

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 13853/UBND-TD

Thanh Hóa, ngày 30 tháng 11 năm 2016

V/v trả lời ông  
Lê Minh Dinh.

Kính gửi: Ông Lê Minh Dinh ở thôn Ngọ, xã Tiến Lộc,  
huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Nội dung đơn ông Lê Minh Dinh tố cáo sai phạm trong việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc đã được Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh kiểm tra việc thực hiện quy trình, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, báo cáo kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh.

Ngày 21/11/2016, Thanh tra tỉnh có Báo số 1375/BC-TTTH về kết quả kiểm tra đơn tố cáo của ông Lê Minh Dinh, nội dung:

**I. Về kết quả kiểm tra việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

**1. Việc lập quy hoạch**

Năm 2010, xã Tiến Lộc đã lập Quy hoạch xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010 - 2020; tổng diện tích quy hoạch đất ở giai đoạn này là 108.298m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở quy hoạch cho Làng Ngọ, xã Tiến Lộc là 1.900m<sup>2</sup>, 11 lô đất (từ lô 39 đến lô 49 theo mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000) đấu giá theo đơn tố cáo của ông Dinh thuộc diện tích này. Bản đồ địa chính xã Tiến Lộc đo vẽ tháng 02 năm 2004, phê duyệt tháng 12 năm 2004, khu đất thuộc tờ bản đồ số 12, thửa 1921, trong đó diện tích quy hoạch đất ở là 1.900m<sup>2</sup>.

**2. Việc lập kế hoạch sử dụng đất**

Ngày 09/9/2015, UBND xã Tiến Lộc lập kế hoạch sử dụng đất cho năm 2016, được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện Hậu Lộc; 11 lô đất đấu giá theo đơn tố cáo của ông Dinh thuộc kế hoạch này.

**3. Việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất ở theo quy hoạch, kế hoạch**

- Ngày 27/11/2015, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4948/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn toàn tỉnh, đất đấu giá của xã Tiến Lộc thuộc Quyết định này, trong đó có 11 lô đất ông Lê Minh Dinh đang có đơn tố cáo.

- Thực hiện Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh, theo đề nghị của UBND xã Tiến Lộc tại Tờ trình số 17/TTr-UBND ngày 18/3/2016 về việc đề nghị thu hồi đất và chuẩn y kế hoạch đất ở cho hộ nhân dân năm 2016, UBND huyện Hậu Lộc đã ban hành Quyết định số 1716/QĐ-UBND về việc thu hồi đất và chuẩn y kế hoạch sử dụng vào mục đích đất ở năm 2016 tại xã Tiến Lộc, trong đó có 11 lô đất ông Dinh tố cáo thuộc Quyết định này.

Như vậy, khu đất đấu giá theo đơn tố cáo của ông Lê Minh Dinh đã được chuẩn y thực hiện theo qui định.

## **II. Về quy trình, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất tại Mặt bằng khu dân cư xã Tiến Lộc**

### **1. Quy trình, thủ tục thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại Mặt bằng khu dân cư xã Tiến Lộc**

- Ngày 21/6/2016, Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 1915/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc.

- Ngày 27/6/2016, Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định số 1955/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc.

- Ngày 28/6/2016, UBND huyện Hậu Lộc và Công ty Cổ phần đấu giá và tư vấn xây dựng Thanh Hóa (gọi tắt là Công ty) ký Hợp đồng số 20/2016/HĐ-BĐG về bán đấu giá quyền sử dụng đất các lô đất khu dân cư xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc.

- Ngày 28/6/2016, Công ty ban hành Thông báo số 27/TB-CTĐG về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc. Trong đó, có nội dung thời gian tổ chức đấu giá vào ngày 30/7/2016.

- Ngày 28/6/2016, Công ty và UBND xã Tiến Lộc ký Biên bản niêm yết thông báo số 27/TB-CTĐG về việc mời tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc tại Trụ sở UBND xã Tiến Lộc và tại mặt bằng quy hoạch khu đất đấu giá.

- Ngày 28/6/2016, Công ty và Đài Truyền thanh huyện Hậu Lộc ký Hợp đồng số 27/DVQC-TT về việc thông tin quảng cáo vào ngày 28/6/2016, ngày 02/7/2016 và ngày 06/7/2016.

- Ngày 06/7/2016, Công ty và Đài Truyền thanh huyện Hậu Lộc ký thanh lý Hợp đồng số 27/DVQC-TT về việc thông tin quảng cáo.

- Ngày 04/7/2016, Công ty ban hành Quyết định số 19/QĐ-CTĐG về việc ban hành nội quy bán đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Tiến Lộc.

