ quyết toán các dự án hoàn thành, trả nợ khối lượng, bố trí vốn đối ứng và thực hiện các dự án cấp bách trên địa bàn thành phố nên khó khăn trong việc cân đối bố trí vốn để tiếp tục thực hiện dự án, hơn nữa nếu bố trí vốn để tiếp tục thực hiện dự án thì sẽ không khả thi.

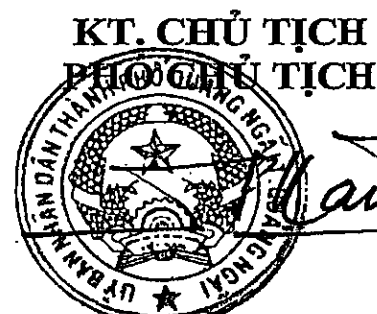
- Mặc khác, hiện nay tại khu vực dự án có nhiều Nhà đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án đầu tư bất động sản (bao gồm cả phần diện tích đất thuộc dự án Đường tránh lũ dọc sông Bàu Giang). Từ các lý do trên, UBND thành phố xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy thống nhất để UBND thành phố lập các thủ tục trình UBND tỉnh xin dừng thực hiện dự án.

- Đối với các chi phí đã thực hiện của dự án sẽ được nghiên cứu, tính toán và hoàn trả cho ngân sách thành phố khi các Nhà đầu tư triển khai thực hiện các dự án tại khu vực nêu trên.

Trên đây là nội dung báo cáo đề xuất của UBND thành phố đối với dự án Đường tránh lũ dọc sông Bàu Giang. Kính đề nghị Ban Thường vụ Thành ủy xem xét, thống nhất để UBND thành phố có cơ sở triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: *Th*

- Ban Thường vụ Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Phòng: TC-KH, QLĐT, TNMT;
- TT PTQĐ TP;
- VPUB: C, PCVP (XD);
- Lưu VT.



Trần Phước Hải

Số 400/BC-UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO

THÀNH ỦY ~~Sai phạm của~~ các cán bộ thuộc diện Ban Thường vụ Thành ủy quản lý,
CV bị phát hiện trong quá trình giải quyết tố cáo của công dân

ĐẾN
Số: 2129
Ngày: 8/8/2018
Chuyên: 1-24.8

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 1766/UBND-NC ngày 03/4/2018 về việc chỉ đạo xử lý tố cáo của công dân, Chủ tịch UBND thành phố đã giao Đoàn thanh tra (được Chủ tịch UBND thành phố thành lập tại Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 21/02/2017) kiểm tra, xác minh.

Qua xác minh phát hiện một cán bộ, công chức thuộc diện Ban Thường vụ Thành ủy quản lý có các sai phạm trong quá trình xác lập thủ tục bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Hồng Dũng (công dân tổ 5, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi) khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Thoát nước Hào Thành năm 2014 và sai phạm trong quá trình xác lập thủ tục trình UBND thành phố cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Hồng Dũng (là phần đất còn lại sau khi bị thu hồi để thực hiện Dự án Thoát nước Hào Thành). Căn cứ Quy chế làm việc số 03-QC/TU ngày 20/3/2017 của Thành ủy, Ban Thường vụ và Thường trực Thành ủy khóa XV, nhiệm kỳ 2015 - 2020; Chủ tịch UBND thành phố kính báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy, cụ thể như sau:

I. Nội dung tố cáo thứ 1: Công dân tố cáo ông Võ Hồng Dũng có hành vi cấu kết với UBND phường Nguyễn Nghiêm để trục lợi tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Thoát nước Hào Thành, tại phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi.

1.1. Kết quả xác minh

- Nguyên thừa đất số 09, diện tích 125m², tờ bản đồ số 01, bản đồ lập năm 1983 (theo Chỉ thị 299/TTg), phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi, có nguồn gốc của vợ chồng ông Nguyễn Hữu Anh, bà Võ Thị An tạo lập từ trước năm 1975; ngày 22/5/1975, vợ chồng bà An lập Giấy bán nhà cho bà Bùi Thị Trọ sử dụng được Ủy ban nhân dân cách mạng khu phố Nam Lộ chứng thực (kích thước căn nhà chiều ngang 6m chiều dài 08m, sân sau rộng 10m x 6m và bên cạnh có khoảng đất trống rộng 4m x 8m). Bà Trọ sử dụng đến năm 1989, bà chia căn nhà làm 02 phần: bán cho ông Trần Văn phần phía Bắc, phần còn lại bà tiếp tục sử dụng, đến năm 2008 được cấp Giấy chứng nhận với diện tích 75,38m². Quá trình sử dụng, bà Trọ đã lấn ra phía đất Hào Thành sử dụng, xây dựng nhà tạm và công trình phụ trên một phần diện tích đất này để ở và sinh hoạt, diện tích còn lại trồng cây cối, hoa màu. Đến năm 2009, bà Bùi Thị Trọ chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đang sử dụng 173,14m² cho vợ chồng ông

Võ Hồng Dũng (phần diện tích $75,38m^2$ được cấp Giấy chứng nhận bà Trọ lập Hợp đồng mua bán nhà được Phòng Công chứng số 1 chứng thực; phần còn lại lập Giấy thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất ngày 17/10/2009, không được công chứng, chứng thực). Sau khi nhận chuyển nhượng, hộ ông Dũng sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Thoát nước Hào Thành (năm 2014). Qua các lần đo vẽ lập bản đồ, diện tích đất bà Trọ quản lý sử dụng đều tăng so với giấy tờ mua bán nhà năm 1975.

