

THANH TRA CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **1183** /TB-TTCP

Hà Nội, ngày **23** tháng 7 năm 2021

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

**Một số dự án đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách, nguồn vốn vay;
việc chuyển đổi, chuyển nhượng nhà đất của cơ quan nhà nước, doanh nghiệp
nhà nước, nhà đất có vị trí đặc địa sang mục đích khác tại thành phố Hà Nội
(giai đoạn 2003 - 2016)**

Ngày 04/9/2018, Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCP về thanh tra một số dự án đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách, nguồn vốn vay; việc chuyển đổi, chuyển nhượng nhà đất của cơ quan nhà nước, doanh nghiệp nhà nước, nhà đất có vị trí đặc địa sang mục đích khác tại thành phố Hà Nội (giai đoạn 2003 - 2016) và Báo cáo số 08/BC-TTCP ngày 12/01/2021 về kết quả thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình tại Văn bản số 70/TB-VPCP ngày 25/5/2020 của Văn phòng Chính phủ.

Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCP ngày 04/9/2018 và Báo cáo số 08/BC-TTCP ngày 12/01/2021 của Thanh tra Chính phủ đã được Phó Thủ tướng thường trực Trương Hòa Bình chỉ đạo tại Văn bản số 689/VPCP-V.I ngày 31/3/2021 của Văn phòng Chính phủ.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 ngày 01/7/2010 quy định về công khai kết luận thanh tra; Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 29/11/2011 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Luật Thanh tra; Luật Phòng, chống tham nhũng năm 2018 về công khai Kết luận thanh tra; Quy chế công khai Kết luận thanh tra của Thanh tra Chính phủ ban hành kèm theo Quyết định số 1885/QĐ-TTCP ngày 31/7/2012 của Tổng Thanh tra Chính phủ.

Tổng Thanh tra Chính phủ thông báo Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCP; Báo cáo số 08/BC-TTCP ngày 12/01/2021 về kết quả thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ tại Văn bản số 70/TB-VPCP ngày 25/5/2020 của Văn phòng Chính phủ và ý kiến chỉ đạo xử lý sau thanh tra của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình như sau:

A/ NỘI DUNG THANH TRA

Thanh tra một số dự án đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách, nguồn vốn vay; việc chuyển đổi, chuyển nhượng nhà đất của cơ quan nhà nước, doanh nghiệp nhà nước, nhà đất có vị trí đặc địa sang mục đích khác tại thành phố Hà Nội (giai đoạn 2003 - 2016) và kết quả thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình tại Văn bản số 70/TB-VPCP ngày 25/5/2020 của Văn phòng Chính phủ.

B/ KẾT LUẬN THANH TRA SỐ 1468/KL-TTCP NGÀY 04/9/2018

I. KẾT LUẬN

1. Công tác quản lý sử dụng đất và đầu tư xây dựng đối với một số dự án chuyển mục đích sử dụng đất có vị trí lợi thế kinh doanh

Trong giai đoạn 2003 - 2016, UBND thành phố Hà Nội và các sở, ngành, đơn vị của thành phố đã tích cực đưa các cơ sở sản xuất trong khu vực nội thành không còn phù hợp quy hoạch phát triển đô thị hoặc gây ô nhiễm môi trường ra khu vực ngoại thành phù hợp quy hoạch, để tạo điều kiện cho các cơ sở sản xuất phát triển ổn định lâu dài; đồng thời chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án, trong đó chủ yếu là các dự án phát triển kinh tế (văn phòng, nhà ở; khách sạn; trung tâm thương mại, dịch vụ; bãi đỗ xe có thu tiền...). Việc chuyển mục đích sử dụng đất nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất và tạo thêm quỹ đất cho khu vực nội thành xây dựng các công trình hạ tầng xã hội; hạ tầng kỹ thuật; phát triển quỹ nhà nâng cao diện tích bình quân nhà ở trên địa bàn Thành phố, đảm bảo điều kiện môi trường, tạo cảnh quan kiến trúc và văn minh đô thị; góp phần tăng nguồn thu cho ngân sách thành phố, là động lực phát triển kinh tế - xã hội Thủ đô.

Tuy nhiên, trong quá trình quản lý, thực hiện dự án đầu tư xây dựng đối với một số dự án chuyển mục đích sử dụng đất còn một số tồn tại, thiếu sót, vi phạm như sau:

1.1. Việc triển khai thực hiện công tác di dời và chuyển mục đích sử dụng đất

Theo quy định tại Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ, các doanh nghiệp có quyền sử dụng đất cũ phải di dời được phép hợp tác đầu tư với nhà đầu tư khác để thực hiện dự án. Tuy nhiên, UBND thành phố Hà Nội không có văn bản hướng dẫn và quy định cụ thể, nên các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước khi đưa vị trí đất vào hợp tác liên doanh thành lập pháp nhân mới làm chủ đầu tư để thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đầu tư dự án kinh doanh, xác định giá trị lợi thế thương mại chưa sát với thị trường. Từ kết quả thanh tra cho thấy, một số doanh nghiệp khi lựa chọn nhà đầu tư đưa lợi thế đất để đấu giá đã thu về cho Nhà nước số tiền lớn như: Dự án 31 Láng Hạ (514,9 tỷ đồng); Dự án 378 Minh Khai (312,9 tỷ đồng); doanh nghiệp không tổ chức đấu giá lựa chọn nhà đầu tư (tự thỏa thuận theo hình thức hỗ trợ) thu được thấp như: Dự án số 1 Phùng Chí Kiên; Dự án tại 365A Minh Khai; Dự án 167 Thụy Khuê; Dự án 69 Vũ Trọng Phụng; Dự án 47 Nguyễn Tuấn; Dự án 108 Nguyễn Trãi, Dự án 44 Yên Phụ, Dự án tại 430 Cầu Am... Việc pháp luật không có quy định xác định lợi thế thương mại đối với giá trị quyền sử dụng đất cũng như việc đấu giá khi lựa chọn nhà đầu tư liên doanh, liên kết để chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án, đây là một trong những sơ hở chính sách gây thất thoát ngân sách nhà nước trong quá trình chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện dự án đất ở những vị trí đắc địa.

Dự án tại Lô đất C3 là một phần dự án Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, khu đất sạch đã có hạ tầng được xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, nhưng năm 2009 UBND thành phố Hà Nội thu hồi và giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án không qua hình thức đấu giá, vi phạm Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003; Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Hà Nội, các Sở ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường.

