

Công bố kết quả thanh tra toàn diện dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm

17:32 26/06/2019

Trong kết luận được công bố chiều nay (26/6/2019), Thanh tra Chính phủ chỉ ra nhiều vi phạm, khuyết điểm của UBND TP.HCM và các cơ quan liên quan trong quá trình triển khai dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm.



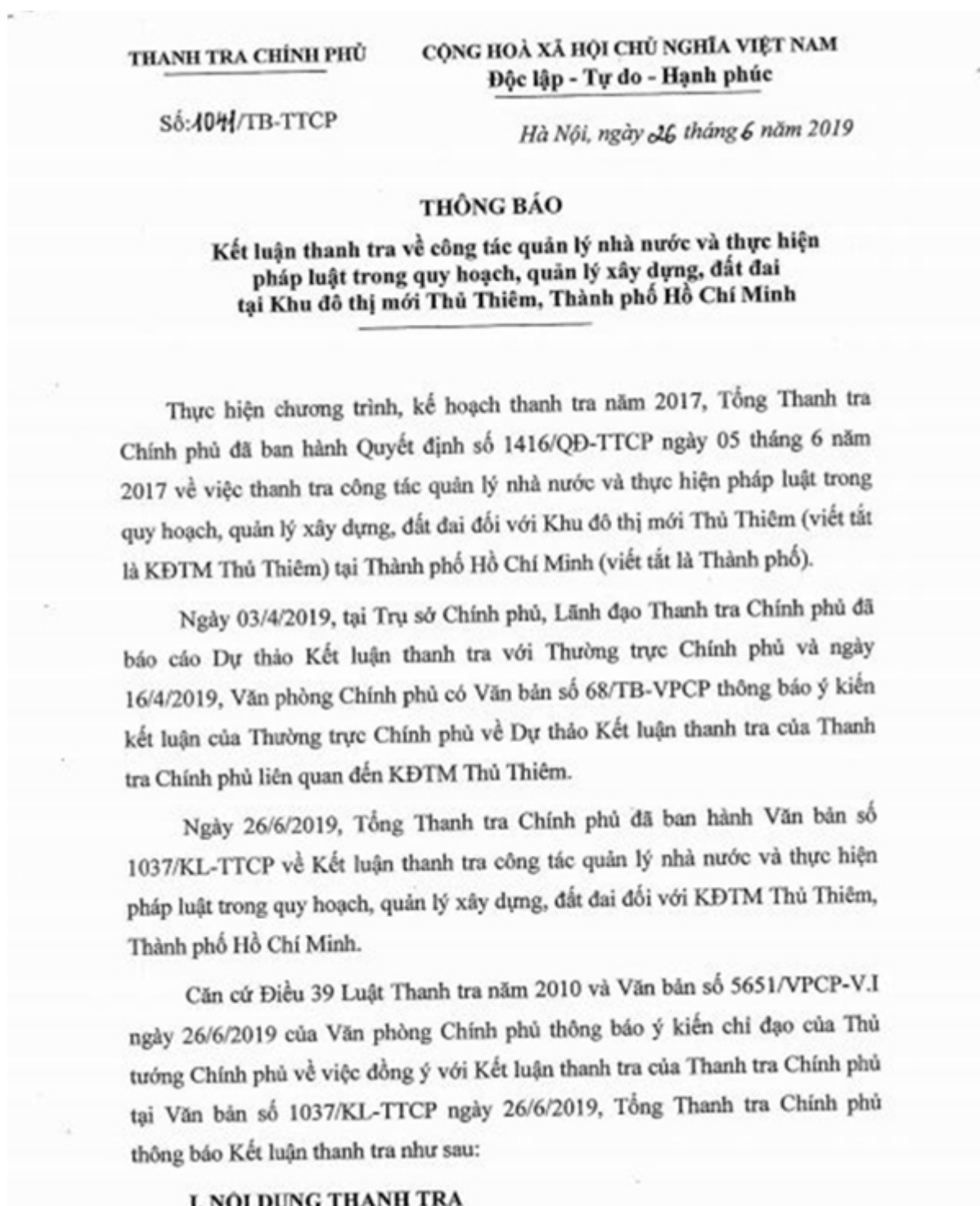
Một góc của Khu đô thị mới Thủ Thiêm

Ngày 26/6, Tổng Thanh tra Chính phủ ban hành kết luận thanh tra công tác quản lý nhà nước và thực hiện pháp luật trong quy hoạch, quản lý xây dựng, đất đai đối với Khu đô thị mới Thủ Thiêm, TP.HCM.

Trong quá trình thực hiện đầu tư, xây dựng khu đô thị Thủ Thiêm UBND TP.HCM và các sở, ngành liên quan đã có những khuyết điểm, vi phạm chủ yếu sau:

Về việc chấp hành pháp luật trong quy hoạch, quản lý sử dụng đất đai, UBND Thành phố ban hành Điều lệ quản lý xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm chưa đầy đủ, kịp thời; không thực hiện việc lập các dự án theo thứ tự ưu tiên và trình

duyet theo quy định theo ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng, chỉ lập, trình, duyệt dự án khi đã có nhà đầu tư tham gia mà không theo thứ tự ưu tiên, dẫn đến, việc đầu tư xây dựng các dự án thiếu đồng bộ, khó quản lý, có nơi buông lỏng quản lý việc đầu tư xây dựng, chậm triển khai đầu tư xây dựng...



Kết luận thanh tra dự án Khu đô thị mới Thủ Thiêm

Các cơ quan chức năng liên quan của Thành phố đã đề xuất và được Thường trực Thành ủy, UBND Thành phố phê duyệt chi phí đầu tư bình quân cho 1 m² đất thương mại - dịch vụ - nhà ở là 26 triệu đồng/m², chênh lệch giảm khoảng