- Năm 2009, bà Bùi Thị Trọ nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại số nhà 55 Lê Đình Cẩn, ngày 04/02/2009 Phòng Quản lý đô thị thành phố có Công văn số 12/PB-QLĐT trả hồ sơ cho bà Trọ, với lý do: "Chủ hộ đang quản lý, sử dụng là $173,14m^2$, diện tích được giao sử dụng hợp pháp là $75,38m^2$, diện tích xây nhà trên đất vườn $4,2m^2$, diện tích xây nhà và tường rào lấn chiếm nương thoát nước và phía Tây Hào Thành là $51,58m^2$. Tổng diện tích sàn là $142,14m^2$; trong đó xây dựng trên đất hợp pháp $86,36m^2$, xây dựng lấn chiếm nương thoát nước trên đất vườn và phía Tây Hào Thành $55,78m^2$. Đối chiếu theo khoản 1 Điều 51 Chương III Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở và Công văn số 50/BXD-QLN ngày 03/7/2008 của Bộ Xây dựng về việc trả lời Công văn số 366/CV-SXD ngày 16/5/2008 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi; chủ hộ xây dựng lấn chiếm nương thoát nước và phía Tây Hào Thành".

- Ngày 03/6/2009, bà Bùi Thị Trọ viết Giấy cam kết thừa nhận xây dựng lấn chiếm nương thoát nước trên đất quy hoạch, đất Hào Thành là $55,16m^2$ và đất trống là $41,88m^2$ và xin được tồn tại diện tích xây dựng này, khi Nhà nước yêu cầu tháo dỡ, bà sẽ chấp hành và không yêu cầu bồi thường; được UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận ngày 09/6/2009, có nội dung: "Bà Bùi Thị Trọ xin cam kết cho tồn tại phần diện tích sàn xây dựng lấn chiếm nương thoát nước và phần diện tích chiếm đất trên đất quy hoạch Hào Thành. Tổng diện tích là $97,04m^2$ và không yêu cầu gì khi nhà nước có yêu cầu tháo dỡ".

UBND phường Nguyễn Nghiêm giải trình: Qua kiểm tra hồ sơ tại UBND phường, thừa đất bà Bùi Thị Trọ (nay đã chuyển nhượng cho ông Võ Hồng Dũng) tại tổ 5, phường Nguyễn Nghiêm không có hồ sơ xử lý lấn chiếm của UBND phường Nguyễn Nghiêm đối với bà Trọ. Việc bà Bùi Thị Trọ có Giấy cam kết ngày 03/6/2009 là do yêu cầu của Phòng Quản lý đô thị thành phố hướng dẫn để được cấp sở hữu nhà. Tại thời điểm bà Trọ làm Giấy cam kết, thừa nhận lấn chiếm nương thoát nước và đất Hào Thành, khi đó UBND phường không xử lý và bà Trọ được tồn tại nhà trên đất lấn chiếm.

Phòng Quản lý đô thị thành phố khẳng định: "Nguyên nhân dẫn đến ban hành Phiếu báo số 12/PB-QLĐT ngày 04/02/2009 là căn cứ theo hiện trạng sử dụng diện tích đất thực tế là $173,14m^2$ (gồm: $75,38m^2$ đất được giao sử dụng hợp pháp, $4,2m^2$ đất xây nhà trên đất vườn, $51,58m^2$ diện tích xây nhà và tường rào lấn chiếm nương thoát nước và phía Tây Hào Thành) của bà Bùi Thị Trọ

vào năm 2009 không phù hợp với diện tích đất hợp pháp $75,38m^2$ thể hiện trên Giấy chứng nhận được UBND thành phố cấp cho bà Trọ. Ông Nguyễn Văn Nguyên (Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, nguyên Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm), xác nhận: "Giấy cam kết ngày 03/6/2009 của bà Bùi Thị Trọ, UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận với mục đích để bà Trọ bổ sung hồ sơ xin cấp sổ hữu nhà".

Theo Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 thị xã Quảng Ngãi (nay là Thành phố Quảng Ngãi) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 26/3/2002, khu vực mương Hào Thành được quy hoạch định hướng là đất mặt nước, đất cây xanh và đất đường giao thông nội bộ ở hai bên. Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Hạ tầng kỹ thuật Hào Thành được phê duyệt năm 2009 tại vị trí giáp đất của bà Bùi Thị Trọ có mặt cắt ngang khoảng 9,1m; trong đó tính theo thứ tự từ Tây sang Đông như sau: phần đất còn lại phía Tây khoảng 1,1m, vỉa hè phía Tây: 2,5m, lòng đường: 3,5m, vỉa hè phía Đông: 1,2m, phần đất còn lại phía Đông 0,8m.

