TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Phó Thủ tướng giao 05 bộ và 02 cơ quan cho ý kiến dự án đối ứng BT của Bitexco tại đường vành đai 3

16:04 30/11/2021

05 bộ gồm: Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan là Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp và Thanh tra Chính phủ, UBND TP. Hà Nội có ý kiến về việc ký kết hợp đồng BT đối với dự án The Manor Central Park của Bitexco đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký hợp đồng chưa?

Phó Thủ tướng Lê Văn Thành vừa có văn bản giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Thanh tra Chính phủ, các cơ quan liên quan và UBND TP. Hà Nội nghiên cứu, xem xét, có ý kiến rõ về việc ký kết hợp đồng BT (Xây dựng – chuyển giao) đối với dự án The Manor Central Park đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký hợp đồng chưa?



Đồng thời, có ý kiến tham mưu, đề xuất cụ thể về kiến nghị của Công ty CP Bitexco theo đúng quy định pháp luật, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

Liên quan đến dự án này, vào năm 2014, TP. Hà Nội và Bitexco đã ký hợp đồng BT số 02, năm 2018 ký phụ lục hợp đồng số 06 về việc thực hiện dự án đường giao thông bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An theo hợp đồng BT.

Theo đó, nhà đầu tư được thu hồi vốn và lợi nhuận tại dự án The Manor Central Park với tổng quỹ đất đối ứng là 20,8ha trên tổng diện tích khu đất dự án là 65,8ha.



Việc giao đất cho Bitexco sẽ được thực hiện theo 2 giai đoạn. Giai đoạn 1 giao 14,2ha, giai đoạn 2 giao 6,6ha. Quỹ đất này theo quy hoạch sẽ được Bitexco xây dựng nhà thấp tầng và chung cư thương mại để bán.

Trong kiến nghị gửi tới Thủ tướng mới đây, Bitexco trình bày: UBND TP. Hà Nội chưa thực hiện việc giao 6,6ha quỹ đất đối ứng giai đoạn 2 cho Bitexco, vì cho rằng quỹ đất 14,2ha giao cho nhà đầu tư xây dựng nhà thấp tầng để bán đã vượt giá trị công trình BT (giá trị dự án BT là hơn 1.550 tỷ đồng).

Bitexco cho rằng: Việc TP. Hà Nội chưa hoàn thành việc giao đất giai đoạn 2 cho nhà đầu tư là chưa hoàn thành nghĩa vụ và trách nhiệm như hợp đồng BT đã ký kết.

Do đó, Bitexco đề nghị Thủ tướng xem xét, tổ chức cuộc họp gồm các bên liên quan, nhằm tháo gỡ vướng mắc để nhà đầu tư sớm hoàn thiện dự án.

Cho ý kiến về việc Hà Nội dừng giao đất cho nhà đầu tư Bitexco tại khu đô thị Nam đường vành đai 3, Bộ Kế hoạch và Đầu tư cho rằng, dự án đã ký kết hợp

đồng BT trước ngày Luật PPP có hiệu lực thi hành nên việc triển khai dự án, thanh toán theo quy định của hợp đồng BT đã ký kết và quy định pháp luật tại thời điểm ký kết hợp đồng.

Trong khi đó, Bộ Tư pháp cũng nêu quan điểm, đối với hợp đồng BT thanh toán bằng quỹ đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án trước 01/01/2018 mà chưa hoàn thành việc thanh toán cho nhà đầu tư thì tiếp tục thực hiện việc thanh toán theo nội dung hợp đồng BT đã ký kết.

Trước đó, tháng 03/2021 Thành ủy Hà Nội đã ban hành Thông báo số 176-TB/TU về kết luận của Thường trực Thành ủy về tình hình, kết quả triển khai thực hiện một số dự án đầu tư trên địa bàn thành phố và việc triển khai thực hiện kết luận chỉ đạo của Bí thư Thành ủy tại Thông báo số 96-TB/TU ngày 29/12/2020 của Thành ủy.

Đối với dự án Khu đô thị Nam đường vành đai 3 (giai đoạn 2), phường Đại Kim (quận Hoàng Mai) và xã Thanh Liệt (huyện Thanh Trì), Ban Cán sự đảng UBND thành phố chỉ đạo rà soát toàn bộ nguồn gốc, quá trình triển khai thực hiện, khó khăn, vướng mắc của dự án Khu đô thị Nam đường vành đai 3 và dự án xây dựng đường giao thông bao quanh Khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An theo hình thức BT, trên cơ sở đó, xem xét, giải quyết các kiến nghị của nhà đầu tư theo đúng các quy định của pháp luật; kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền đối với các nội dung vượt thẩm quyền.