50% so với đơn giá đã được các sở, ngành đề xuất ban đầu với lý do loại bớt một số chi phí cho các hạng mục công trình đã được phê duyệt quy hoạch có tổng giá trị là hơn 17.000 tỷ đồng, là không đầy đủ và không đúng quy định.

Ngoài ra, khi đề xuất phương án giá trên, các sở, ngành và UBND Thành phố đã không tính lãi đối với khoản tiền được tạm ứng từ ngân sách nhà nước, dẫn đến, tổng mức đầu tư đã xác định và phê duyệt là không đúng quy định.

Toàn bộ quỹ đất trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm là 221,68 ha được tạo ra bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, nhưng UBND TP đã sử dụng chủ yếu để thanh toán đối ứng cho các dự án BT được chỉ định nhà đầu tư, nhất là các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho chính Khu đô thị mới Thủ Thiêm, không thông qua hình thức đấu thầu dự án hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất là vi phạm các quy định về đấu thầu và quản lý sử dụng đất đai.

Như vậy, UBND TP.HCM đã sử dụng đơn giá bằng chi phí đầu tư bình quân là 26 triệu đồng/m² không đầy đủ, thiếu chính xác, không đúng quy định làm giá tối thiểu để tính tiền sử dụng đất thanh toán đối ứng cho các dự án BT, nhất là các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho chính KĐTMT Thủ Thiêm đã được chỉ định nhà đầu tư, hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá đất theo quy định.

Từ đó, các nhà đầu tư được hưởng lợi do chênh lệch giá đất lớn (chênh lệch địa tô) từ việc được đầu tư hạ tầng kỹ thuật chính theo hình thức hợp đồng BT.