- Theo phương án bồi thường, hỗ trợ, hộ ông Võ Hồng Dũng được bồi thường, hỗ trợ về đất và nhà, công trình phục vụ đời sống, tổng cộng là: 217.523.902 đồng, cụ thể:

- Bồi thường, hỗ trợ về đất: 148.308.000 đồng, trong đó:
 - + Bồi thường đất vườn (HNK): 2.908.000 đồng ($72,70m^2 \times 40.000$ đồng);
 - + Hỗ trợ đất vườn cùng thửa đất ở: 145.400.000 đồng ($72,70m^2 \times 2.000.000$ đồng).
- Hỗ trợ nhà, công trình phục vụ đời sống: 69.215.902 đồng, gồm:
 - + Tường rào móng xây gạch, trụ bê tông, rào lưới B40: 10.587.328 đồng;
 - + Nhà cấp 4C: 58.628.574 đồng.

- Tại Công văn số 12/PB-QLĐT ngày 04/02/2009 của Phòng Quản lý đô thị thành phố trả hồ sơ cấp sổ hữu nhà cho bà Trọ, có nêu: "Chủ hộ đang quản lý, sử dụng là $173,14m^2$, diện tích được giao sử dụng hợp pháp là $75,38m^2$, diện tích xây nhà trên đất vườn $4,2m^2$, diện tích xây nhà và tường rào lấn chiếm mương thoát nước và phía Tây Hào Thành là $51,58m^2$ " và Giấy cam kết ngày 03/6/2009 của bà Bùi Thị Trọ, thừa nhận có xây dựng lấn chiếm mương thoát nước trên đất quy hoạch, đất Hào Thành là $55,16m^2$ và đất trống là $41,88m^2$.

1.1.4. Việc ông Võ Hồng Dũng cấu kết với UBND phường Nguyễn Nghiêm:

- Qua làm việc, ông Võ Hồng Dũng khẳng định "Năm 1999 bà Bùi Thị Trọ đã hứa bán cho cha ông phần nhà và đất này, ông nghe ba ông nói đã đưa cho bà Trọ 3 triệu đồng để làm tin và bà Trọ có viết giấy nhận tiền nhưng giấy tờ thất lạc; về nhà, đất bà Trọ vẫn quản lý, sử dụng nên khi thực hiện kê khai hồ

sơ bồi thường dự án thoát nước Hào Thành, ông đã kê khai căn nguyên nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà trợ năm 1999”.

- Làm việc với bà Võ Thùy Dương, Phó Chủ tịch; bà Bùi Thị Xuân Ánh, Công chức LĐTĐBXH, nguyên Phó Chủ tịch phường và ông Trần Trung Lập, nguyên Cán bộ địa chính phường Nguyễn Nghiêm (*những người trực tiếp xác nhận hồ sơ liên quan nguồn gốc sử dụng đất của ông Võ Hồng Dũng*):

+ Ông Trần Trung Lập giải trình: Về hồ sơ liên quan đến việc xác lập bồi thường cho hộ ông Võ Hồng Dũng do BQLDA trực tiếp hướng dẫn ông Dũng kê khai. Sau đó, cán bộ của BQLDA mang hồ sơ đến địa chính phường Nguyễn Nghiêm để kiểm tra, tham mưu UBND phường xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất. Ông Lập khẳng định ông không cấu kết với ông Võ Hồng Dũng để kê khai nguồn gốc đất không đúng, trục lợi tiền bồi thường của Nhà nước. Việc ông tham mưu cho UBND phường ký xác nhận về nguồn gốc đất của hộ ông Võ Hồng Dũng không đúng thời điểm sử dụng đất là do ông thiếu kiểm tra, rà soát hồ sơ không chặt chẽ.

+ Bà Võ Thùy Dương giải trình: Đối với Dự án thoát nước Hào Thành UBND phường giao cho đồng chí Bùi Thị Xuân Ánh, thời điểm đó là Phó Chủ tịch UBND phường phụ trách. Đối với những trường hợp công dân không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì UBND phường tổ chức họp hội đồng tư vấn đất đai của phường về xác định về nguồn gốc sử dụng đất có đúng như công dân kê khai hay không, để làm cơ sở cho việc xác nhận nguồn gốc đất tại hồ sơ bồi thường. Ngày 07/8/2013, UBND phường đã tổ chức cuộc họp hội đồng tư vấn đất đai của phường đối với 6 hộ không có giấy tờ về quyền sử dụng đất trong đó có hộ ông Võ Hồng Dũng. Căn cứ biên bản cuộc họp nêu trên, các biên bản kiểm kê đo đạc và kết quả xác minh nguồn gốc đất (do bà Ánh xác nhận), và tin tưởng bộ phận tham mưu nên bà Dương ký xác nhận nguồn gốc đất cho hộ ông Võ Hồng Dũng để làm cơ sở cho việc thu hồi đất. Bà Dương khẳng định không cấu kết với ông Võ Hồng Dũng để xác nhận nguồn gốc đất không đúng để ông Võ Hồng Dũng trục lợi tiền bồi thường của nhà nước.