1.2. Việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch

Ngày 20/6/1998, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 108/1998/QĐ-TTg phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020. Tính đến năm 2008 có 100% các quận, huyện thuộc Hà Nội cũ được triển khai Quy hoạch chi tiết theo Luật Xây dựng 2003 (14 đồ án). Tuy nhiên, các đồ án này mới chỉ dừng ở quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/5000 - 1/2000, chưa có những quy định cụ thể và thiết kế đô thị. Hệ thống quy hoạch mạng lưới hạ tầng xã hội và các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật mới chỉ được nghiên cứu ở tỷ lệ 1/25.000 - 1/10.000.

Ngày 26/7/2011, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định 1259/QĐ-TTg phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050. Sau khi Quy hoạch chung được phê duyệt, UBND Thành phố đã ban hành kế hoạch triển khai tổ chức lập 68 đồ án bao gồm 35 đồ án quy hoạch phân khu và 33 đồ án quy hoạch chung. Tuy nhiên, việc triển khai đồ án quy hoạch phân khu quá chậm, các đồ án quy hoạch phân khu đến năm 2015 mới được phê duyệt, đến thời điểm thanh tra vẫn còn 04 đồ án quy hoạch phân khu nội thành chưa được phê duyệt (H1-2; H1-3, H1-4; H1-1A,1B,1C). Việc chậm phê duyệt quy hoạch làm ảnh hưởng đến công tác quản lý trật tự xây dựng đô thị, phá vỡ quy hoạch, gây quá tải cho mạng lưới giao thông và hạ tầng ở một số khu đô thị.

Kiểm tra 38 dự án, hầu hết đã triển khai theo quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ căn cứ vào quy hoạch chi tiết xây dựng các quận, huyện tỷ lệ 1/2000 theo Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2020; công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng còn nhiều hạn chế, trong quá trình thực hiện phải điều chỉnh cục bộ nhiều lần; có 20/38 dự án vi phạm quy hoạch xây dựng, vi phạm một số nội dung về quản lý đầu tư xây dựng (*chi tiết tại phụ lục số 02*), trong đó: 05 dự án chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 (giai đoạn trước Nghị quyết số 33/2008/NQ-CP ngày 31/12/2008 của Chính phủ) không phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt (*số tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng hầm, tầng kỹ thuật, nâng chiều cao tầng nhà...*).

Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận phương án kiến trúc không tuân thủ quy định của pháp luật và Sở Xây dựng cấp phép xây dựng theo phương án kiến trúc cho 10 dự án có thêm các tầng kỹ thuật không đúng với quy hoạch đã được phê duyệt, thực tế một số chủ đầu tư dự án không sử dụng vào công năng kỹ thuật mà chủ yếu xây dựng để sử dụng vào mục đích kinh doanh làm văn phòng, dịch vụ thương mại và dịch vụ công cộng cho thuê nhưng chưa được UBND thành phố Hà Nội và các cơ quan chức năng xác định giá thu tiền sử dụng đất, dẫn đến nhiều chủ đầu tư được hưởng lợi vì không phải thực hiện nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, gây thất thu ngân sách nhà nước. Chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, phương án kiến trúc và cấp phép xây dựng cho chủ đầu tư 11 dự án xây dựng công trình tầng hầm vượt chỉ giới xây dựng, có dự án trùng với chỉ giới đường đỏ, *vi phạm Điểm b Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 41/2007/NĐ-CP ngày 22/3/2007 và Điểm b Khoản 5 Điều 3 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị (chi tiết tại phụ lục 02)*.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đối với Dự án Phát triển nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức tại 378 Minh Khai, không phù hợp với Quy hoạch phân khu H2-4 tỷ lệ 1/2000, làm giảm diện tích đất cây xanh khu đất E1-CX1 từ 7.600m² xuống còn 2.573,7m², *vi phạm Khoản 4 Điều 14 Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị*. Dự án nhóm A, công trình cấp I nhưng UBND quận Hai Bà Trưng cấp Giấy phép xây dựng không đúng thẩm quyền, *vi phạm Khoản 2 Điều 103 Luật Xây dựng năm 2014*.

Công tác quản lý quy hoạch, quản lý trật tự xây dựng chưa 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, tự ý điều chỉnh mục đích sử dụng đất, sử dụng không đúng công năng, mục đích, ảnh hưởng đến cộng đồng, gây thất thu ngân sách nhà nước (*được nêu ở phần kết quả thanh tra một số dự án*).

Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Hà Nội, các Sở ngành: Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, UBND quận Hai Bà Trưng và các chủ đầu tư dự án.

1.3. Việc xử lý chậm tiến độ sử dụng đất so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư theo Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ

Kết quả thanh tra cho thấy, trong số 38 dự án có 04 dự án chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ quy định. Tuy nhiên, chỉ có 01 dự án được UBND Thành phố xác định tiền chậm tiến độ (Dự án 47 Nguyễn Tuấn) với số tiền trên 13.000 triệu đồng, còn lại 03 dự án UBND Thành phố không thực hiện, gồm: Dự án tại 31 Láng Hạ, Dự án tại 108 Nguyễn Trãi và Dự án tại đường Ngụy Như Kon Tum do Tổng công ty Thành An (Bình đoàn 11- Bộ Quốc phòng) làm chủ đầu tư, gây thất thu ngân sách nhà nước, *vi phạm Khoản 4 Điều 2 Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ*.

Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Hà Nội, các Sở ngành: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư.

1.4. Việc xác định tiền sử dụng đất phải nộp của dự án

Việc tính toán và phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất đối với Dự án chuyển mục đích sử dụng đất không căn cứ vào Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 và Thông tư số 36/2014/TT-BTMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung các loại giá đất. Các dự án ở 02 giai đoạn này, Liên ngành (thực hiện theo Thông tư 145) và Sở Tài nguyên và Môi trường (thực hiện theo Thông tư 36) 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 phí không đúng theo quy định của pháp luật như: Chi phí dự phòng, lãi tiền vay ngân hàng, chi phí kiểm định và chứng nhận phù hợp chất lượng công trình (1%) chi phí xây dựng, và khoản thu nhập chịu thuế tính trước **5,5%** trong suất đầu tư (giai đoạn thực hiện theo Thông tư 36)... để giảm trừ khi xác định giá thu tiền sử dụng đất, dẫn đến chủ đầu tư được hưởng lợi về

kinh tế, trong khi ngân sách nhà nước bị thất thu số tiền lớn. Đoàn thanh tra tạm tính đối với 30/38 dự án số tiền **1.480.302,52 triệu đồng** (chi tiết tại phụ lục 01).