- Ngày 15/7/2016, Công ty và UBND xã Tiến Lộc ký Biên bản chốt số lượng hồ sơ đã bán cho khách hàng tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc từ ngày 07/6/2016 đến 16h ngày 15/7/2016. Số lượng hồ sơ bán ra 136 hồ sơ.

- Ngày 20/7/2016, Công ty và UBND xã Tiến Lộc ký Biên bản chốt danh sách khách hàng nộp hồ sơ tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc từ ngày 18/7/2016 đến 16h ngày 20/7/2016.

- Ngày 21/7/2016, Công ty và đại diện các phòng chuyên môn UBND huyện Hậu Lộc: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp

đã lập biên bản về việc xét các hồ sơ khách hàng đủ điều kiện để nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc.

- Ngày 21/7/2016, Công ty và đại diện các phòng chuyên môn UBND huyện Hậu Lộc: Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp lập biên bản về việc chốt danh sách khách hàng nộp tiền đặt trước tham gia đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc; thời gian nộp tiền đặt trước từ ngày 22/7/2016 đến 16h ngày 26/7/2016.

## 2. Kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất

Ngày 01/8/2016, Công ty có Báo cáo số 46/BC-CTĐG về việc kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc. Kết quả như sau:

- Có 41 lượt khách hàng bán đấu giá 41 lô đất ở xã Tiến Lộc.

- Tổng diện tích 41 lô đất: 7.103m<sup>2</sup>. Trong đó: 11 lô đất (từ lô 39 đến lô 49) theo đơn tố cáo làng Ngõ có diện tích là: 1.699,0m<sup>2</sup>.

Kết quả đấu giá 11 lô đất đang có đơn tố cáo của ông Lê Minh Dinh được thể hiện, cụ thể:

ĐVT: Đồng

| TT | Số lô | Số người tham gia | Giá khởi điểm | Giá trúng thầu | Giá chênh lệch tăng | Tỷ lệ (%) |
|----|-------|-------------------|---------------|----------------|---------------------|-----------|
| 1  | Lô 39 | 14                | 520.000.000   | 900.000.000    | 380.000.000         | 173,07    |
| 2  | Lô 40 | 5                 | 520.000.000   | 910.000.000    | 390.000.000         | 175,0     |
| 3  | Lô 41 | 19                | 520.000.000   | 1.480.000.000  | 960.000.000         | 284,6     |
| 4  | Lô 42 | 20                | 435.000.000   | 1.000.000.000  | 565.000.000         | 229,89    |
| 5  | Lô 43 | 4                 | 547.200.000   | 565.000.000    | 17.800.000          | 103,25    |
| 6  | Lô 44 | 6                 | 547.200.000   | 650.000.000    | 102.800.000         | 118,79    |
| 7  | Lô 45 | 17                | 386.560.000   | 917.500.000    | 530.940.000         | 237,35    |
| 8  | Lô 46 | 8                 | 386.560.000   | 770.000.000    | 383.440.000         | 199,19    |
| 9  | Lô 47 | 6                 | 386.560.000   | 825.000.000    | 438.440.000         | 213,43    |
| 10 | Lô 49 | 10                | 345.600.000   | 828.200.000    | 482.600.000         | 239,64    |
| 11 | Lô 49 | 9                 | 380.560.000   | 893.850.000    | 513.290.000         | 234,87    |

- Kết quả kiểm tra cho thấy việc đấu giá 11 lô đất nêu trên đã đạt hiệu quả cao, số tiền thu về ngân sách Nhà nước thông qua đấu giá là: 9.739.550.000 đồng/4.975.040.000 đồng tổng giá sàn, vượt giá trị 4.764.510.000 đồng, tương ứng tỷ lệ 195,77%.

## **2. Nhận xét**

Từ kết quả trên cho thấy các cơ quan chức năng, các đơn vị có liên quan của huyện Hậu Lộc đã thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đúng qui định của pháp luật và Quyết định số 4949/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền quyền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh. Việc ông Lê Minh Dinh nêu trong đơn tố cáo trong việc thông thầu để giảm giá trúng thầu là không có cơ sở.

### **III. Kiểm tra việc thông thầu theo đơn tố cáo của ông Dinh**

- Đơn của ông Lê Minh Dinh và kết quả làm việc với ông tại Biên bản ngày 03/11/2016, ông Dinh cung cấp một số thông tin về việc thông thầu trong đấu giá 11 lô đất nhưng ông Dinh không có tài liệu để chứng minh.

