

làm đầy đủ thủ tục giao đất để thực hiện các dự án trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Thực hiện chủ trương trên của Chính phủ và của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Hưng Yên tại Thông báo số 435/TB-TV ngày 05/12/2003, UBND tỉnh Hưng Yên có Công văn số 204/CV-UB ngày 23/02/2004 và Công văn số 907/CV-UB ngày 11/8/2004 về việc giao chủ đầu tư xây dựng đô thị phía Nam QL5 (phần phía Bắc trục trung tâm) khu đô thị Phố Nối. Trong đó, giao Công ty cổ phần đầu tư bất động sản và thương mại Thăng Long làm chủ đầu tư dự án xây dựng đô thị phía Bắc đường trục trung tâm và tuyến đường trục trung tâm của đô thị phía Nam QL5.

- Sau đó, dự án đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL5 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3000/QĐ-UB ngày 15/7/2005 với tổng mức đầu tư 109.100 triệu đồng. Nguồn vốn đầu tư dự án gồm 2 phần:

+ Ngân sách tỉnh bằng nguồn vốn từ quỹ đất để xây dựng đô thị phía Bắc đường trục trung tâm khu đô thị phía nam QL5 đầu tư toàn bộ các hạng mục phân lòng đường và dải phân cách giữa (rộng 49m) với giá trị 68.430 triệu đồng (sau khi điều chỉnh dự án tại Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 31/5/2019 của UBND tỉnh thì phần giá trị này còn 41,7 tỷ đồng theo kết quả thẩm định của Sở Giao thông vận tải đối và Thông báo số 262/TB-UBND ngày 19/11/2013 Ủy ban nhân dân tỉnh về ý kiến kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh)

+ Vốn của nhà đầu tư đầu tư xây dựng hệ đường và toàn bộ các hạng mục hai bên hệ đường với giá trị 40.670 triệu đồng (sau khi điều chỉnh dự án tại Quyết định số 1242/QĐ-UBND ngày 31/5/2019 của UBND tỉnh thì phần vốn của nhà đầu tư là toàn bộ giá trị còn lại của tổng mức đầu tư).

- Ngày 10/3/2010 dự án được ký hợp đồng thực hiện Số 192/2010/HĐ/SGTVTHY-THANG LONG giữa Sở Giao thông Vận tải Hưng Yên và Nhà đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư bất động sản và thương mại Thăng Long).

- Đến nay dự án đã được nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 30/8/2019, đang tiến hành thủ tục bàn giao và quyết toán công trình.

II. Căn cứ pháp lý của việc thực hiện chủ trương sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng

- Về cơ chế tài chính, tại Công văn số 1496/CP-NN ngày 31/10/2003, Thủ tướng Chính phủ cho phép thực hiện theo cơ chế sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003 của Bộ Tài chính. Căn cứ Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC của Bộ Tài chính, nguồn vốn ngân sách tỉnh đầu tư dự án Đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL5 được lấy từ nguồn vốn thu tiền sử dụng đất của dự án Khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm KĐT phía Nam QL5.

- Trên cơ sở các quyết định phê duyệt dự án xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm KĐT phía Nam QL5 (Quyết định số 3080/QĐ-UBND ngày 6/12/2004; Số 174/QĐ-UBND ngày 23/01/2008 của UBND tỉnh) cùng với Công văn số 14596/TC-QLCS ngày 10/12/2004 của Bộ Tài chính, ngày 05/4/2005 UBND tỉnh có Quyết định số 637/QĐ-UBND về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất khi giao đất cho nhà đầu tư xây dựng khu đô thị Nam Phố Nối (trong đó mức thu tiền sử dụng đất khu đô thị Nam Phố Nối là 438.500đ/m²).

- Sau khi tiến hành các thủ tục thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm KĐT phía Nam QL5. UBND tỉnh đã ra các Quyết định số 395/QĐ-UB ngày 24/01/2006, Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 29/7/2010 và Quyết định số 761/QĐ-UBND ngày 04/5/2011; trong đó giao đất cho công ty cổ phần đầu tư bất động sản và thương mại Thăng Long với tổng diện tích đất giao là 1.004.550 m².