+ Bà Bùi Thị Xuân Ánh giải trình: Bà được giao nhiệm vụ theo dõi Dự án thoát nước Hào Thành, quá trình thực hiện thu hồi, bồi thường đất của các hộ dân thuộc dự án thì có một số hộ có vướng mắc, trong đó có hộ ông Võ Hồng Dũng. Do đó, UBND phường tổ chức họp hội đồng tư vấn đất đai của phường để xử lý vướng mắc của một số hộ, trong đó có hộ ông Võ Hồng Dũng, cuộc họp này do bà chủ trì cùng với các thành phần tham dự là các ban, ngành, hội đoàn thể của phường, nguồn gốc sử dụng đất của ông Võ Hồng Dũng được thể hiện tại biên bản cuộc họp trên. Bà Ánh khẳng định không cấu kết với ông Dũng để xác nhận nguồn gốc đất không đúng để ông Võ Hồng Dũng trục lợi tiền bồi thường của nhà nước.

1.2. Đánh giá, nhận xét nội dung tố cáo

- Bà Bùi Thị Trợ sử dụng diện tích đất 173,14m², trong đó chỉ có 75,38m² đất được công nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận cấp ngày 22/01/2008 tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 4, phường Nguyễn Nghiêm, thành

phố Quảng Ngãi, phần diện tích còn lại ($97,04m^2$) chưa được công nhận quyền sử dụng đất, theo bản đồ đo vẽ năm 1983 thì diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 154, tờ bản đồ số 01, phường Nguyễn Nghiêm, diện tích $3.260m^2$, đất Hòa.

Phiếu báo số 12/PB-QLĐT ngày 04/02/2009 của Phòng Quản lý đô thị thành phố đã khẳng định "diện tích $51,58m^2$ đã xây dựng nhà và tường rào là do chủ hộ (bà Bùi Thị Trọ) lấn chiếm ruộng thoát nước và phía Tây Hòa Thành" và yêu cầu bà Trọ tháo dỡ phần diện tích xây dựng vi phạm và Giấy cam kết ngày 03/6/2009, bà Bùi Thị Trọ đã thừa nhận "xây dựng lấn chiếm đất quy hoạch ruộng thoát nước và đất Hòa Thành là $55,16m^2$ và lấn chiếm đất trống $41,88m^2$ " và xin tôn tại diện tích lấn chiếm nói trên và cam kết tự tháo dỡ khi nhà nước yêu cầu, không đòi hỏi đền bù; được UBND phường Nguyễn Nghiêm đồng ý. Đây là những cơ sở thể hiện bà Bùi Thị Trọ đã lấn đất Hòa Thành sử dụng để xây dựng nhà và tường rào với diện tích $51,58m^2$. Như vậy, cả bà Trọ và UBND phường Nguyễn Nghiêm đều thừa nhận bà Trọ có hành vi lấn đất Hòa Thành.

Từ các cơ sở nêu trên, có căn cứ để khẳng định phần diện tích đất tăng thêm ($97,04m^2$) so với diện tích bà Trọ được cấp Giấy chứng nhận ngày 22/01/2008 là do bà Trọ lấn đất Hòa Thành sử dụng.

- Diện tích đất bà Bùi Thị Trọ lấn Hòa Thành sử dụng đã được Quy hoạch là đất đường giao thông nội bộ, căn cứ điểm a¹ Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, quy định việc xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, thì bà Bùi Thị Trọ không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần diện tích lấn đất Hòa Thành, do đó không đủ điều kiện được bồi thường khi Nhà nước thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 1² Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

1. Trường hợp lấn, chiếm đất chưa sử dụng hoặc tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép theo quy định của pháp luật về đất đai mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thì thực hiện xử lý như sau: (a) Trường hợp đang sử dụng đất thuộc quy hoạch sử dụng đất cho các mục đích quy định tại Điều 61 và Điều 62 của Luật Đất đai thì Nhà nước thu hồi đất trước khi thực hiện dự án, công trình đó.

2. Điều kiện được bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng: 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không phải là đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc có đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này; người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam mà có Giấy chứng nhận hoặc có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này mà chưa được cấp.

Hơn nữa, tuy bà Bùi Thị Trọ chưa được công nhận quyền sử dụng đất. đối với diện tích đất lán Hào Thành nhưng ngày 17/10/2009 bà Trọ đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích này cho ông Võ Hồng Dũng (theo Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất), ông Dũng sử dụng cho đến khi Nhà nước thực hiện dự án Hào Thành. Căn cứ Khoản 1³ Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, thì ông Võ Hồng Dũng không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định tại Khoản 1² Điều 75 Luật Đất đai năm 2013.

- Trong diện tích thu hồi 72,7m² của hộ ông Võ Hồng Dũng, trong đó có 33,67m² có nhà cấp 4c (do bà Trọ xây dựng trước năm 1998 và ông có cải tạo thêm sau khi nhận chuyển nhượng) được hỗ trợ 80% là đúng quy định tại tiết 1 điểm b⁴, Khoản 2 Điều 12 Quy định ban hành kèm Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 của UBND tỉnh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Đối với 34m² có tường rào móng xây gạch, trụ bê tông, rào lưới B40: hỗ trợ mức 80% là không đúng quy định tại tiết 1 điểm b, Khoản 2 Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 của UBND tỉnh, vì công trình này ông Dũng xây dựng năm 2009 (sau 01/7/2004). Do đó, ông Dũng không được hỗ trợ theo quy định tại điểm b, Khoản 2 Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh.