Tiền sử dụng đất Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ để bán và cho thuê tại 302 Cầu Giấy, chủ đầu tư đã chuyển một phần diện tích từ đất thuê trả tiền hàng năm sang hình thức giao đất có thu sử dụng đất khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Đoàn thanh tra tạm tính số tiền bổ sung **403.309,31 triệu đồng**.

Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Hà Nội, các sở ngành: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục thuế Hà Nội và Chủ đầu tư dự án.

1.5. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính từ đất

Kiểm tra 38 dự án, tại thời điểm thanh tra có 08 dự án còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, và tiền chậm nộp với tổng số tiền **1.951.280,31 triệu đồng** (trong đó tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 1.462.354,72 triệu đồng; tiền chậm nộp 488.925,59 triệu đồng), *vi phạm Khoản 3 Điều 6, Khoản 7 Điều 12, Khoản 3 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.*

Từ phát hiện của Đoàn thanh tra, một số Chủ đầu tư đã nộp **1.106.342,50 triệu đồng**. Như vậy số tiền còn nợ đọng là **844.937,81 triệu đồng** (trong đó tiền sử dụng đất 446.852,63 triệu đồng; tiền chậm nộp 398.085,18 triệu đồng). (chi tiết tại phụ lục số 04).

Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Hà Nội, Cục thuế Hà Nội và các đơn vị trực thuộc và Chủ đầu tư các dự án.

1.6. Một số sai phạm khác

- Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và UBND quận Hoàng Mai cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 04 thửa đất thấp tầng ký hiệu C12, C13, C36, C37 của Dự án Khu nhà ở và công trình công cộng tại 409 đường Nguyễn Tam Trinh do Tổng công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam làm chủ đầu tư, khi không đủ điều kiện theo quy định như: Phần diện tích tăng thêm của mỗi thửa đất là 30m² ra diện tích đất đường giao thông nội bộ so với quy hoạch tổng mặt bằng do chủ đầu tư chuyển nhượng cho khách hàng nhưng chưa được các cơ quan chức năng và Thành phố điều chỉnh quy hoạch, chưa cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung, *vi phạm Điều 72 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013.*

- Chủ đầu tư Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ để bán và cho thuê tại 302 Cầu Giấy đã thay đổi mục đích và công năng sử dụng từ thuê đất xây dựng Trung tâm thương mại, văn phòng với diện tích **1.438,5 m²** 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 thành phố 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, *vi phạm Khoản 1 Điều 6, Khoản 3 Điều 12 và Điểm e Khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai 2013.*

- Chủ đầu tư Dự án Tổ hợp khách sạn, thương mại, văn phòng và nhà ở thấp tầng tại 107 đường Xuân La, khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện theo quy định như: Dự án chưa được bàn giao hồ sơ mốc giới giao đất tại thực địa; chưa có quyết định phê duyệt thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chủ đầu tư chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, chưa có giấy phép xây dựng; xây dựng Khu nhà thấp tầng 46 căn, vượt 06 căn so với quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt, *vi phạm Khoản 4 Điều 12, Khoản 3 Điều 170 Luật Đất đai 2013; Khoản 2, Khoản 4 Điều 12, Khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014*. Bộ Xây dựng có Văn bản số 13/BXD-HĐXD ngày 17/01/2017 hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư An Lộc thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng đối với Khu nhà ở thấp tầng của dự án là không phù hợp với quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014, vì bản vẽ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc theo quy định không phải là quy hoạch chi tiết 1/500.

- Chủ đầu tư Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ, công cộng - Sakura Tower tại 47 Vũ Trọng Phụng, khởi công xây dựng công trình trước khi được UBND thành phố Hà Nội cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án; trước khi cấp Giấy phép xây dựng, *vi phạm Khoản 1 Điều 11, Điều 15, Điểm d Khoản 1 Điều 36 Luật Đất đai 2003; Khoản 2 Điều 10, Khoản 2 Điều 72 Luật Xây dựng 2003*. Xây dựng công trình 28 tầng **vượt 02 tầng căn hộ ở** so với Phương án kiến trúc và Hồ sơ xin phép xây dựng; xây dựng 02 tầng kỹ thuật không đúng quy hoạch được phê duyệt và đã tự ý chuyển đổi công năng: Tầng kỹ thuật giữa tầng 2 và tầng 3 cao 4,5m, hiện đang cho thuê làm văn phòng; tầng kỹ thuật giữa tầng 11 và tầng 12 cao 3m, hiện đã chia phòng thành 14 căn hộ ở đã bán cho khách hàng; xây dựng 78 căn hộ không đúng hồ sơ cấp phép, dẫn đến người mua nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, gây bức xúc, ảnh hưởng đến quyền lợi người mua nhà, *vi phạm Khoản 2 Điều 10, Khoản 1 Điều 36, Khoản 2, Điều 68 Luật Xây dựng năm 2003*. UBND thành phố Hà Nội không xử lý các sai phạm của chủ đầu tư, để tồn tại nhiều năm, gây thất thoát ngân sách nhà nước.

- Việc chuyển nhượng vốn góp của một số nhà đầu tư tại một số dự án sau khi hợp tác đầu tư thực hiện dự án, có phát sinh về thu nhập chuyển nhượng vốn góp nhưng không kê khai hoặc kê khai thiếu, Cơ quan thuế chưa tiến hành thu thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế, gây thất thu ngân sách nhà nước. Đoàn thanh tra tạm tính số tiền phải nộp, gồm: Công ty cổ phần Dệt Mùa Đông - Dự án tại 47 Nguyễn Tuân **22.970,8 triệu đồng**; Công ty Thực phẩm Miền Bắc - Dự án tại 210 Trần Quang Khải và 17 Tôn Đản **5.983,45 triệu đồng**; Công ty cổ phần Dụng cụ số 1 - Dự án tại 108 đường Nguyễn Trãi **20.363,2 triệu đồng**.

Trách nhiệm thuộc Bộ Xây dựng; UBND thành phố Hà Nội, Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND quận Hoàng Mai và các chủ đầu tư dự án.

