TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hà Nội để thất thu ngân sách 6.000 tỷ đồng

07:35 16/11/2017

Theo kết luận của Thanh tra Chính phủ, Hà Nội đã để xảy ra nhiều sai phạm trong quản lý dự án bất động sản. Việc phê duyệt quy hoạch, phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất thiếu căn cứ, không chú trọng quản lý xây dựng đã làm lợi cho chủ đầu tư, khiến ngân sách Hà Nội thất thoát, ước khoảng 6.000 tỷ đồng.

Lô đất CT 2 thuộc Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ - do Công ty Vinaconex 2 làm chủ đầu tư, được nhắc đến trong kết luận thanh tra

Điều chỉnh quy hoạch có lợi cho chủ đầu tư

Chiều 15/11, Thanh tra Chính phủ công bố Kết luận thanh tra về quản lý đầu tư xây dựng một số dự án phát triển nhà ở, khu đô thị và quản lý, sử dụng quỹ đất, quỹ nhà để lại từ các dự án đầu tư phát triển khu nhà ở, khu đô thị theo Quyết định số 123/2001/QĐ-UB ngày 6/12/2001 của UBND Thành phố Hà Nội giai đoạn 2002-2014.

Theo kết luận thanh tra, công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng còn nhiều hạn chế, bất cập như chất lượng quy hoạch yếu, các bước quy

hoạch chưa phù hợp với một số chỉ tiêu, phải điều chỉnh quy hoạch cục bộ nhiều lần, dẫn đến thay đổi về tầng cao, hệ số sử dụng đất, một số xây dựng... mang tính tự phát, thiếu căn cứ khoa học, cũng như thực tiễn.

Ông Trần Hữu Lợi, Phó cục trưởng Cục Giải quyết khiếu nại, tố cáo và thanh tra khu vực I, Trưởng đoàn Thanh tra cho rằng: "Tình trạng này là hệ lụy khó xử lý tính tương quan giữa dân cư với hạ tầng và môi trường".

Việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500 không căn cứ vào quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt (số tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, nâng chiều cao tầng nhà...). Thanh tra Chính phủ chỉ rõ, tình trạng tùy tiện đó tạo ra cơ chế xin - cho, ảnh hưởng đến trật tự kỷ cương, ảnh hưởng đến quyền lợi của nhà nước.

"Những vi phạm này đã dẫn đến chủ đầu tư được hưởng lợi vì không phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất do những điều chỉnh quy hoạch có lợi cho chủ đầu tư, gây thất thu ngân sách nhà nước", ông Lợi cho hay.

Công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng không được chú trọng, việc thực hiện quy hoạch chi tiết được duyệt, quá trình triển khai thiếu kiểm tra đôn đốc các chủ đầu tư có dấu hiệu tự điều chỉnh quy hoạch.

Cơ quan thẩm quyền không tiến hành hậu kiểm, để làm lợi cho nhà đầu tư và ảnh hưởng đến cộng đồng.

Ngân sách nhà nước thất thu 6.000 tỷ đồng

Theo kết luận thanh tra, hầu hết các dự án ở giai đoạn này, liên ngành Hà Nội đã trình UBND Thành phố khi xác định giá tiền sử dụng đất theo phương pháp thặng dư, trong đó tổng chi phí phát triển dự án đã đưa vào một số khoản chi không đúng quy định của pháp luật như chi phí dự phòng, thuế VAT, chi phí giải phóng mặt bằng... để giảm trừ, dẫn đến chủ đầu tư được hưởng lợi về kinh tế, trong khi ngân sách nước bị thất thu số tiền lớn, ước khoảng 6.000 tỷ đồng.

Có dự án lại áp sai mức giá quy định trong bảng giá đất ban hành hàng năm, do xác định không đúng vị trí với số tiền hơn 12,4 tỷ đồng.