- Căn cứ trên quyết định giao đất, mức thu tiền sử dụng đất. Ngày 02/6/2010 Cục thuế tỉnh Hưng Yên có Thông báo số 1060/TB-CT về việc thu tiền sử dụng đất, theo đó giá trị tiền sử dụng đất của toàn bộ khu đô thị phải nộp là 173.021.576.000 đồng.

- Trên cơ sở đối trừ số tiền sử dụng đất của toàn bộ khu đô thị và số vốn ngân sách tỉnh đầu tư dự án Đường trục phía Bắc khu đô thị phía Nam QL.5. Số tiền còn lại phải nộp ngân sách nhà nước là 131.321.576.000 đồng.

III. Định hướng đầu tư các công trình hạ tầng khác

- Ngày 20/3/2017, Ban Thường vụ Tỉnh ủy có Thông báo số 528-TB/TU, trong đó, đồng ý chủ trương đầu tư một số công trình, dự án bằng nguồn vốn thu từ quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án Khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5.

- Thực hiện thông báo trên của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, HĐND và UBND tỉnh đã phê duyệt chủ trương đầu tư các công trình, cụ thể như sau:

+ Cải tạo, nâng cấp đường vào khu di tích Hải Thượng Lãn Ông, huyện Yên Mỹ, phê duyệt tại Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh.

+ Dự án xây dựng cầu Việt Cường và cầu Đồng Than thuộc đường gom (bên phải) đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng (đoạn từ giao ĐT.381 đến giao QL.39), phê duyệt tại Quyết định số 1353/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh.

+ Cải tạo, nâng cấp ĐT.377 (đường 205 cũ) đoạn Km1+280-Km2+350 và đoạn Km19+000-Km21+115, phê duyệt tại Quyết định số 1354/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh;

+ Cải tạo, nâng cấp ĐT.382 đoạn từ QL.39 đến ngã ba Từ Hồ (Km13+500-Km16+917); Km18+419-Km18+674; Km19+309,5-Km20+500, phê duyệt tại Quyết định số 1355/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh;

+ Cải tạo, nâng cấp đường ĐT.384 (đường 204 cũ) đoạn Km3+700 – Km6+000 (từ điểm giao với ĐT.376 xã Vân Du đến xã Xuân Trúc, huyện Ân Thi), phê duyệt tại Quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh.

+ Dự án đường trục trung tâm Khu đô thị phía Nam QL5 kéo dài (đoạn từ Km1+892,92 đến giao ĐT.387), phê duyệt tại Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh.

+ Rãnh thoát nước, vỉa hè Block ĐT.380 từ Km9+000 – Km12+020 đoạn qua địa phận xã Nghĩa Hiệp và xã Liêu Xá – huyện Yên Mỹ, phê duyệt tại Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 16/5/2017 của UBND tỉnh.

+ Dự án nâng cấp, mở rộng ĐH.34 kéo dài từ điểm giao QL.5 đến giao ĐT.376, phê duyệt tại Quyết định số 1428/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh.

+ Cải tạo, nâng cấp ĐT.381 (206 cũ) đoạn từ giao QL.5 đến ĐT.379, phê duyệt tại Quyết định số 200/QĐ-HĐND ngày 07/6/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

- Cùng với đó, tại Công văn số 41/BC-CT-BQLDA ngày 12/9/2019, Công ty cổ phần đầu tư bất động sản và thương mại Thăng Long đề nghị UBND tỉnh cho phép được triển khai thực hiện các dự án trên từ nguồn vốn còn lại của quỹ đất Khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5.

IV. Căn cứ pháp lý liên quan đến việc đề xuất đầu tư các công trình hạ tầng khác từ nguồn vốn còn lại của quỹ đất Khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5.