1.7. Sai phạm về tài chính ở các dự án chuyển mục đích sử dụng đất

Tổng số tiền sai phạm được phát hiện qua thanh tra là **3.974.155,48 triệu đồng**, trong đó:

- Số tiền **403.309,31 triệu đồng**, tạm tính tiền sử dụng đất do chủ đầu tư tự ý chuyển mục đích sử dụng đất của dự án 302 Cầu Giấy;

- Số tiền **89.945,89 triệu đồng**, tạm tính tiền sử dụng đất bổ sung đối với tăng kỹ thuật do chủ đầu tư một số dự án sử dụng vào mục đích kinh doanh;

- Số tiền **1.462.354,72 triệu đồng**, tiền sử dụng đất, thuê đất do Chủ đầu tư của một số dự án còn nợ đọng;

- Số tiền **488.925,59 triệu đồng**, tiền chậm nộp tiền sử dụng đất do Chủ đầu tư của một số dự án còn nợ đọng;

- Số tiền **49.317,45 triệu đồng**, tạm tính tiền thuê thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng vốn góp do một số nhà đầu tư tại một số dự án chưa thực hiện, trong đó: Công ty cổ phần Dệt Mùa Đông - Dự án tại 47 Nguyễn Tuân 22.970,8 triệu đồng; Công ty Thực phẩm Miền Bắc - Dự án tại 210 Trần Quang Khải và 17 Tôn Đản 5.983,45 triệu đồng; Công ty cổ phần Dụng cụ số 1 - Dự án tại 108 đường Nguyễn Trãi 20.363,2 triệu đồng.

- Số tiền **1.480.302,52 triệu đồng**, tạm tính tiền sử dụng đất của một số dự án phải nộp bổ sung, do UBND thành phố Hà Nội khi tính tiền sử dụng đất đã đưa một số khoản chi phí vào xác định không đúng quy định.

2. Công tác quản lý đầu tư xây dựng đối với một số dự án từ nguồn vốn ngân sách nhà nước

Công tác quản lý đầu tư xây dựng đã được Thành ủy, Hội đồng Nhân dân, UBND thành phố quan tâm chỉ đạo, đã ban hành nhiều văn bản hướng dẫn, kế hoạch tổ chức thực hiện; việc phân cấp quản lý đầu tư đã được cụ thể hóa tạo điều kiện cho các cơ quan, đơn vị được phân cấp chủ động trong quản lý đầu tư; việc phân bổ vốn đầu tư đã chủ động giải quyết được những vướng mắc về cân đối vốn đầu tư, ưu tiên dự án cấp thiết, công trình trọng điểm, kiểm soát nợ đọng xây dựng cơ bản; hoạt động thanh tra giám sát đầu tư được tăng cường đã phát hiện, xử lý, chấn chỉnh những tồn tại, nâng cao chất lượng về quản lý đầu tư; kết quả đầu tư đã giúp cho Thành phố từng bước cải thiện được cơ sở hạ tầng, tạo điều kiện thuận lợi trong việc sản xuất, giao thông đi lại, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống của người dân trên địa bàn thành phố.

Tuy nhiên, công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản của thành phố Hà Nội còn nhiều tồn tại và thiếu sót tập trung ở một số dự án qua thanh tra như sau:

2.1. Công tác khảo sát lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư

Công tác khảo sát lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư còn nhiều hạn chế, chất lượng thấp, chưa sát với thực tế, một số dự án phải điều chỉnh trong quá trình thực hiện; việc phê duyệt điều chỉnh dự án, điều chỉnh tổng mức đầu tư tuy không tăng tổng mức đầu tư nhưng thay đổi lớn quy mô, kết cấu, cắt giảm hạng mục này, tăng khối lượng đối với hạng mục khác với giá trị lớn vượt so với giá trị được phê duyệt ban đầu; trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư chưa đúng quy định; tiến độ thực hiện chậm so với phê duyệt, biểu hiện ở một số dự án sau:

- Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống, phố Ngô Gia Tự, quận Long Biên: UBND thành phố Hà Nội đã điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án 03 lần; năm 2014 Giám đốc Ban QLDA quận Long Biên phê duyệt bổ sung hạng mục

dự án dùng chi phí giải phóng mặt bằng chuyển vào chi phí xây dựng và điều chỉnh cơ cấu tổng mức đầu tư trái thẩm quyền, *vi phạm Khoản 2 Điều 7 Nghị định 112/2009/NĐ-CP ngày 14/12/2009 về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình*. Thời gian thực hiện các gói thầu xây lắp đã hết hiệu lực thực hiện theo hợp đồng đã ký nhưng Chủ đầu tư không tiến hành gia hạn theo quy định.

- Dự án xây dựng Tuyến đường Lê Trọng Tấn (đoạn từ đường Tôn Thất Tùng kéo dài đến sông Lừ): Sở Giao thông vận tải trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt dự án đầu tư trong khi chưa bố trí được nguồn vốn, chưa lựa chọn phương án kiến trúc công trình, *là chưa phù hợp với quy định tại Điều 12, Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12/02/2009 và Điều 20 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ*.

- Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185 - Km 189), huyện Thanh Trì: Toàn bộ dự án thực hiện chậm so với tiến độ được phê duyệt hơn 3,5 năm, phải điều chỉnh thời gian thực hiện dự án 02 lần do chưa có mặt bằng để bàn giao cho nhà thầu thi công và nguồn vốn cấp cho dự án hạn chế; việc gia hạn thời gian thực hiện với các nhà thầu xây dựng được ký sau ngày hết hạn hợp đồng, *vi phạm Khoản 4 Điều 28 Nghị định 12/2009/NĐ-CP ngày 10/02/2009 và Khoản 3 Điều 38 Nghị định 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010*.

Trách nhiệm thuộc UBND thành phố Hà Nội, Sở Kế hoạch và Đầu tư, nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư và các Chủ đầu tư dự án.

2.2. Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán công trình

- Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống, phố Ngô Gia Tự, quận Long Biên: Thiết kế bản vẽ thi công có một số điểm không phù hợp với thiết kế kỹ thuật như: Tốc độ, kết cấu áo đường, lớp mặt đường... *vi phạm Khoản 3 Điều 54 Luật Xây dựng năm 2003*. Một số chỉ tiêu thiết kế và chủng loại thiết bị điện chiếu sáng (đèn, cột điện, móng cột) trong các gói thầu không được thiết kế đồng bộ trên tuyến, dẫn đến trong quá trình thi công phải thay đổi và điều chỉnh thiết kế, dự toán; việc tính chi phí thiết kế bản vẽ thi công không đúng định mức, gây thất thoát ngân sách nhà nước **1.165,49 triệu đồng**.

