

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra Dự án nhà chung cư cao tầng Khu nhà ở cán bộ công nhân viên Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông

Thực hiện Văn bản số 852/UBND-ĐT ngày 12/3/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc giao Thanh tra Thành phố thanh tra Dự án nhà chung cư cao tầng Khu nhà ở cán bộ công nhân viên Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông. Ngày 16/12/2020, Thanh tra Thành phố ban hành Kết luận số 6061/KL-TTTP-P2 về việc thanh tra Dự án nhà chung cư cao tầng Khu nhà ở cán bộ công nhân viên Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông.

Ngày 01/3/2021, UBND Thành phố có ý kiến chỉ đạo đồng ý với Kết luận số 6061/KL-TTTP-P2 ngày 16/12/2020 của Thanh tra Thành phố.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010, Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22/9/2011 của Chính phủ quy định về công khai kết luận thanh tra, Thanh tra Thành phố công khai kết luận thanh tra Dự án nhà chung cư cao tầng Khu nhà ở cán bộ công nhân viên Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông như sau:

A-Nội dung thanh tra:

Thanh tra Dự án nhà chung cư cao tầng Khu nhà ở cán bộ công nhân viên Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông.

B-Kết quả thanh tra:

Dự án Khu nhà ở CBCNV Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân tại phường Mộ Lao, quận Hà Đông là nhà chung cư cao 15 tầng và 01 tầng trệt, do Công ty Thanh Xuân-Bộ Công an làm chủ đầu tư, về cơ bản trình tự thực hiện dự án đúng theo quy định Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 7/02/2005 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và Nghị định số 71/2001/NĐ-CP ngày 5/10/2001 của Chính phủ về ưu đãi đầu tư xây dựng nhà ở để bán và cho thuê. Tuy nhiên, quá trình thực hiện đầu tư, Công ty Thanh Xuân (chủ đầu tư) và các cơ quan quản lý Nhà nước có tồn tại, vi phạm trong các lĩnh vực quản lý quy hoạch, trật tự xây dựng, môi trường, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, cụ thể như sau:

1. Tồn tại, vi phạm của Công ty Thanh Xuân.

a. Về quy hoạch:

Công ty Thanh Xuân (chủ đầu tư) đã ra Quyết định số 54/QĐ-CTTX(BCA) ngày 08/2/2010 phê duyệt điều chỉnh dự án và Quyết định số 270/QĐ-CTTX(BCA) ngày 06/8/2009 phê duyệt thiết kế kỹ thuật - tổng dự



toán, trong đó đã tăng diện tích sàn xây dựng và giảm số lượng thang máy so với Thiết kế cơ sở được duyệt (diện tích sàn xây dựng từ 538m²/tầng tăng lên 578,6m²/tầng, số lượng thang máy từ 03 thang xuống 02 thang), đã vi phạm Khoản 8, Điều 16 Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009.

b. Về trật tự xây dựng: Trong quá trình thi công, Công ty Thanh Xuân tiếp tục tăng diện tích đất xây dựng công trình lên 606,5m², vượt 81,5m² (theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, diện tích đất xây dựng là 525m²), giảm số lượng thang máy từ 03 thang xuống 02 thang, xây dựng công trình nhà tạm lợp mái tôn diện tích 253m² trên đất quy hoạch làm đường Chiến thắng kéo dài, tạm giao Công ty quản lý, vi phạm Khoản 8, Điều 16 Luật Quy hoạch Đô thị năm 2009 và Khoản 2, Điều 10 Luật Xây dựng năm 2003. Vi phạm của Công ty Thanh Xuân không được UBND quận Hà Đông, UBND phường Mộ Lao, Thanh tra xây dựng quận Hà Đông lập hồ sơ xử lý theo quy định.

c. Về quản lý môi trường: Dự án khởi công xây dựng khi chưa được UBND tỉnh Hà Tây phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường, đã vi phạm điểm 2, mục 5 của Điều 1 Nghị định 21/2008/NĐ-CP ngày 28/2/2008 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 09/8/2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2005.

d. Việc ký hợp đồng góp vốn và thực hiện nghĩa vụ tài chính:

Công ty Thanh Xuân đã ký Hợp đồng góp vốn với 84 khách hàng (không ký Hợp đồng bán nhà), với giá nhà bình quân là 10.500.000đồng/m² (đơn giá trên tăng giảm tùy theo vị trí căn hộ và không bao gồm tiền sử dụng đất). Trong số 84 người mua nhà tại dự án, có 56 người là cán bộ, công nhân của Công ty Thanh Xuân, 28 người không phải là cán bộ, công nhân của công ty.

Công ty Thanh Xuân chưa lập hồ sơ trình Sở Tài chính xác định tiền sử dụng đất của dự án.

Để xảy ra các tồn tại trên, trách nhiệm thuộc về Công ty Thanh Xuân giai đoạn 2006-2011.

2. Tồn tại của Cơ quan quản lý Nhà nước.

a. Tồn tại của Sở Tài chính tỉnh Hà Tây (nay là Sở Tài chính Hà Nội).