- Đoàn thanh tra đã tiến hành tổ chức Hội nghị tại xã Tiến Lộc, thành phần tham gia gồm: Đoàn thanh tra tỉnh, đại diện UBND huyện Hậu Lộc gồm: Thanh tra, Tài nguyên và Môi trường, Công an. UBND xã Tiến Lộc, gồm: đại diện UBND xã, địa chính, công an, Hội Cựu chiến binh, Mặt trận Tổ quốc, Hội phụ nữ, Hội Nông dân, Bí thư chi bộ, thôn trưởng thôn Ngọ; đại diện các hộ dân tham gia đấu giá theo danh sách ông Lê Minh Dinh cung cấp và ông Dinh được mời tham gia hội nghị, ông có mặt nhưng từ chối tham gia hội nghị. Kết quả như sau:

#### **1. Ý kiến của các hộ tham gia đấu giá theo danh sách ông Lê Minh Dinh cung cấp và một số công dân mời thêm**

##### *a) Đối với các hộ trúng đấu giá*

- Các hộ tham gia trúng đấu giá đều khẳng định: Việc thực hiện đúng qui định của pháp luật; việc trúng đấu giá là theo nguyện vọng và khả năng tài chính của gia đình; các hộ được tham gia đấu giá không tham gia họp và bàn về việc thông thầu; trong Hội nghị có một số hộ có ý kiến, khi trúng đấu giá lô đất, giá trị lô đất đã vượt quá khả năng tài chính của gia đình nên phải đi vay để nộp vào ngân sách Nhà nước; không có việc chia số tiền 66.000.000 đồng cho những người không trúng đấu giá quyền sử dụng đất như đơn tố cáo của ông Lê Minh Dinh.

- Việc đấu giá có sự tham gia giám sát của các cơ quan ban ngành và của người tham gia đấu giá là ông Kiều Văn Hà.

##### *b) Đối với các hộ không trúng đấu giá đều khẳng định*

- Các hộ tham gia không trúng đấu giá là do giá lô đất tham gia đấu giá tăng cao, vượt quá khả năng tài chính nên phải bỏ. Không có việc họp bàn thông thầu, tham gia đấu giá rồi bỏ nhằm lấy tiền từ các hộ trúng đấu giá; các hộ không được ai chia số tiền 66.000.000 đ như đơn tố cáo của ông Dinh; việc các hộ tham gia đấu giá là do nhu cầu của gia đình.

- Việc đấu giá có sự tham gia giám sát của các cơ quan ban ngành và trực tiếp và của người tham gia đấu giá là ông Kiều Văn Hà.

## **2. Ý kiến của các đoàn thể và của thôn Ngõ, xã Tiến Lộc**

Việc thực hiện đấu giá tại mặt bằng khu dân cư xã Tiến Lộc được thực hiện đúng quy trình và được giám sát của đại diện các ban ngành và đoàn thể. Không có việc thông thầu việc nhận tiền, chia tiền như đơn tố cáo của ông Lê Minh Dinh.

## **3. Ý kiến của hội nghị**

Các thành phần tham gia trong hội nghị đều khẳng định: Việc đấu giá theo đúng quy định của pháp luật, ông Lê Minh Dinh có đơn tố cáo về đấu giá đất có động cơ xuất phát từ vụ lợi cá nhân, cụ thể: sau khi nắm được thông tin đấu giá ông đã đề nghị UBND xã Tiến Lộc, UBND huyện Hậu Lộc đã xét cấp cho ông lô đất số 41 trong số 11 lô đất ông có đơn tố cáo. Do không được thỏa mãn nhu cầu nên Lê Minh Dinh đã làm đơn tố cáo nội dung nêu trên.

## **IV. Kết luận**

Quy trình, thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, đã được phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Không có việc thông thầu trong đấu giá quyền sử dụng đất. Việc ông Lê Minh Dinh tố cáo là không có cơ sở.

Sau khi xem xét báo cáo kiến nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 1375/BC-TTTH ngày 21/11/2016 nêu trên, Chủ tịch UBND tỉnh trả lời đề ông Lê Minh Dinh biết và chấp hành theo quy định của pháp luật, chấm dứt việc tố cáo lại vụ việc./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
  - Chủ tịch UBND tỉnh;
  - Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
  - Ban Nội chính Tỉnh ủy;
  - Văn phòng Tỉnh ủy;
  - Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
  - Văn phòng HĐND tỉnh;
  - Thanh tra tỉnh;
  - UBND huyện Hậu Lộc;
  - UBND xã Tiến Lộc;
  - Lưu: VT, TD.
- CV701/16/Hài12b

**TL. CHỦ TỊCH**  
**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG**  
**PHÒNG CHÁNH VĂN PHÒNG**



**Trần Huy Chân**