

Thanh tra Chính phủ chỉ ra sai phạm của loạt dự án nhà ở tại TPHCM

13:57 12/06/2021

Thanh tra Chính phủ vừa kiến nghị UBND TPHCM chủ trì, xem xét xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất xử lý theo quy định đối các sai phạm trong công tác quản lý nhà nước, thực hiện pháp luật trong quản lý xây dựng, quy hoạch, đất đai tại các dự án nhà ở sau thanh tra.

Hàng loạt dự án nhà ở có tên trong kết luận của TTCP

Thanh tra Chính phủ (TTCP) vừa kiến nghị UBND TPHCM chủ trì, xem xét xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất xử lý theo quy định đối các sai phạm trong công tác quản lý nhà nước, thực hiện pháp luật trong quản lý xây dựng, quy hoạch, đất đai tại các dự án nhà ở sau thanh tra.

Cụ thể, qua kết quả thanh tra, TTCP chỉ ra những sai phạm tại một số dự án nhà ở trên địa bàn TPHCM, gồm Khu dân cư Tầm Nhìn thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân của Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Khang An. Dự án này có diện tích 59.236m², trong đó 54.804m² đất nông nghiệp, nhà đất do các hộ dân quản lý và sử dụng, còn lại 4.432m² là kênh mương do Nhà nước quản lý.

Qua thanh tra cho thấy, Công ty Địa ốc Khang An được chuyển mục đích sử dụng toàn bộ 59.236m² đất để đầu tư xây dựng khu dân cư khi dự án không có trong kế hoạch sử dụng đất, chuyển đất nông nghiệp để xây dựng khu dân cư, không có tên trong danh mục các dự án có nhu cầu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 5 năm của TPHCM giai đoạn 2001-2005 được Thủ tướng phê duyệt, cho phép khu dân cư sử dụng đất “lâu dài” nhưng khi được giao đất chủ đầu tư không đăng ký nhu cầu sử dụng đất.



Tại Khu dân cư Lacasa, trước thời điểm Hội đồng thẩm định giá đất TPHCM phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất, UBND quận 7 đã điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 qua đó làm giảm giá trị quyền sử dụng đất của toàn bộ dự án.

Tại dự án Khu dân cư Lacasa phường Phú Thuận (quận 7) có tổng diện tích 61.280m² do Công ty Vạn Phát Hưng làm chủ đầu tư. Qua kết quả thanh tra cho thấy, trước thời điểm Hội đồng thẩm định giá đất TPHCM phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất, UBND quận 7 đã điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 qua đó làm giảm giá trị quyền sử dụng đất của toàn bộ dự án.

Việc Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng 253/GPXD ngày 30/12/2016, cấp phép xây dựng giai đoạn 1 của khối nhà 3A-3B, 4A-4B, 6A-6B và tầng hầm khối thương mại, dịch vụ, văn phòng có lưu trú, nhà trẻ của dự án được phép xây dựng 2 tầng hầm là không đúng với quy hoạch được duyệt. Tại quyết định 152/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của UBND quận 7 dự án chỉ có 1 tầng hầm.

Ngoài ra, Công ty Vạn Phát Hưng khởi công khi chưa được chấp thuận đầu tư, chưa được cấp phép xây dựng, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính. UBND TPHCM và các sở ngành chức năng chưa thực hiện việc kiểm tra, tính toán và truy thu tiền sử dụng đất do việc điều chỉnh quy hoạch 1/500, theo đó làm thay đổi công năng (từ đất xây dựng công trình công cộng không phải nộp tiền sử dụng đất sang đất kinh doanh cho thuê phải nộp tiền sử dụng đất).

Đối với chung cư thương mại số 38 đường Kim Biên và 88 đường Gò Công do Công ty CP phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 làm chủ đầu tư với diện tích 1.827m² và hiện khu đất này được cho thuê làm bãi giữ xe.

Kết quả thanh tra cho thấy, UBND TPHCM chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng đất và giao cho Công ty Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 làm chủ đầu tư xây dựng chung cư theo quy hoạch không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất là không đúng quy định của pháp luật. Chủ đầu tư còn chậm triển khai dự án đề nghị UBND TPHCM xem xét thu hồi dự án theo quy định.

Tương tự, dự án đầu tư xây dựng khách sạn cao cấp tại 458 Nguyễn Tất Thành, quận 4 do Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn làm chủ đầu tư, với diện tích 5.950m², đây là đất do Nhà nước quản lý và giao cho Sở Nhà đất TPHCM quản lý, Công ty kho bãi thuê để kinh doanh từ năm 1998 với thời hạn 50 năm.

Kết quả thanh tra cho thấy, UBND TPHCM chấp thuận chủ trương chuyển giao một số mặt bằng kho bãi cho Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV để hoàn vốn giai đoạn 1 Rạch Ụ Cây, và giao Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn tiếp tục chuyển mục đích sử dụng đất mặt bằng 458 Nguyễn Tất Thành không qua đấu giá là không đúng quy định... Đến thời điểm thanh tra dự án chưa có quyết định giao đất, chưa xác định tiền sử dụng đất, chưa triển khai đầu tư xây dựng. Do đó TTCP kiến nghị UBND TPHCM rà soát, xem xét để xử lý thu hồi theo quy định của Luật đất đai.

Kiểm điểm, xử lý trách nhiệm cá nhân, tổ chức

Từ kết luận, TTCP kiến nghị UBND TPHCM có biện pháp giải quyết đối với đơn vị, cá nhân doanh nghiệp có vi phạm, truy thu tiền sử dụng đất, thu hồi các khoản thu không hợp pháp từ việc vi phạm pháp luật, yêu cầu chủ đầu tư triệt để khắc phục các sai phạm.



Đối với các khu đô thị xử lý khắc phục hậu quả, thu hồi triệt để về kinh tế, thu hồi khoản thu không hợp pháp, xử lý nghiêm về trách nhiệm theo quy định liên quan đến quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng....

Đối với các khu đô thị xử lý khắc phục hậu quả, thu hồi triệt để về kinh tế, thu hồi khoản thu không hợp pháp, xử lý nghiêm về trách nhiệm theo quy định liên quan đến quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng...

TTCP cũng kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo UBND TPHCM tổ chức kiểm điểm, xác định trách nhiệm và xử lý theo thẩm quyền đối với tập thể, cá nhân có liên quan các khuyết điểm, vi phạm. Trường hợp vượt thẩm quyền hoặc có dấu hiệu hình sự cần báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định.

TTCP đề nghị đối với các cá nhân, tổ chức có liên quan đến các vi phạm trong việc chỉ định các nhà đầu tư không qua đấu giá được phát hiện qua thanh tra. Trong quá trình thực hiện nếu phát hiện dấu hiệu vi phạm phát luật hình sự chuyển sang cơ quan điều tra để xử lý theo quy định.

Khu dân cư Tầm Nhìn, Khu dân cư Lacasa, chung cư thương mại số 38 đường Kim Biên, chung cư 88 đường Gò Công, dự án đầu tư xây dựng khách sạn cao cấp tại 458 Nguyễn Tất Thành bị Thanh tra Chính phủ yêu cầu truy thu tiền sử dụng đất, thu hồi các khoản thu không hợp pháp từ việc vi phạm pháp luật, yêu

cầu chủ đầu tư triệt để khắc phục các sai phạm.

Phương Thảo (t/h)