- Qua làm việc với các ông, bà Võ Thùy Dương, Phó Chủ tịch; bà Bùi Thị Xuân Ánh, Công chức LĐTĐXH, nguyên Phó Chủ tịch UBND phường và ông Trần Trung Lập, nguyên Công chức địa chính phường Nguyễn Nghiêm là những người trực tiếp tham mưu, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Võ Hồng Dũng để làm cơ sở thu hồi đất, bồi thường cho hộ ông Võ Hồng Dũng, tất cả

3. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này thì người nhận chuyển quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Nhà, công trình không được phép xây dựng thì tùy theo mức độ, tính chất hợp pháp của đất, nhà và công trình được bồi thường hoặc hỗ trợ theo quy định như sau: b) Nhà, công trình xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường theo quy định tại điều 4 của Quy định này:

- Xây dựng trước ngày 01/7/2004, nhưng tại thời điểm xây dựng mà chưa có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố hoặc xây dựng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, không vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 80% mức bồi thường theo quy định tại điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

- Xây dựng trước ngày 01/7/2004, mà tại thời điểm xây dựng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền công bố và cấm mốc hoặc vi phạm hành lang bảo vệ công trình thì được hỗ trợ bằng 20% mức bồi thường theo quy định tại Điều 24 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

đều khẳng định “không cấu kết với ông Dũng để xác nhận không đúng nguồn gốc đất để ông Võ Hồng Dũng trục lợi tiền bồi thường của nhà nước”, việc xác nhận không đúng thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất của ông Dũng là do thiếu kiểm tra, rà soát hồ sơ không chặt chẽ, tin tưởng bộ phận tham mưu nên xác nhận không đúng. Hồ sơ tài liệu thu thập được không có chứng cứ nào thể hiện ông Võ Hồng Dũng có hành vi cấu kết với UBND phường Nguyễn Nghiêm để trục lợi tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Thoát nước Hào Thành và bản thân người tố cáo không cung cấp được chứng cứ. Do đó, không có cơ sở để xác định ông Võ Hồng Dũng có hành vi cấu kết với UBND phường Nguyễn Nghiêm để trục lợi tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Việc UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận không đúng nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà được quy định tại điểm e⁵, Khoản 2, Điều 41 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh, dẫn đến UBND thành phố quyết định bồi thường, hỗ trợ về đất đối với đất không đủ điều kiện bồi thường, quyết định hỗ trợ nhà, công trình trên đất cho hộ ông Võ Hồng Dũng tại Quyết định số 4805/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 là không đúng quy định tại Điều 82⁶ Luật Đất đai năm 2013, điểm b⁴ Khoản 2 Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 của UBND tỉnh. Trách nhiệm này thuộc về ông Trần Trung Lập (*nguyên công chức địa chính*), bà Bùi Thị Xuân Ánh (*nguyên Phó Chủ tịch UBND phường*) và bà Võ Thùy Dương (*Phó Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm*). Các sai phạm này đã được chỉ ra tại Kết luận thanh tra số 4232/KL-UBND ngày 08/8/2017 của Chủ tịch UBND thành phố, đã được các cơ quan tổ chức kiểm điểm trách nhiệm; tuy nhiên, nay phát sinh tình tiết mới, được kết luận lại xác định việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Hồng Dũng không đúng quy định như đã nhận xét nêu trên. Do đó, các cá nhân có liên quan cần phải được tổ chức kiểm điểm lại và xử lý trách nhiệm theo quy định.

5. Trách nhiệm của UBND cấp xã...e) Xác nhận thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc, số nhân khẩu của người bị thu hồi đất, nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, đất có tranh chấp hay không, khi xây dựng có bị lập biên bản xử lý không, tổng diện tích đất nông nghiệp của từng chủ hộ bị ảnh hưởng, tỷ lệ phần trăm (%) đất nông nghiệp bị thu hồi so với tổng diện tích đất nông nghiệp và cây trồng chính hàng năm tại phạm vi thu hồi đất đối với trường hợp có nhiều loại cây trồng hàng năm khác nhau tại thời điểm kê khai, kiểm kê để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Thời gian xác nhận các nội dung nêu trên không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trước khi xác nhận, UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi phải thẩm tra, xác minh và niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn và trụ sở khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để nhân dân biết và tham gia ý kiến. Sau 10 ngày kể từ ngày niêm yết, nếu không có khiếu nại, tranh chấp hoặc ý kiến khác thì UBND cấp xã xác nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã xác nhận.

6. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: 1. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật này; 2. Đất được Nhà nước giao để quản lý; 3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này; 4. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này.

đều khẳng định “không cấu kết với ông Dũng để xác nhận không đúng nguồn gốc đất để ông Võ Hồng Dũng trục lợi tiền bồi thường của nhà nước”, việc xác nhận không đúng thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất của ông Dũng là do thiếu kiểm tra, rà soát hồ sơ không chặt chẽ, tin tưởng bộ phận tham mưu nên xác nhận không đúng. Hồ sơ tài liệu thu thập được không có chứng cứ nào thể hiện ông Võ Hồng Dũng có hành vi cấu kết với UBND phường Nguyễn Nghiêm để trục lợi tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Thoát nước Hào Thành và bản thân người tố cáo không cung cấp được chứng cứ. Do đó, không có cơ sở để xác định ông Võ Hồng Dũng có hành vi cấu kết với UBND phường Nguyễn Nghiêm để trục lợi tiền bồi thường, hỗ trợ.