- Hợp phần I - Xe buýt nhanh BRT thuộc Dự án phát triển giao thông đô thị Hà Nội, Gói thầu BRT CP04a: Xây dựng đường trạm xe buýt từ Bộ Y tế đến Khuất Duy Tiến; Gói thầu BRT CP4b: Xây dựng đường trạm xe buýt từ Khuất Duy Tiến - BX Yên Nghĩa, Chủ đầu tư, đơn vị Tư vấn khi lập bước thiết kế đường đã thay thế mặt đường bê tông nhựa bằng mặt đường bê tông xi măng; trong khi đó theo hồ sơ báo cáo khảo sát nền mặt đường dự án phát triển giao thông đô thị Hà Nội, Hợp phần xe buýt nhanh BRT1 ngày 25/02/2009 do Công ty cổ phần Tư vấn Việt Delta lập, kết quả đo mặt đường tại các tuyến đường này đều có kết quả đo cường độ mặt đường tốt, gây lãng phí ngân sách nhà nước **15.004,02 triệu đồng**.

2.3. Công tác đấu thầu

- Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống, phố Ngô Gia Tự, quận Long Biên: Gói thầu Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công không có trong kế hoạch đấu thầu. Việc chia nhỏ gói thầu Tư vấn giám sát từ số 21 đến 26 để chỉ định

thầu là thiếu cạnh tranh trong đấu thầu; gói thầu Tư vấn khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công chia làm 02 gói thầu (số 19, 20) để chỉ định thầu, *vi phạm Khoản 2, Khoản 4 Điều 6, Khoản 7 Điều 12 Luật Đấu thầu 2005; Thông tư 02/2009/TT-BKH ngày 17/02/2009 hướng dẫn lập kế hoạch đấu thầu.*

- Hợp phần I - Xe buýt nhanh BRT thuộc Dự án phát triển giao thông đô thị Hà Nội, Gói thầu 04/BRT-TB (BRT CP08) - Đoàn xe BRT: Chủ đầu tư thực hiện một số thủ tục chưa tuân thủ theo mẫu hồ sơ mời thầu và hướng dẫn của Ngân hàng Thế giới, như không lập dự toán Nhóm A và B theo nhóm xe sản xuất, lắp ráp trong nước; lấy báo giá xe nhập khẩu nguyên chiếc để làm căn cứ mời thầu cho cả 03 nhóm A, B và C (nhóm xe nhập khẩu); vì vậy không có căn cứ để so sánh giữa các nhóm với nhau trong việc lựa chọn nhà thầu. Tuy nhiên, tại Thư không phản đối của Ngân hàng Thế giới chỉ cảnh báo về việc kiểm tra xe và bảo hành. Phần bổ sung các thiết bị vào gói thầu CP08 có tổng giá trị là **17.687,38 triệu đồng** nhưng Chủ đầu tư không tổ chức đấu thầu mà ký hợp đồng bổ sung với nhà thầu, *vi phạm Điều 22 Luật Đấu thầu, Điều 101 Luật Xây dựng về điều kiện được chỉ định thầu.*

- Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185 - Km 189) huyện Thanh trì: Công tác tư vấn khảo sát, thiết kế bản vẽ thi công được chia thành 02 gói thầu để chỉ định thầu, *vi phạm Khoản 4 Điều 6, Khoản 7 Điều 12 Luật Đấu thầu 2005 và Thông tư 02/2009/TT-BKH ngày 17/02/2009 về hướng dẫn lập kế hoạch đấu thầu.*

- Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ Quốc lộ 1B đến Khu đô thị mới Việt Hưng: Gói thầu số 10 hồ sơ mời thầu yêu cầu đối với nhà thầu về doanh thu bình quân đối với công trình thi công dưới 1 năm là 1,1 lần giá trị gói thầu, không đúng theo quy định tại Thông tư số 01/2010/TT-BKH ngày 06/01/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về Hồ sơ mời thầu, quy định dưới 01 năm là 1,5 lần.

2.4. Công tác vận chuyển đồ bùn, đất hữu cơ

- Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185 - Km 189) huyện Thanh trì: Các nhà thầu không thực hiện vận chuyển đồ thải tại vị trí đã được lập trong dự toán; các vị trí đổ thải theo báo cáo của các nhà thầu đều được UBND cấp xã xác nhận, tuy nhiên cấp xã không có thẩm quyền cấp vị trí đổ thải, *vi phạm Luật Bảo vệ môi trường; Khoản 4 Điều 26 Nghị định 59/2007/NĐ-CP về quản lý chất thải rắn; Tư vấn giám sát và Ban quản lý dự án chỉ tiến hành nghiệm thu khối lượng đất thải đổ đi được vận chuyển ra khỏi công trường, do đó không có cơ sở quản lý và xác định được cự ly đổ, vị trí đổ thải thực tế.*

- Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ Quốc lộ 1B đến Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên: Việc chấp thuận nơi đổ thải của 03 gói thầu xây lắp 9,10,11 chỉ có Tư vấn giám sát thi công xác nhận nơi đổ và cự ly đổ, chưa có ý kiến đồng ý của Chủ đầu tư, trong đó có 02 nhà thầu vận chuyển đất đổ nơi không có chức năng sử dụng làm bãi thải (gói thầu số 11.1 và 9.1), *vi phạm Luật Bảo vệ môi trường và nội dung hợp đồng thi công đã ký kết giữa Ban quản lý dự án với các nhà thầu; Tư vấn giám sát và Ban quản lý dự án không nghiệm thu khối lượng tại vị trí đổ thải, dẫn đến khối lượng vận chuyển đã thanh toán lớn hơn khối lượng thực tế*

vận chuyển (gói thầu 9.2 là 808m³, gói thầu 11.1 là 4.000m³), thể hiện sự buông lỏng quản lý, gây thất thoát ngân sách nhà nước.

2.5. Về chất lượng công trình

Theo kết quả khoan, kiểm định chất lượng công trình của Viện Công nghệ Giao thông - Bộ Giao thông vận tải đối với hạng mục bê tông nhựa, cấp phối đá dăm tại một số vị trí của 04 dự án cho thấy, Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi và Dự án xây dựng Tuyến đường Lê Trọng Tấn về cơ bản đảm bảo và tuân thủ theo yêu cầu thiết kế, kỹ thuật, tuy nhiên hàm lượng nhựa, thành phần hạt chưa thỏa mãn yêu cầu; 02 dự án (Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống, Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ Quốc lộ 1B đến Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên) một số chỉ tiêu như: độ dày các lớp bê tông nhựa, hàm lượng nhựa, chiều dày cấp phối đá dăm không đạt theo thiết kế, kỹ thuật; thành phần hạt không thỏa mãn yêu cầu.