Dự án Khu đô thị Nam đường vành đai 3 (tên thương mại: The Manor Central Park) của Tập đoàn Bitexco được xây dựng trên diện tích gần 90 ha, bao gồm: 970 căn nhà phố, biệt thự, căn hộ, 17 tòa chung cư...

Liên quan đến dự án này, vào năm 2014, Bitexco được chỉ định là nhà đầu tư tuyến đường bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An theo hình thức BT (Xây dựng – chuyển giao), gồm phần tuyến đường (bao gồm tuyến số 1, tuyến số 5) và nút giao tuyến số 1 và đường 70.

Để thực hiện hợp đồng BT này, UBND TP.Hà Nội đã trả cho Bitexco khu đất rộng khoảng 90 ha thuộc phường Đại Kim (quận Hoàng Mai) và phường Thanh Liệt (huyện Thanh Trì). Khu đất này đang được Bitexco xây dựng khu đô thị The Mannor Central Park với vốn đầu tư lên tới 1,9 tỷ USD.

Được biết, dự án đường bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An được UBND TP. Hà Nội phê duyệt tháng 04/2011 với tổng mức đầu tư gần 1.500 tỷ đồng. Dự án được phê duyệt từ năm 2011, đến tháng 05/2014 mới khởi công xây dựng. Tuy nhiên, đến khi hợp đồng dự án kết thúc vào tháng 04/2017 (sau 36 tháng), Bitexco đã không hoàn thành công tác thi công.

Đến ngày 25/06/2017, UBND TP.Hà Nội ban hành Quyết định 3830 phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án. Trong quyết định này, UBND TP.Hà Nội đã chấp thuận bổ sung thêm một số hạng mục: Nút giao, hệ thống thoát nước... và kéo dài thời gian thực hiện hợp đồng từ 36 tháng theo hợp đồng ban đầu lên thành 54 tháng (tính từ tháng 05/2014), kết thúc vào tháng 11/2018.

Dù vậy, khi kết thúc tháng 11/2018, công tác thi công dự án không hoàn thành tiến độ công trình theo quyết định phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi điều chỉnh dự án. Sau đó, TP Hà Nội tiếp tục gia hạn thêm 13 tháng nữa. Như vậy, tính đến nay, dự án BT của Công ty Bitexco đã có tới 2 lần điều chỉnh mốc thời gian hoàn thành dự án (từ 36 tháng lên 54 tháng rồi lên 67 tháng).

Trong khi dự án BT liên tục "nới" tiến độ thì phần đất đối ứng làm khu đô thị The Manor Central Park được Bitexco xây dựng hàng chục dãy biệt thự, liền kề, shophouse... giao dịch trên thị trường có giá hàng chục tỷ đồng/căn.

Đáng chú ý, trong quá trình xây dựng Công ty CP Bitexco đã xây khoảng 500 căn nhà thấp tầng khi chưa có báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM). Vào tháng 09/2020, UBND TP. Hà Nội đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính 350 triệu đồng trong lĩnh vực bảo vệ môi trường đối với Công ty CP Bitexco do ông Vũ Quang Hội – Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc làm người đại diện pháp luật.

Quyết định do Phó Chủ tịch UBND TP. Hà Nội Lê Hồng Sơn ký nêu rõ: Công ty CP Bitexco đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính là không có báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt theo quy định.

Trước đó, vào năm 2017, Thanh tra Chính phủ đã ban hành kết luận thanh tra về việc chấp hành quy định của pháp luật trong thực hiện một số dự án BT, BOT trong lĩnh vực giao thông trên địa bàn TP. Hà Nội, trong đó chỉ rõ những vi phạm tại dự án BT đường bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An.

Theo Thanh tra Chính phủ, dự án bị chậm tiến độ so với yêu cầu do năng lực về huy động vốn, bố trí vốn chủ sở hữu tham gia vào dự án của nhà đầu tư yếu kém, không đảm bảo theo tiến độ giải ngân cam kết. Công tác lập, thẩm định và phê duyệt tổng vốn đầu tư không chính xác do tính sai khối lượng, áp dụng đơn giá và định mức không đúng, làm tăng số tiền 12,17 tỷ đồng.

Đồng thời, công tác lập, phê duyệt dự toán thiết kế bản vẽ thi công chưa chính xác do tính sai khối lượng; áp dụng đơn giá và áp dụng định mức chưa đúng, làm sai tăng số tiền 15,9 tỷ đồng.

Tại báo cáo kiểm toán năm 2017, Kiểm toán Nhà nước đã chỉ ra hàng loạt vấn đề trong các dự án BT của Hà Nội; trong đó có dự án của Bitexco thực hiện. Theo Kiểm toán Nhà nước, dự án đường bao quanh khu tưởng niệm danh nhân Chu Văn An do Bitexco làm chủ đầu tư đội vốn không căn cứ lên tới 36,79 tỷ đồng.

Phương Thảo (T/H)