1. Về nội dung tại Kết luận của Thanh tra Bộ Tài chính

Trong quá trình triển khai thực hiện bước tiếp theo của các dự án trên thì tại Kết luận thanh tra số 1953/BTC-TTr ngày 19/02/2019, Thanh tra Bộ Tài chính đã kết luận một số nội dung liên quan đến việc thực hiện dự án đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5 bằng phương thức sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

“Thời điểm thanh tra (tháng 8/2018) Cục Thuế tỉnh chưa ra thông báo thu tiền sử dụng đất và nhà đầu tư chưa nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước đối với khoản chênh lệch giá trị tiền sử dụng đất cao hơn giá trị đầu tư đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5; đồng thời tỉnh chưa rà soát lại giá trị quỹ đất tại thời điểm bàn giao đất thực tế trên hiện trường làm căn cứ thu nộp NSNN.”

theo đúng quy định tại Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ".

Mặt khác, "năm 2017, UBND tỉnh quyết định 09 chủ trương đầu tư để bù trừ giá trị quỹ đất còn dư, tổng mức đầu tư 09 dự án là 336,153 tỷ đồng và quy đổi về giá trị thời điểm năm 2005 khoảng 122,133 tỷ đồng. Thời điểm tháng 8/2018, dự án đầu tư xây dựng đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5 chưa hoàn thành, quyết toán và cơ quan tài chính chưa ghi thu, ghi chi giá trị quỹ đất thanh toán hoàn trả dự án".

Trên cơ sở đó, Thanh tra Bộ Tài chính kiến nghị UBND tỉnh về các dự án này như sau:

"Rà soát về thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét nếu thấy cấp bách bổ sung đưa vào kế hoạch đầu tư trung hạn để thực hiện đầu tư theo đúng quy định của Luật Đầu tư công đối với 09 dự án dự kiến bù trừ giá trị quỹ đất còn dư tại khu đô thị phía Nam Phố Nối".

"Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện xác định lại giá đất đối với phần diện tích đất còn lại/sau khi giảm trừ phần diện tích đất đã thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5 tại dự án Khu đô thị Nam Phố Nối".

2. Về nội dung quy định tại Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003 của Bộ Tài chính.

- Về danh mục các dự án: Danh mục các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng được sử dụng quỹ đất tạo vốn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Cơ chế tài chính: Thực hiện theo quy định tại Điều 15, Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC ngày 18/02/2003, cụ thể như sau:

+ Sau khi giao đất cho nhà đầu tư trúng thầu hoặc trúng đấu giá đất, Sở Tài chính thực hiện ghi thu tiền sử dụng đất bằng giá trị quỹ đất giao cho nhà đầu tư thực hiện dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, đồng thời ghi thanh toán vốn đầu tư xây dựng công trình kết cấu hạ tầng của dự án.

+ Trường hợp giá trị quỹ đất giao cho nhà đầu tư lớn hơn giá trị công trình của dự án thì nhà đầu tư phải nộp phần chênh lệch bằng tiền vào ngân sách địa phương. Trường hợp giá trị quỹ đất giao cho nhà đầu tư nhỏ hơn giá trị công trình của dự án thì ngân sách địa phương thanh toán trả cho nhà đầu tư phần chênh lệch; việc thanh toán thực hiện theo quy định của pháp luật về trình tự cấp phát vốn đầu tư xây dựng cơ bản.

+ Số tiền sử dụng đất thu được từ quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng chung của địa phương, số tiền chênh lệch giữa giá trị quỹ đất tạo vốn và giá trị công trình xây dựng kết cấu hạ tầng của từng dự án (nếu có) được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước. Số tiền này chỉ

được dùng để đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng của địa phương theo dự án được duyệt.