2.6. Về hiệu quả đầu tư Hợp phần I - Xe buýt nhanh BRT

Việc đầu tư chưa đồng bộ, chưa tạo ra các lợi ích nhằm khuyến khích người dân chuyển từ phương tiện cá nhân sang sử dụng phương tiện vận tải công cộng, như các nhà chờ, cầu vượt cho người đi bộ chưa thuận tiện cho người sử dụng, một số nhà chờ chưa có cầu vượt đi bộ để tiếp cận, cầu vượt đi bộ chưa hỗ trợ cho người khuyết tật; xe buýt BRT được bố trí làn đường riêng chiếm 1/3 mặt cắt ngang của các trục đường hiện có nhưng tốc độ chưa đạt yêu cầu, trong khi hiện trạng lưu lượng giao thông trên tuyến rất lớn, nên thường xuyên gây ùn tắc trong giờ cao điểm. Theo báo cáo của Sở Giao thông vận tải về kết quả vận tải hành khách đối với tuyến xe buýt nhanh BRT 6 tháng đầu năm 2017, lượng khách bình quân đạt 39,9 người/lượt, mới chỉ đạt 44,3% so với công suất thiết kế là 90 người/lượt; lượng khách bình quân giờ cao điểm cũng chỉ đạt 69,7/90 người/lượt, đạt 75,4% công suất. Như vậy, mặc dù được đầu tư với số tiền rất lớn nhưng dự án chưa đạt được hiệu quả như mong đợi, chưa đạt mục tiêu đề ra để hạn chế phương tiện cá nhân, giảm ùn tắc giao thông và từng bước nâng cao chất lượng môi trường của Thành phố.

2.7. Sai phạm về tài chính ở các gói thầu kiểm tra

Công tác lập, thẩm định, phê duyệt dự toán và nghiệm thu thanh toán các gói thầu được thanh tra không đúng quy định, định mức của Bộ Xây dựng; xây dựng đơn giá sai chênh lệch với thực tế tại thời điểm thi công; khối lượng thi công đưa vào dự toán và điều chỉnh trượt giá không đúng ở một số hạng mục công trình. Tổng số tiền sai phạm được phát hiện qua thanh tra là **87.664,78 triệu đồng**, cụ thể:

(1) *Hợp phần I - Xe buýt nhanh BRT thuộc Dự án phát triển giao thông đô thị Hà Nội. Tổng số tiền sai phạm là 43.570,77 triệu đồng, gồm:*

- Gói thầu 04/BRT-TB (BRT CP08), bao gồm: Số tiền **42.405,65 triệu đồng** do Công ty cổ phần Thiên Thành An xuất bán cho Chủ đầu tư đối với 35 xe buýt BRT, giá trị chênh lệch tăng nhưng không chứng minh được khối lượng công việc thực hiện. Số tiền **206,83 triệu đồng** đối với đơn giá dịch vụ kiểm tra xe (mục chi phí tiền ăn, thuê xe...) do Chủ đầu tư thanh toán cho Nhà thầu vượt so với hợp đồng đã ký, không đúng quy định.

- Gói thầu 01d/BRT-XL (BRT CP4d), **số tiền 625,91 triệu đồng**, bao gồm: Dự toán được duyệt tại Quyết định số 2224/QĐ-SGTVT ngày 29/10/2015 áp đơn giá vật liệu sai thời điểm, làm tăng giá trị là **79,6 triệu đồng**; thiếu sót trong công tác lập, thẩm tra, phê duyệt dự toán điều chỉnh trạm biến áp phê duyệt tại Quyết định số 1368/QĐ-SGTVT ngày 20/10/2014 làm tăng chi phí phần vỏ máy và vận chuyển máy phát điện không đúng **26,48 triệu đồng**; **102,59 triệu đồng** tiền đắp cát K95; **417,24 triệu đồng** tiền không thực hiện bu lông, kích dũa.

- Số tiền **332,38 triệu đồng** đối với khoản mục chi phí huy động, giải thể công trường trong dự toán 07 gói thầu xây lắp (BRT CP4a, CP4b, CP4c, CP4d, CP4e, CP4f, CP4k) do lập không đúng quy định.

(2) *Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185 - Km 189), huyện Thanh Trì. Tổng số tiền sai phạm là 19.907,16 triệu đồng, gồm:*

- Áp dụng không đúng hệ số trực tiếp phí khác, giá trị là **742,38 triệu đồng** (gói 8: 281,394 triệu đồng; gói 9: 124,464 triệu đồng; gói 10: 292,421 triệu đồng; gói 11: 44,105 triệu đồng).

- Giá trị chênh lệch tăng giữa thi công bằng máy và thủ công do áp dụng định mức không đúng quy định là **4.391,74 triệu đồng** (gói 8: 835,392 triệu đồng; gói 9: 1.078,619 triệu đồng; gói 10: 2.477,725 triệu đồng).

- Phê duyệt điều chỉnh chi phí phát sinh đối với khối lượng chưa thi công không đúng quy định với giá trị là **14.773,04 triệu đồng** (gói 8: 3.537,833 triệu đồng; gói 9: 3.963,481 triệu đồng; gói 10: 7.271,722 triệu đồng).

(3) *Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống, phố Ngô Gia Tự, quận Long Biên. Tổng số tiền sai phạm là 22.843,62 triệu đồng, gồm:*

- Chi phí thiết kế bản vẽ thi công sai quy định, với giá trị là **1.165,49 triệu đồng**.

- Số tiền **2.626,89 triệu đồng** do Chủ đầu tư đã tạm ứng, thanh toán cho 02 gói thầu vượt giá trị nghiệm thu nhưng chưa thu hồi tạm ứng của Công ty CP Tập đoàn đầu tư xây dựng phát triển Đông Đô - BQP (gói thầu số 01) 2.273,94 triệu đồng; Công ty CP Phát triển đầu tư và xây dựng 115 (gói thầu số 06) 352,95 triệu đồng.

- Số tiền **687,19 triệu đồng** do Công ty TNHH một thành viên Cơ điện công trình đã tự ý thay đổi biện pháp thi công, hưởng chênh lệch không đúng quy định đối với hạng mục cây xanh (nằm trong gói 01, 02, 03, 04).

- Giá trị chênh lệch tăng giữa thi công bằng máy và thủ công do áp dụng định mức không đúng quy định ở 04 gói thầu là **3.173,42 triệu đồng**, trong đó: Theo hợp đồng đã ký là 2.062,09 triệu đồng (gói 01: 532,15 triệu đồng; gói 02: 436,21 triệu đồng; gói 03: 436,16 triệu đồng; gói 04: 657,49 triệu đồng); phần điều chỉnh bù giá nhân công là 1.111,33 triệu đồng (gói 01: 236,69 triệu đồng; gói 02: 421,19 triệu đồng; gói 03: 4,64 triệu đồng; gói 04: 448,87 triệu đồng).

