

Thanh tra TP. Hà Nội chỉ rõ hàng loạt sai phạm tại dự án Dream Town

20:38 18/03/2020

Thanh tra TP. Hà Nội vừa chỉ ra hàng loạt sai phạm tại dự án Dream Town - tổ hợp dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở tại phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, do Công ty Cổ phần cơ khí xây dựng Đại Mỗ (Coma 6) làm chủ đầu tư.

Theo đó, Công ty Coma 6 triển khai đầu tư xây dựng dự án từ ngày 20/12/2010 khi chưa có Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô (phê duyệt ngày 26/7/2011). Thời điểm chủ đầu tư gửi thông báo khởi công và triển khai thi công xây dựng công trình, Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và quy hoạch phân khu đô thị đều chưa được phê duyệt.

Tuy nhiên, do năng lực, trình độ quản lý của Đội trật tự xây dựng xã Tây Mỗ, huyện Từ Liêm trước đây còn hạn chế nên không cập nhật được dự án để phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô. Trong khi đó, thời gian thực hiện dự án được UBND Thành phố chấp thuận từ quý I/2010 đến quý I/2013.

Như vậy, chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng trước thời điểm thành lập quận Nam Từ Liêm (1/4/2014) theo Nghị quyết số 132/NQ- CP ngày 27/12/2013.

"UBND huyện Từ Liêm, Đội thanh tra trật tự xây dựng huyện Từ Liêm, UBND xã Tây Mỗ đã buông lỏng quản lý, để chủ đầu tư khởi công xây dựng khi chưa được phép mà không kiểm tra, kiến nghị xử lý là chưa thực hiện đúng chỉ đạo của UBND Thành phố tại Giấy chứng nhận đầu tư. Trách nhiệm thuộc về chủ đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Từ Liêm, Đội trưởng đội thanh tra trật tự xây dựng huyện Từ Liêm, Chủ tịch UBND xã Tây Mỗ thời điểm năm 2010-2014", kết luận thanh tra nêu.



Dự

án Dream Town

Bên cạnh đó, việc Công ty Coma 6 ký hợp đồng chuyển nhượng dự án số 98/COMA6-THC/HĐKT với Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà THC để chuyển nhượng một phần dự án (phần công trình tòa nhà văn phòng, dịch vụ, thương mại VP1) khi chưa được UBND Thành phố có văn bản đồng ý cho chuyển nhượng là chưa thực hiện đúng Khoản 3, Điều 48 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014.

Luật Kinh doanh bất động sản quy định: “Việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc đầu tư đồng ý bằng văn bản”. Trách nhiệm này thuộc Công ty Coma 6.

Ngày 8/7/2019, Coma 6 có Biên bản thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 226/2019/COMA6-THC/BBTL, trong đó thống nhất không tiếp tục thực hiện và thanh lý toàn bộ các nội dung Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 98/COMA6-THC/HĐKT ngày 9/8/2018.

Một sai phạm khác cũng được chỉ ra tại dự án này, đó là Coma 6 đưa công trình xây dựng chung cư tại Dự án Tổ hợp dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở vào sử dụng khi chưa có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Việc này vi phạm quy định tại Điểm c, Khoản 5,

Điều 17 Nghị định số 139/2017 của Chính phủ. Trách nhiệm thuộc chủ đầu tư.

Thanh tra cũng kết luận, chủ đầu tư không đủ năng lực về tài chính. Theo báo cáo tài chính năm 2008 (chưa được kiểm toán), nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty Coma 6 đến ngày 31/12/2008 là hơn 24 tỷ đồng, không bảo đảm 20% tổng mức đầu tư của dự án (tổng mức đầu tư là 282 tỷ đồng).

Khi lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư năm 2010, tổng mức đầu tư của dự án là 1.186,45 tỷ đồng. Nguồn vốn chủ sở hữu của Coma 6 là 13.637.302.457 đồng (theo Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2009) bằng 1,1% tổng mức đầu tư là không đủ năng lực tài chính theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 12 Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ: “Điều kiện của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại: b) Có vốn đầu tư thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên”.

Theo đó, Thanh tra Thành phố kiến nghị UBND TP. Hà Nội: Yêu cầu chủ đầu tư kiểm điểm trách nhiệm đối với các sai phạm đã nêu, khắc phục ngay các sai phạm tại kết luận thanh tra; khẩn trương khắc phục ngay số tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất là hơn 31 tỉ đồng vào ngân sách nhà nước.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp cùng sở Quy hoạch Kiến trúc, UBND quận Nam Từ Liêm kiểm tra, đối chiếu thực tế với quy hoạch, căn cứ quy định pháp luật đề xuất biện pháp xử lý đối với khu đất VP1, VP2.

Chỉ đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư giai đoạn 2009-2010 kiểm điểm trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân để xảy ra tồn tại đã nêu tại phần kết luận; chỉ đạo UBND quận Nam Từ Liêm, UBND phường Tây Mỗ kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân giai đoạn 2010-2014 để xảy ra sai phạm đã nêu tại phần kết luận; chỉ đạo Cục thuế Hà Nội kiểm tra liên quan đến việc chấp hành quy định của pháp luật đối với việc nộp thuế TNDN theo thẩm quyền. Tiếp tục đôn đốc, có biện pháp thu hồi số tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất đối với Chủ đầu tư theo quy định.

H.T