3. Về quy định thời điểm hiện tại (Nghị định số 69/2019/NĐ-CP ngày 15/8/2019 của Chính phủ quy định việc sử dụng tài sản công để thanh toán cho Nhà đầu tư khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức Hợp đồng Xây dựng-Chuyển giao (dự án BT))

Trường hợp giá trị quỹ đất thanh toán lớn hơn giá trị Dự án BT thì Nhà đầu tư nộp phần chênh lệch bằng tiền vào ngân sách nhà nước. Trường hợp giá trị quỹ đất thanh toán nhỏ hơn giá trị Dự án BT thì Nhà nước thanh toán phần chênh lệch cho Nhà đầu tư bằng tiền hoặc bằng quỹ đất tại thời điểm quyết toán Dự án BT hoàn thành (Điểm b khoản 2 Điều 7).

V. Kết luận

Như vậy, căn cứ theo các quy định tại thời điểm các năm 2003, năm 2019 và Kết luận Thanh tra Bộ Tài chính thì không thể tiếp tục thực hiện đầu tư các dự án hạ tầng khác theo danh mục đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy đồng ý về chủ trương tại Thông báo số 528-TB/TU ngày 20/3/2017 (trong đó 09 dự án đã được HĐND tỉnh và UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư; trong 09 dự án này thì có 02 dự án đã có quyết định đầu tư) bằng phương pháp đối trừ giá trị quỹ đất khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5, vì những lý do như sau:

- Danh mục dự án cơ sở hạ tầng được Thủ tướng Chính phủ cho phép sử dụng nguồn vốn quỹ đất khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5 chỉ có công trình Đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5. Hợp đồng đã ký kết giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền với nhà đầu tư là chỉ để thực hiện đầu tư xây dựng công trình Đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5 theo cơ chế tại Quyết định số 22/2003/QĐ-BTC của Bộ Tài chính. Ngoài ra không có công trình nào khác.

- Về việc sử dụng nguồn vốn còn lại của quỹ đất: Các quy định có hiệu lực trước đây và đang có hiệu lực hiện nay đều quy định phần chênh lệch giữa giá trị quỹ đất khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm và giá trị công trình đường trục trung tâm phải được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước. Không quy định nhà đầu tư được thực hiện tiếp các công trình khác để sử dụng nốt phần giá trị chênh lệch này.

- Sau khi số tiền chênh lệch giữa giá trị quỹ đất tạo vốn và giá trị công trình xây dựng kết cấu hạ tầng được nộp vào ngân sách nhà nước, việc quản lý và sử dụng nguồn vốn này để đầu tư các công trình hạ tầng khác phải tuân thủ các quy định của Luật Ngân sách, Luật Đầu tư công và các quy định hiện hành liên quan.

VI. Đề xuất và kiến nghị

Do đó, để thực hiện Kết luận của Thanh tra Bộ Tài chính và căn cứ theo quy định hiện hành liên quan, sau khi thống nhất với các cơ quan liên quan (Sở Giao

thông vận tải, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Cục Thuế tỉnh), Sở Kế hoạch và Đầu tư kính đề nghị UBND tỉnh xem xét:

- Báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét không thực hiện đầu tư theo phương thức sử dụng nguồn vốn từ quỹ đất của Dự án khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5 để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng đối với danh mục (các) công trình hạ tầng tại Thông báo số 528-TB/TU ngày 20/3/2017. .

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện xác định lại giá đất đối với phần diện tích đất còn lại sau khi giảm trừ phần diện tích đất đã thanh toán cho Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5 tại dự án Khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm Khu đô thị phía Nam QL.5.

- Sau khi giá đất đã được xác định lại đối với phần diện tích đất còn lại và công trình đường trục trung tâm khu đô thị phía Nam QL.5 quyết toán, phân chênh lệch giữa giá trị quỹ đất khu đô thị phía Bắc đường trục trung tâm và giá trị công trình đường trục trung tâm được nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước, giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, tham mưu UBND tỉnh đầu tư các công trình kết cấu hạ tầng đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy đồng ý về danh mục tại Thông báo số 528-TB/TU ngày 20/3/2017 theo quy định của Luật Đầu tư công và các quy định hiện hành liên quan.

Sở Kế hoạch và Đầu tư trân trọng báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Bùi Thế Cử - PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, ĐTTĐGSĐT.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Luyện Văn Tạo