- Giá trị chênh lệch giữa đất cấp III và cấp IV do áp dụng định mức không đúng quy định ở 04 gói thầu, với số tiền **796,26 triệu đồng**, trong đó: Theo hợp đồng là 643,37 triệu đồng (gói 01: 44,13 triệu đồng; gói 02: 229,72 triệu đồng; gói 03:

94,16 triệu đồng; gói 04: 275,37 triệu đồng); phân phát sinh là 152,89 triệu đồng (gói 01: 20,56 triệu đồng; gói 02: 79,72 triệu đồng; gói 04: 52,6 triệu đồng).

- Giá trị điều chỉnh trượt giá vật liệu, nhân công, máy đối với công tác vận chuyển đất, sản xuất bê tông nhựa không đúng quy định là **14.241,81 triệu đồng**, trong đó: Vận chuyển đất là **2.731,14 triệu đồng** (gói 01: 687,07 triệu đồng; gói 02: 1.221,98 triệu đồng; gói 03: 59,05 triệu đồng; gói 04: 763,04 triệu đồng); sản xuất bê tông nhựa **11.510,67 triệu đồng** (gói 01: 2.668,72 triệu đồng; gói 02: 4.110,45 triệu đồng; gói 03: 2.658,52 triệu đồng; gói 04: 2.072,98 triệu đồng).

- Giá trị chênh lệch do thi công sản xuất cống bản BxH = 1x0,8m, sử dụng mác bê tông sai với thiết kế được duyệt, thay từ M300 sang M250 (gói thầu số 02), là **152,56 triệu đồng**.

(4) Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ Quốc lộ 1B đến Khu đô thị mới Việt Hưng. Giá trị chênh lệch tăng giữa thi công bằng thủ công và máy do áp dụng định mức không đúng quy định, với số tiền là **1.343,23 triệu đồng** (Gói thầu số 09: 99,0 triệu đồng, gói số 10: 468,35 triệu đồng; gói số 11: 775,88 triệu đồng).

II. KIẾN NGHỊ

Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo thực hiện một số nội dung sau:

1. Giao Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội

1.1. Có biện pháp khắc phục, chấn chỉnh những tồn tại, thiếu sót, vi phạm trong công tác quản lý đầu tư xây dựng và quản lý sử dụng đất đã nêu trong kết luận thanh tra này.

1.2. Rà soát, kiểm tra các dự án chủ đầu tư vi phạm quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng; có biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật, đồng thời xử lý các sai phạm theo thẩm quyền.

1.3. Rà soát, đôn đốc các chủ đầu tư dự án đang còn nợ đọng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản thuế còn phải nộp về ngân sách nhà nước, có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật đối với trường hợp không chấp hành.

1.4. Chỉ đạo các sở ngành kiểm tra, rà soát cụ thể để xác định bổ sung tiền sử dụng đất đối với các dự án do chủ đầu tư xây dựng sai quy hoạch; điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng; tự chuyển mục đích sử dụng đất; sử dụng không đúng công năng, mục đích; tính chưa đúng về tiền sử dụng đất các chủ đầu tư phải nộp; thu về ngân sách nhà nước. Một số dự án cần lưu ý như:

- Đối với các tầng kỹ thuật tòa chung cư cao của một số dự án (đã tính chi phí đầu tư xây dựng công trình trong tổng chi phí phát triển khi xác định tiền sử dụng đất) Chủ đầu tư đang xây dựng; kiểm tra, rà soát trường hợp sử dụng không đúng công năng, mà tự chuyển đổi sử dụng vào mục đích khác (có kinh doanh) thì xác định tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung theo quy định, gồm: Dự án tại số 87 đường Lĩnh Nam; Dự án tại 69 Vũ Trọng Phụng; Dự án tại 109 Nguyễn Tuấn; Dự án tại 60B Nguyễn Huy Tưởng. Kiểm tra, rà soát đối với một số dự án mà Thanh tra Chính phủ đã tạm xác định tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung đối với diện tích

các tầng kỹ thuật, nếu các chủ đầu tư sử dụng không đúng diện tích, mục đích như đã cam kết thì xác định tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung.

- Tính tiền sử dụng đất bổ sung đối với các dự án đã nêu trong kết luận thanh tra và rà soát toàn bộ các dự án trong Thành phố khi đưa khoản chi dự phòng và chi phí kiểm định và chứng nhận phù hợp chất lượng công trình 1% chi phí xây dựng (giai đoạn thực hiện Thông tư số 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính); khoản thu nhập chịu thuế tính trước **5,5%** trong suất đầu tư khi xác định chi phí xây dựng và chi phí kiểm định và chứng nhận phù hợp chất lượng công trình 1% chi phí xây dựng (giai đoạn thực hiện Thông tư số 36/2014/TT-BTMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) vào Tổng chi phí phát triển để trừ tiền đất phải nộp không đúng quy định, thu về ngân sách nhà nước.

- Đối với Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ để bán và cho thuê tại 302 Cầu Giấy, tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với diện tích **1.438,5 m²** 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 04 tầng cây xanh) do Chủ đầu tư đã thay đổi mục đích sử dụng đất từ thuê trả tiền hàng năm sang giao có thu tiền sử dụng đất; tính tiền thuê đất đối với diện tích sân vườn và toàn bộ tầng hầm mở rộng; điều chỉnh quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định. Yêu cầu chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục về đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

- Tính tiền sử dụng đất phải nộp trong thời gian chậm tiến độ thực hiện dự án theo quy định tại Nghị định 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ đối với một số dự án, gồm: Dự án tại 31 Láng Hạ, Dự án tại 108 Nguyễn Trãi, Dự án tại đường Ngụy Như Kon Tum do Tổng công ty Thành An (Binh đoàn 11 - Bộ Quốc phòng) làm chủ đầu tư.

1.5. Xem xét, xử lý đối với 06 căn nhà ở thấp tầng do chủ đầu tư Dự án Tổ hợp khách sạn, thương mại, văn phòng và nhà ở thấp tầng tại 107 đường Xuân La, xây dựng vượt so với quy hoạch được duyệt. Yêu cầu chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

1.6. Xem xét, xử lý phần diện tích đất tăng thêm của 04 thửa đất thấp tầng ký hiệu C12, C13, C36, C37 so với quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất của Dự án Khu nhà ở và công trình công cộng tại 409 đường Nguyễn Tam Trinh do Tổng công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam làm chủ đầu tư.