“Nguyên nhân và trách nhiệm chính để xảy ra các khuyết điểm, vi phạm trên là do lãnh đạo UBND TP.HCM không thực hiện đầy đủ chỉ đạo của Thủ tướng như không lập các dự án theo thứ tự ưu tiên để trình duyệt theo quy định; theo đó, giao đất, cho thuê đất trước khi đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính KĐTMT Thủ Thiêm, chỉ định nhà đầu tư không đúng quy định...; trách nhiệm liên quan thuộc các sở, ngành như Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ban Quản lý KĐTMT Thủ Thiêm...”, kết luận của Thanh tra Chính phủ nêu rõ.

Về việc chấp hành pháp luật trong quản lý đầu tư xây dựng, với dự án BT 4 tuyến đường chính, TP chấp thuận chủ trương chỉ định giao cho Công ty CP Đại Quang Minh là nhà đầu tư Dự án BT khi chưa yêu cầu nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất và đánh giá các tiêu chuẩn về kinh nghiệm (thiết kế, xây dựng, vận hành, quản lý dự án), chưa đánh giá năng lực tài chính của nhà đầu tư (vốn chủ sở hữu, khả năng huy động vốn, năng lực quản lý kinh doanh), không đăng trên Báo Đấu thầu 3 số liên tiếp... là chưa thực hiện đúng quy định về đấu thầu lựa

chọn nhà đầu tư.

UBND TP đã phê duyệt dự án, phê duyệt tổng mức đầu tư là 12.182.175 triệu đồng cho dự án 4 tuyến đường chính trong KĐTMT Thủ Thiêm khi chưa làm rõ ý kiến của các sở, ngành liên quan là không đúng quy định; qua thanh tra phát hiện một số khoản phê duyệt không đúng quy định với tổng giá trị hơn 1.500 tỷ.

Công ty CP Đại Quang Minh đang hạch toán chi phí, trong đó, có hơn 25.000 tỷ không đủ điều kiện để quyết toán trong chi phí cho dự án.

UBND TP chấp thuận cho chỉ định bổ sung 2 dự án vào hợp đồng BT 4 tuyến đường chính (gồm: Quảng trường trung tâm, công viên bờ sông và Khu lâm viên sinh thái thuộc vùng châu thổ phía Nam, trong đó có hạng mục kè bờ dọc sông Sài Gòn đoạn bao quanh KĐTMT Thủ Thiêm), đồng thời, giao, phê duyệt tiền sử dụng đất 7 lô đất và ký hợp đồng BT bổ sung giá trị gần 2.000 tỷ khi chưa có dự án được phê duyệt là không đúng quy định về quản lý đầu tư (hiện, theo báo cáo của UBND TP, đã hủy bỏ chủ trương giao 7 lô đất trên và sẽ thực hiện tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định).

Quá trình đầu tư, xây dựng, Công ty CP Đại Quang Minh không thực hiện thông báo ngày khởi công tới cơ quan cấp phép xây dựng, tiến hành thi công công trình khi chưa có giấy phép xây dựng tại nhiều hạng mục công trình; hầu hết dự án thành phần chưa thực hiện đúng tiến độ được duyệt... nhưng các cơ quan chức năng của TP.HCM chưa kiểm tra, xử lý kịp thời.

Về xử lý trách nhiệm, Thanh tra Chính phủ chuyển kết luận thanh tra đến Ủy ban Kiểm tra Trung ương để xem xét, xử lý theo thẩm quyền đối với các tổ chức, cá nhân thuộc diện Bộ Chính trị và Ban Bí thư quản lý có liên quan đến khuyết điểm, vi phạm được nêu trong kết luận.

Tổng Thanh tra Chính phủ cũng kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giao UBND TP.HCM chỉ đạo kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với các tổ chức, cá nhân thuộc thẩm quyền như: Ban Quản lý Khu đô thị mới Thủ Thiêm; các sở GTVT, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Quy hoạch - Kiến trúc, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Viện Nghiên cứu Phát triển thành phố; các đơn vị tư vấn, các nhà đầu tư dự án... đã có khuyết điểm, vi phạm đã nêu trong phần kết quả và kết luận thanh tra.

Hàng Vương