- Việc UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận không đúng nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng nhà được quy định tại điểm e³, Khoản 2, Điều 41 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND của UBND tỉnh, dẫn đến UBND thành phố quyết định bồi thường, hỗ trợ về đất đối với đất không đủ điều kiện bồi thường, quyết định hỗ trợ nhà, công trình trên đất cho hộ ông Võ Hồng Dũng tại Quyết định số 4805/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 là không đúng quy định tại Điều 82⁶ Luật Đất đai năm 2013, điểm b⁴ Khoản 2 Điều 12 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 08/2013/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 của UBND tỉnh. Trách nhiệm này thuộc về ông Trần Trung Lập (*nguyên công chức địa chính*), bà Bùi Thị Xuân Ánh (*nguyên Phó Chủ tịch UBND phường*) và bà Võ Thùy Dương (*Phó Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm*). Các sai phạm này đã được chỉ ra tại Kết luận thanh tra số 4232/KL-UBND ngày 08/8/2017 của Chủ tịch UBND thành phố, đã được các cơ quan tổ chức kiểm điểm trách nhiệm; tuy nhiên, nay phát sinh tình tiết mới, được kết luận lại xác định việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Võ Hồng Dũng không đúng quy định như đã nhận xét nêu trên. Do đó, các cá nhân có liên quan cần phải được tổ chức kiểm điểm lại và xử lý trách nhiệm theo quy định.

5. Trách nhiệm của UBND cấp xã:...e) Xác nhận thời điểm xây dựng nhà, vật kiến trúc, số nhân khẩu của người bị thu hồi đất, nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, đất có tranh chấp hay không, khi xây dựng có bị lập biên bản xử lý không, tổng diện tích đất nông nghiệp của từng chủ hộ bị ảnh hưởng, tỷ lệ phần trăm (%) đất nông nghiệp bị thu hồi so với tổng diện tích đất nông nghiệp và cây trồng chính hàng năm tại phạm vi thu hồi đất đối với trường hợp có nhiều loại cây trồng hàng năm khác nhau tại thời điểm kê khai, kiểm kê để làm cơ sở tính toán bồi thường, hỗ trợ theo quy định. Thời gian xác nhận các nội dung nêu trên không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trước khi xác nhận, UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi phải thẩm tra, xác minh và niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã, phường, thị trấn và trụ sở khu dân cư nơi có đất bị thu hồi để nhân dân biết và tham gia ý kiến. Sau 10 ngày kể từ ngày niêm yết, nếu không có khiếu nại, tranh chấp hoặc ý kiến khác thì UBND cấp xã xác nhận và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung đã xác nhận.

6. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất không được bồi thường về đất: 1. Các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 76 của Luật này; 2. Đất được Nhà nước giao để quản lý; 3. Đất thu hồi trong các trường hợp quy định tại Điều 64 và các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều 65 của Luật này; 4. Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật này, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 77 của Luật này.

dụng đất theo khoản 2 Điều 6 Nghị định 45/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ”.

- Ngày 18/01/2016, UBND thành phố Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận số CC 645716, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH01650, thửa đất số 303, tờ bản đồ số 04, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi, diện tích 27,5m², đất ở tại đô thị cho ông Võ Hồng Dũng và bà Huỳnh Thị Minh Thủy.

Ông Lê Văn Hồng và ông Phạm Văn Thanh (Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố), giải trình: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh thành phố và Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố căn cứ nguồn gốc đất của ông Võ Hồng Dũng khai được UBND phường xác nhận, xét thấy đủ điều kiện nên xác lập thủ tục đề nghị và được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 303 diện tích 27,5m² cho ông Võ Hồng Dũng ngày 18/01/2016 là đúng quy định. Tuy nhiên, tại buổi làm việc với Đoàn thanh tra, căn cứ kết quả xác minh việc bồi thường và ông Dũng cung cấp Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất từ bà Bùi Thị Trọ ngày 17/10/2009 không được chứng thực, căn cứ Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, thì ông Võ Hồng Dũng không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận thửa đất số 303 diện tích 27,5m².

2.2. Nhận xét, đánh giá nội dung tố cáo

- Tại thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất, ông Võ Hồng Dũng không cung cấp Giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/10/2009 và gian dối kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận không đúng thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, dẫn đến không đúng thời điểm sử dụng đất, không đúng nguồn gốc sử dụng đất. Trách nhiệm này thuộc về ông Võ Hồng Dũng.

- Giấy tự khai ngày 20/3/2012, là không đúng thời điểm mua nhà và đất của bà Bùi Thị Trọ, không đúng thời điểm sử dụng đất của ông Dũng và kê khai giấy tờ bị lút lợi thất lạc là hành vi kê khai gian dối, che dấu giấy tờ về quyền sử dụng đất; đồng thời, Giấy tự khai có 3 nhân chứng xác nhận, nhưng có 2 người khẳng định họ không ký xác nhận, như vậy việc ký xác nhận này là không có thật - Trách nhiệm này thuộc về ông Võ Hồng Dũng.

- Cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư ngày 22/3/2012 không được tổ chức, hầu hết công dân khẳng định không tham gia cuộc họp, không ký tên xác nhận tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư thể hiện việc xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất tại Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 22/3/2012 không phải là ý kiến của những người cư trú cùng thời điểm, theo quy định tại Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và môi trường. Cuộc họp ngày 07/8/2013 do bà Bùi Thị Xuân Ánh, Phó Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm chủ trì để xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của 06 hộ

Nguyên đất này là của bà Bùi Thị Trọ tạo lập và sử dụng làm nhà ở từ trước năm 1990. Đến năm 1999, bà Bùi Thị Trọ lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất cho ông Võ Hồng Dũng (Giấy chuyển nhượng QSD đất lập năm 1999 bằng giấy viết tay, trong quá trình quản lý giấy này đã bị thất lạc). Từ đó đến nay, vợ chồng ông Võ Hồng Dũng quản lý sử dụng ổn định không có ai tranh chấp". Kết thúc thời gian niêm yết 15 ngày, không có ý kiến phản ánh, không có đơn tranh chấp, khiếu nại về việc sử dụng đất của ông Võ Hồng Dũng.

- Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Võ Hồng Dũng, được ông Huỳnh Tấn Đạt, công chức địa chính và ông Võ Văn Khương, Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận ngày 03/02/2015: "Nội dung kê khai so với hiện trạng: Đúng như nội dung kê khai trong đơn; nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên đất này là của bà Bùi Thị Trọ tạo lập và sử dụng làm nhà ở từ trước năm 1990. Đến năm 1999, bà Bùi Thị Trọ lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà và đất cho ông Võ Hồng Dũng sử dụng ở mãi đến nay. Nhà và đất do bà Trọ xây dựng từ trước năm 1990, đến năm 1999 chuyển lại cho ông Dũng sử dụng ổn định (giấy tờ thất lạc)".

Ông Huỳnh Tấn Đạt và ông Võ Văn Khương, giải trình: UBND phường Nguyễn Nghiêm nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Võ Hồng Dũng từ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh thành phố chuyên đến; trong đó có: Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 26/3/2012 được UBND phường xác nhận, Giấy tự khai của ông Võ Hồng Dũng được UBND phường xác nhận ngày 26/3/2012. UBND phường xem xét nguồn gốc đất của ông Dũng khai được bồi thường tại Dự án thoát nước Hào Thành năm 2012 (trong đó có Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 26/3/2012 được UBND phường xác nhận, Giấy tự khai của ông Võ Hồng Dũng được UBND phường xác nhận ngày 26/3/2012, biên bản họp của UBND phường ngày 07/8/2013) nên xác nhận vào Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận ghi ngày 03/12/2014 của ông Võ Hồng Dũng.

- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận của ông Võ Hồng Dũng, được ông Đỗ Minh Vương (Nhân viên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh thành phố) kiểm tra ngày 24/11/2015: "Đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Hồng Dũng và bà Huỳnh Thị Minh Thủy thừa đất số 303, tờ bản đồ số 04, diện tích 27,5m², loại đất: ODT, theo quy định tại Khoản 2 Điều 101, khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai 2013, điểm a Khoản 5 Điều 22, khoản 1 Điều 82 NĐ 43/2014, thu lệ phí trước bạ và tiền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 6 Nghị định 45/2014"; được ông Lê Văn Hồng, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh thành phố ký xác nhận ngày 25/11/2015.

- Ngày 24/12/2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có Tờ trình số 1482/TTr-TNMT về việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Võ Hồng Dũng và bà Huỳnh Thị Minh Thủy, đề xuất "Đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ cho ông Võ Hồng Dũng, thừa đất số 303, tờ bản đồ số 04, diện tích 27,5m², loại đất: ODT, theo quy định tại Khoản 2 Điều 101, khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai 2013, điểm

thuộc dự án thoát nước Hào Thành (có hộ ông Võ Hồng Dũng), thành phần cuộc họp chỉ căn cứ Giấy tự khai của ông Dũng và Phiếu lấy ý kiến khu dân cư để xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của hộ ông Dũng không đúng thời điểm sử dụng đất. Do đó, việc UBND phường Nguyễn Nghiêm căn cứ các văn bản trên để xác nhận Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Võ Hồng Dũng là không đúng nguồn gốc sử dụng đất. Trách nhiệm này thuộc về ông Võ Văn Khương, Chủ tịch UBND phường và ông Huỳnh Tấn Đạt, công chức địa chính phường Nguyễn Nghiêm.

- Từ việc ông Võ Hồng Dũng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2009 nhưng không cung cấp giấy tờ, kê khai không đúng thời điểm, nguồn gốc sử dụng đất, UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận của ông Võ Hồng Dũng không đúng thời điểm sử dụng đất, **nguồn gốc sử dụng đất**, dẫn đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh thành phố xác nhận, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố kiểm tra, thống nhất trình UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận cho ông Võ Hồng Dũng và bà Huỳnh Thị Minh Thủy thừa đất số 303, tờ bản đồ số 04, diện tích 27,5m², loại đất: ODT”, là không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1³ Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau: ... Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, ...*”.