Thêm vào đó, có dự án được giao đất trong thời gian dài, nhưng sở, ngành không tham mưu trình UBND TP phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất (chủ đầu tư không có cơ sở để nộp tiền sử dụng đất) nhưng vẫn đầu tư xây dựng, kinh doanh và bán căn hộ cho khách (như lô đất CT 2 thuộc Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ do Công ty Vinaconex 2 làm chủ đầu tư), số tiền sử dụng đất

tạm tính hơn 733 tỷ đồng.

Theo quy định tại Quyết định số 123 năm 2001, Quyết định số 76 năm 2004, Quyết định số 87 năm 2004 của UBND Thành phố, chủ đầu tư các dự án khu nhà ở, khu đô thị phải thực hiện nghĩa vụ nộp 20% quỹ đất ở hoặc 30% quỹ nhà ở để bổ sung vào quỹ nhà ở của TP (không hoàn trả tiền đầu tư hạ tầng).

Tuy nhiên, theo kết luận thanh tra, quá trình thực hiện, phần lớn các dự án được thành phố cho phép cơ chế nộp tiền (phần tiền chênh lệch giữa giá bán kinh doanh so với giá thành xây dựng). Có trường hợp, thành phố còn bỏ tiền ra mua lại số căn hộ thuộc 30% quỹ nhà mà chủ đầu tư phải có nghĩa vụ trích nộp cho thành phố.

Tại một số dự án, UBND Thành phố ban hành quyết định về nghĩa vụ trích nộp quỹ nhà ở, quỹ đất ở còn thiếu; thậm chí một số dự án không phải trích nộp, hoặc quỹ đất 20% được giao lại để xây dựng nhà bán, gây nên sự bất bình đẳng giữa các nhà đầu tư.

Xử lý tập thể, cá nhân qua các thời kỳ

Kết luận thanh tra chỉ ra rằng, việc quản lý và sử dụng quỹ nhà ở, quỹ đất ở thu được từ các dự án đã biểu hiện sự buông lỏng quản lý, xảy ra nhiều sai phạm, nhiều bất cập. Đến thời điểm thanh tra, vẫn còn nhiều chủ đầu tư chưa nộp tiền vào ngân sách nhà nước khi được UBND Thành phố cho cơ chế nộp tiền thay vì nộp hiện vật (nhà đất); chưa thực hiện việc bàn giao diện tích quỹ nhà cho thành phố.

Việc lạm dụng chủ trương xây dựng nhà ở xã hội để một số đơn vị đứng tên làm chủ đầu tư hưởng lợi không đúng quy định; đối tượng được mua nhà ở xã hội thực tế sử dụng với số lượng ít.

Trên cơ sở kết quả thanh tra, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng giao Chủ tịch UBND Thành phố có biện pháp khắc phục, chấn chỉnh những tồn tại, khuyết điểm, vi phạm trong công tác đầu tư xây dựng và quản lý sử dụng đất.

Thành phố Hà Nội cần phải rà soát, kiểm tra lại các dự án chủ đầu tư vi phạm quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng; có biện pháp khắc phục; đồng thời xử lý các sai phạm theo thẩm quyền...

Chủ tịch UBND TP. Hà Nội cần chỉ đạo các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đôn đốc thu hồi khoản nợ đọng tiền chênh lệch quỹ nhà 50% và tiền quỹ đất 20% với tổng số tiền hơn 30 tỷ đồng; Sở Tài chính thực hiện xử lý số tiền hơn

2.955 tỷ đồng theo đúng quy định của Luật Ngân sách...

Cùng với đó, phải tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân qua các thời kỳ. Căn cứ vào đó, có biện pháp xử lý đối với những tập thể, cá nhân trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

Đối với những hành vi nếu có dấu hiệu cấu thành tội phạm, Thanh tra Chính phủ yêu cầu TP. Hà Nội chuyển cơ quan điều tra xem xét, xử lý.

Với tổng số tiền sai phạm phát hiện qua thanh tra (hơn 1.562 tỷ đồng), Thanh tra Chính phủ kiến nghị TP. Hà Nội kiểm tra, xem xét, xử lý thu hồi về ngân sách thành phố hơn 509 tỷ đồng; thu hồi số tiền hơn 1.053 tỷ đồng vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra Chính phủ.

Hưng Khánh