Theo Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 11/5/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc thu hồi 2.896m² đất thuộc địa bàn phường Văn Mỗ, thị xã Hà Đông; Giao Công ty Thanh Xuân để thực hiện dự án, trong đó: *Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các ngành xác định về tiền sử dụng đất, báo cáo UBND tỉnh*, tuy nhiên, đến nay khi Công ty Thanh Xuân không lập hồ sơ trình Sở Tài chính để xác định tiền sử dụng đất, Sở không có văn bản đôn đốc Công ty. Hiện nay, việc tính tiền sử dụng đất của dự án do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì thực hiện.

b. Tồn tại của UBND quận Hà Đông, UBND phường Mộ Lao.

- Hội đồng BTHT&TĐC thành phố Hà Đông, UBND phường Văn Mỗ, Hợp tác xã nông nghiệp Văn Quán đã lập Biên bản bàn giao mặt bằng (Biên bản

lập ngày 05/12/2007) cho Công ty Thanh Xuân để thi công dự án khi Công ty chưa nộp tiền sử dụng đất, chưa có chỉ đạo của Sở Tài nguyên & Môi trường và UBND Thành phố Hà Đông là không thực hiện đúng Điều 2 Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 11/5/2006 của UBND tỉnh Hà Tây. Trách nhiệm thuộc Hội đồng BTHT&TĐC thành phố Hà Đông, UBND phường Văn Mỗ, Hợp tác xã nông nghiệp Văn Quán.

- Các vi phạm trật tự xây dựng tại dự án diễn ra trong nhiều năm (từ năm 2009-2011) nhưng các đơn vị: UBND quận Hà Đông, UBND phường Mộ Lao (năm 2008, phường Văn Mỗ tách ra thành 02 phường Văn Quán và phường Mộ Lao, khu đất thực hiện dự án nằm trên địa bàn phường Mộ Lao quản lý), Thanh tra xây dựng quận Hà Đông, Thanh tra xây dựng phường Mộ Lao không thiết lập hồ sơ xử lý, vi phạm Điều 2, 3, 5 Quyết định số 89/2007/QĐ-TTg ngày 18/6/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc thí điểm thành lập thanh tra xây dựng quận, huyện và thanh tra xây dựng xã, phường, thị trấn; Điều 16, 17, 21 Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết về xử lý vi phạm trật tự xây.

Trách nhiệm thuộc về UBND quận Hà Đông (giai đoạn 2009-2011); UBND phường Mộ Lao (giai đoạn 2009-2011); Thanh tra xây dựng quận Hà Đông, Thanh tra xây dựng phường Mộ Lao (giai đoạn 2009-2011).

3. Kiến nghị.

Thanh tra Thành phố kiến nghị UBND Thành phố:

(1). Yêu cầu Công ty TNHH MTV Nam Triệu:

a, Lập hồ sơ trình UBND Thành phố xem xét, chấp thuận:

- Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án để phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 02/12/2015 theo quy định.

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất của dự án.

- Nộp tiền sử dụng đất và giúp các hộ gia đình hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ mua nhà tại dự án theo quy định.

b, Công khai về thu, chi tài chính của dự án đối với người ký hợp đồng góp vốn theo quy định pháp luật.

(2). Giao UBND quận Hà Đông: lập hồ sơ vi phạm của dự án Khu nhà ở cán bộ Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân tại phường Mộ Lao và xử lý theo quy định của pháp luật; Có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH MTV Nam Triệu lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án để phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H2-2; Kiểm điểm trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan đến tồn tại, vi phạm như đã nêu tại phân kết luận.

(3). Giao Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND Thành phố điều chỉnh Quyết định số 813/QĐ-UBND ngày 11/5/2006 của UBND tỉnh Hà Tây về việc thu hồi 2.896m² đất thuộc địa bàn phường Văn Mỗ, thị xã Hà Đông



(nay là phường Mộ Lao, quận Hà Đông) để phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H2-2.

(4) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch Kiến trúc, Cục thuế Thành phố và UBND quận Hà Đông tính tiền sử dụng đất của Công ty Thanh Xuân (nay là Công ty TNHH MTV Nam Triệu) phải nộp khi thực hiện dự án Khu nhà ở cán bộ Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân; xem xét cấp GCNQSD đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ mua nhà tại dự án Khu nhà ở cán bộ Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân, phường Văn Mỗ theo quy định pháp luật.


(5) Giao Sở Quy hoạch Kiến trúc: Có trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH MTV Nam Triệu lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án để phù hợp Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 trình UBND Thành phố phê duyệt theo quy định.

(6) Đề nghị UBND Thành phố có văn bản gửi Bộ Công an xem xét trách nhiệm của tập thể, cá nhân thuộc Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân liên quan đến tồn tại, vi phạm khi thực hiện dự án Khu nhà ở cán bộ Công ty cơ khí ô tô, xe máy Thanh Xuân, phường Văn Mỗ, quận Hà Đông./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố; (để báo cáo)
- Phó CTT Nguyễn Anh Tuấn;
- Văn phòng (để đăng tải);
- Lưu: VT, KTGS, P2.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn An Huy