* Từ các cơ sở nêu trên, xét thấy việc các cơ quan chức năng xác lập các thủ tục trình UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận cho ông Võ Hồng Dũng, bà Huỳnh Thị Minh Thủy, là không đúng quy định. Giấy chứng nhận nói trên phải bị thu hồi theo quy định của pháp luật. Các cán bộ, công chức, viên chức có sai phạm liên quan đến việc xác lập các thủ tục tham mưu UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận nêu trên phải bị kiểm điểm, xử lý trách nhiệm theo quy định.

III. KẾT LUẬN

Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ do người tố cáo cung cấp, giải trình của các cơ quan, cá nhân có liên quan, kết quả xác minh và căn cứ các quy định của pháp luật, xét thấy:

1. Nội dung tố cáo thứ 1: tố cáo có đúng, có sai

- Tố cáo đúng: ông Võ Hồng Dũng có hành vi gian dối khi kê khai về nguồn gốc sử dụng đất để được bồi thường, hỗ trợ về đất là đúng. Việc UBND thành phố có quyết định bồi thường đất đối với đất không đủ điều kiện bồi thường cho hộ ông Võ Hồng Dũng tại Quyết định số 4805/QĐ-UBND ngày

11/11/2014, là không đúng quy định tại Điều 82⁷ Luật Đất đai năm 2013, cần phải được điều chỉnh giảm giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất cho hộ ông Võ Hồng Dũng tại Quyết định số 4805/QĐ-UBND ngày 11/11/2014.

- Tố cáo sai: Không có căn cứ để khẳng định ông Võ Hồng Dũng có hành vi cấu kết với UBND phường Nguyễn Nghiêm để trục lợi tiền bồi thường, hỗ trợ.

2. Nội dung tố cáo thứ hai: tố cáo đúng

Ông Võ Hồng Dũng không cung cấp giấy tờ, kê khai thời điểm nhận chuyển nhượng không đúng và UBND phường Nguyễn Nghiêm xác nhận Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ của ông Võ Hồng Dũng không đúng thời điểm sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất, dẫn đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh thành phố xác nhận, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố kiểm tra, thống nhất đề nghị UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận cho ông Võ Hồng Dũng, bà Huỳnh Thị Minh Thủy tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 04, diện tích 27,5m², loại đất: ODT, là không đúng nguồn gốc, điều kiện cấp GCNQSDĐ.

IV. BIỆN PHÁP XỬ LÝ

1. Xử lý tiền bồi thường, hỗ trợ: (i) Điều chỉnh giảm giá trị bồi thường, hỗ trợ về đất; về nhà, công trình phục vụ đời sống sản xuất cho hộ ông Võ Hồng Dũng tại Quyết định số 4805/QĐ-UBND ngày 11/11/2014 của UBND thành phố và truy thu số tiền bồi thường, hỗ trợ đã lập phương án và chi sai cho hộ ông Võ Hồng Dũng, nộp ngân sách nhà nước theo quy định.

2. Xử lý Giấy chứng nhận: Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Võ Hồng Dũng, bà Huỳnh Thị Minh Thủy tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 04, diện tích 27,5m², phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi theo quy định pháp luật.

3. Xử lý trách nhiệm

- Giao Phòng Nội vụ thành phố chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND phường Nguyễn Nghiêm tổ chức kiểm điểm lại và xử lý trách nhiệm đối với cán bộ, công chức có liên quan đến việc xác nhận hồ sơ, trình UBND thành phố quyết định bồi thường, hỗ trợ cho ông Võ Hồng Dũng không đúng quy định pháp luật; và tổ chức kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với cán bộ, công chức có liên quan đến việc tham mưu UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận cho ông Võ Hồng Dũng không đúng quy định pháp luật.

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chỉ đạo tổ chức kiểm điểm và xử lý trách nhiệm đối với công chức, viên chức Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh thành phố có liên quan đến việc xác lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông Võ Hồng Dũng, bà Huỳnh Thị Minh Thủy không đúng quy định pháp luật.

- Kiến nghị Ban Thường vụ Thành ủy chỉ đạo xử lý trách nhiệm đối với cán bộ, công chức thuộc diện Ban Thường vụ Thành ủy quản lý có các sai phạm nêu trên, cụ thể:

+ Đối với nội dung tố cáo thứ 1: Bà Bùi Thị Xuân Ánh (nguyên Phó Chủ tịch UBND phường) và bà Võ Thùy Dương (Phó Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm).

+ Đối với nội dung tố cáo thứ 2: Ông Võ Văn Khương (Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm), ông Phạm Văn Thanh (Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố), ông Lê Văn Hồng (Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh thành phố).

Chủ tịch UBND thành phố kính báo cáo và xin ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy, trước khi Chủ tịch UBND thành phố ban hành kết luận nội dung tố cáo theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Ban Thường vụ Thành ủy;
- CT, PCT(XD). UBND thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Thanh tra thành phố;
- VPUB: CVP, CV (NC);
- Lưu: VT, TTr, HS.

CHỦ TỊCH



Phạm Tấn Hoàng