

Hàng loạt sai phạm tại dự án Discovery Complex

14:31 22/10/2018

Dự án Discovery Complex vừa bị Thanh tra Chính phủ (TTCP) chỉ ra nhiều sai phạm. Theo đó, các sai phạm này liên quan đến tiến độ, thay đổi mục đích và công năng sử dụng, chưa xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất bổ sung.

Dự án trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ để bán và cho thuê tại 302 Cầu Giấy (phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội) có tên thương mại là Discovery Complex do Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Cầu Giấy - một công ty thành viên của Kinh Đô TCI Group làm chủ đầu tư.

Dự án này được UBND TP. Hà Nội cho phép chuyển mục đích để xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ để bán và cho thuê vào ngày 23-1-2008. Trong đó, 9.143m² đất xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

Discovery Complex có diện tích sử dụng đất 10.158m², tổng mức đầu tư khoảng 1.900 tỉ đồng, thời gian thực hiện từ quý 1-2006 đến quý 4-2012.

Tuy nhiên đến nay, tại thời điểm thanh tra, dự án mới chỉ xây dựng xong phần thô, đang trong giai đoạn thi công hoàn thiện công trình. So với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, dự án đã chậm 4 năm.

Theo TTCP, chủ đầu tư đã thay đổi mục đích và công năng sử dụng từ thuê đất xây dựng trung tâm thương mại, văn phòng với diện tích 1.438m² đã được phê duyệt sang giao đất có thu Tiền sử dụng đất xây dựng căn hộ chung cư để bán.

“Mặc dù đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, nhưng chưa được UBND TP. Hà Nội cho phép điều chỉnh dự án đầu tư và chuyển mục đích sử dụng đất, chưa xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất bổ sung. Việc này vi phạm Khoản 1 Điều 6, Khoản 3 Điều 12 và Điểm e Khoản 1 Điều 57 luật đất đai 2013”, kết luận TTCP nêu rõ.

Đặc biệt, đối với phần diện tích xây dựng 2.094m² khu văn phòng, thương mại, UBND TP. Hà Nội xác định Tiền sử dụng đất trả tiền hàng năm, không xác định theo chỉ tiêu quy hoạch theo phương pháp thặng dư là vi phạm Thông tư số 145 ngày 6-12-2007 của Bộ Tài chính.



Thanh tra Chính phủ chỉ ra nhiều sai phạm tại dự án Discovery Complex

Ngoài ra, Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật tại văn bản số 296 ngày 14-3-2016 và chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đối với diện tích sàn khu văn phòng tháp A vượt 4.218m², diện tích sàn khu căn hộ tháp B vượt 4.736m² so với phương án kiến trúc được Sở Quy hoạch – Kiến trúc chấp thuận điều chỉnh là vi phạm Khoản 3, Điều 23 Nghị định 59 ngày 18-6-2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

Liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính từ đất, chủ đầu tư đã nộp đủ hơn 35 tỉ đồng đối với 1.015,5m² đất xây dựng nhà chung cư để bán vào ngân sách nhà nước ngày 1-7-2009 và tạm nộp hơn 41 tỉ đồng đối với 1.438,5m² đất thuê xây trung tâm thương mại, văn phòng vào ngày 25-12-2015.

Tuy nhiên, đoàn thanh tra áp dụng phương pháp thặng dư để tạm xác định tiền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích 1.438,5m² xây dựng căn hộ chung cư để

bán và 2.094m² xây dựng khu văn phòng, thương mại theo chỉ tiêu quy hoạch (trong đó bao gồm cả 4 tầng cây xanh để sử dụng vào mục đích văn phòng, dịch vụ công cộng và 1 phần căn hộ ở) với tổng số tiền 403,309 tỉ đồng. Như vậy, số tiền chủ đầu tư phải nộp bổ sung tạm tính là 361,572 tỉ đồng.

“Trách nhiệm đối với những sai phạm nêu trên thuộc về UBND TP; các sở ngành Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng; UBND quận Cầu Giấy; Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng và chủ đầu tư dự án”, kết luận Thanh tra nêu rõ.

Theo tìm hiểu của phóng viên, ngoài những vi phạm về đến tiến độ, tiền sử dụng đất, thay đổi mục đích và công năng sử dụng đất, dự án này còn dính sai phạm liên quan đến công tác PCCC.

Cụ thể, vào ngày 20/4/2018, cơ quan Cảnh sát PCCC tổ chức kiểm tra nghiệm thu về PCCC đối với công trình này. Qua công tác kiểm tra, Cảnh sát PCCC phát hiện công trình còn tồn tại nhiều nội dung không đảm bảo an toàn về PCCC, chưa đủ điều kiện để cấp văn bản xác nhận nghiệm thu về PCCC theo quy định. Tuy nhiên, chủ đầu tư đã đưa một số hộ dân vào ở, vi phạm quy định về PCCC theo Điều 17 Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ, tiềm ẩn nhiều nguy cơ cháy nổ, mất an toàn.

Với sai phạm này, chủ đầu tư dự án ngay sau đó đã bị xử phạt hành chính. Ngày 28/5/2018, UBND quận Cầu Giấy đã ban hành quyết định tạm đình chỉ hoạt động đối với “Khu vực các tầng căn hộ tháp B, khu vực các tầng hầm thuộc công trình trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ cao cấp để bán và cho thuê Discovery Complex”.

Cảnh sát PCCC TP. Hà Nội cũng đã có văn bản gửi Tổng Công ty điện lực Hà Nội, Công ty TNHH một thành viên nước sạch Hà Nội đề nghị không cung cấp điện, nước sử dụng cho công trình này.

Trước đó, vào thời điểm tháng 2/2018, dự án Discovery Complex còn vấp phải sự phản đối của cư dân do chậm bàn giao nhà. Chưa hết, nhiều căn hộ tại đây sau khi xây xong diện tích “bổ sung” tăng lên so với thiết kế ban đầu, trường hợp nhiều nhất tăng lên hơn 15m² khiến người mua nhà có thể phải trả thêm hàng trăm triệu đồng phát sinh.

Ngoài Discovery Complex, chủ đầu tư Kinh Đô TCI Group từng vướng nhiều vụ lùm xùm trong quá trình triển khai các dự án tại Hà Nội. Điển hình, dự án Kinh Đô Building (93 Lò Đúc) được khởi công vào năm 2003 và đi vào hoạt động từ năm 2008 sai phạm về xây quá số tầng theo giấy phép. Dự án Discovery Complex II tại 8B Lê Trực (đã bị UBND quận Ba Đình ra Quyết định xử phạt

VPHC vào năm 2014); dự án The Capital Garden tại 102 Trường Chinh (bàn giao chậm tiến độ 1 năm vào năm 2016).

Trúc Mai