1.7. Xử lý theo quy định của pháp luật đối với Chủ đầu tư Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ, công cộng - Sakura Tower tại 47 Vũ Trọng Phụng do xây dựng sai quy hoạch, không phép 02 tầng căn hộ, tự ý chuyển công năng 02 tầng kỹ thuật sang bán căn hộ, không thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; căn cứ kết quả xử lý, xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho 78 hộ dân đã mua căn hộ xây dựng không đúng hồ sơ cấp phép, nhằm chấm dứt khiếu kiện.

1.8. Chỉ đạo Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Nước sạch Hà Nội cần rút kinh nghiệm trong việc chỉ đạo người đại diện phần vốn nhà nước khi biểu quyết tăng vốn tại Công ty CP Tháp nước Hà Nội để thực hiện dự án tại 44 đường Yên Phụ và thực hiện thoái vốn theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại, khách sạn và căn hộ thương mại tại 44 đường Yên Phụ, chỉ đạo các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát việc miễn tiền thuê đất trong thời gian tạm ngừng xây dựng, tạm ngừng hoạt động; tính tiền và ký hợp đồng thuê đất mới đối với diện tích 2.168 m² đất làm sân đường nội bộ và 466m² đất làm vườn hoa mở phục vụ cho dân trong khu vực sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

1.9. Yêu cầu Công ty cổ phần Đầu tư Thủy Dương chủ đầu tư dự án tại ô đất B9/CC1, B9/CC3 và C3/CC2, Khu đô thị Nam Trung Yên sớm hoàn thiện các thủ tục về đầu tư xây dựng để điều chỉnh quyết định giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật.

1.10. Yêu cầu Tổng công ty Thành An (Binh đoàn 11 - Bộ Quốc phòng) chủ đầu tư Dự án Khu chung cư để bán và văn phòng làm việc cho thuê tại đường Nguyễn Như Kon Tum hoàn thiện thủ tục báo cáo Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích từ đất quốc phòng sang đất xây dựng dân dụng để thực hiện Dự án.

1.11. Đối với Dự án Phát triển nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức tại 378 Minh Khai, chỉ đạo các cơ quan chức năng điều chỉnh, cập nhật chỉ tiêu đất cây xanh tại bản vẽ Tổng mặt bằng đã được chấp thuận vào đồ án Quy hoạch phân khu đô thị H2-4 đã được UBND Thành phố phê duyệt.

1.12. Chỉ đạo các cơ quan chức năng xác minh, xem xét, xử lý hoặc đề xuất xử lý đối với số tiền chậm nộp tiền sử dụng đất 143.462,25 triệu đồng của Tổng công ty cổ phần thương mại xây dựng chủ đầu tư Dự án xây dựng Khu văn phòng, nhà ở và nhà làm việc tại 201 Minh Khai theo giải trình của UBND thành phố Hà Nội và Chủ đầu tư.

1.13. Đối với Hợp phần I - Xe buýt nhanh BRT thuộc Dự án phát triển giao thông đô thị Hà Nội:

- Rút kinh nghiệm và có biện pháp khắc phục những tồn tại bất cập trong quá trình đầu tư xây dựng, khai thác tuyến BRT; tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, khuyến khích người dân tham gia sử dụng phương tiện vận tải hành khách công cộng cùng các biện pháp khác để nâng cao hiệu quả BRT.

- Chỉ đạo Chủ đầu tư thực hiện đối với Gói thầu 01d/BRT-XL (BRT CP4d) Trạm trung chuyển bến xe Kim Mã: Điều chỉnh giảm khối lượng tính thừa 316 m² tương ứng giá trị **823,83 triệu đồng** việc gia công, lắp dựng vách hợp kim nhôm kính an toàn 12mm trong Phụ lục hợp đồng số 05/PLHĐ-BRT-XL. Rà soát hồ sơ nghiệm thu khối lượng 158,774 tấn thép H350x350x16x12, nhà thầu chưa chứng minh đủ hồ sơ, hóa đơn đưa vào thi công với giá trị **1.055,847 triệu đồng**.

1.14. Chỉ đạo Chủ đầu tư Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185 - Km 189) huyện Thanh Trì và Dự án đầu tư xây dựng Tuyến đường nối từ Quốc lộ 1B đến Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, kiểm tra, rà soát công tác vận chuyển đồ bùn, đất hữu cơ của một số nhà thầu do không chứng minh được khối lượng thực tế vận chuyển đồ thải, thu hồi về ngân sách nhà nước.

1.15. Chỉ đạo Chủ đầu tư Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185 - Km 189) huyện Thanh Trì; Dự án đầu tư xây dựng Tuyến đường

nối từ Quốc lộ 1B đến Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên; Dự án xây dựng Tuyến đường Lê Trọng Tấn; Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống; trên cơ sở kết quả khoan, kiểm định chất lượng công trình của Viện Công nghệ Giao thông - Bộ Giao thông vận tải đối với hạng mục bê tông nhựa, cấp phối đá dăm tại một số vị trí của 04 dự án, kiểm tra, rà soát, khắc phục và giảm trừ quyết toán đối với khối lượng thiếu so với thiết kế, kỹ thuật đã được phê duyệt.

1.16. Chỉ đạo Chủ đầu tư Dự án xây dựng Tuyến đường Lê Trọng Tấn và Quân chủng Phòng không - Không quân thực hiện thanh, quyết toán công trình theo đúng quy định của pháp luật.

1.17. Đối với Dự án Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống, phố Ngô Gia Tự, quận Long Biên, tổ chức kiểm điểm và có hình thức kỷ luật nghiêm khắc đối với tập thể, cá nhân qua các thời kỳ có liên quan đến các sai phạm đã nêu trong Kết luận thanh tra.

2. Đối với các Bộ, ngành Trung ương

- Giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng xem xét, hướng dẫn UBND thành phố Hà Nội kiểm tra, xử lý và thu hồi khoản tiền chi phí dự phòng, lãi tiền vay ngân hàng, chi phí kiểm định và chứng nhận phù hợp chất lượng công trình (1%) chi phí xây dựng và khoản thu nhập chịu thuế tính trước **5,5%** trong suất đầu tư (giai đoạn thực hiện theo Thông tư 36) đã đưa vào tổng chi phí phát triển, khi tính tiền sử dụng đất của các dự án theo phương pháp thặng dư không đúng với quy định tại Thông tư 145/2007/TT-BTC ngày 06/12/2007 của Bộ Tài chính và Thông tư số 36/2014/TT-BTMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Số tiền tạm tính của 31/38 dự án là **1.480.302,52 triệu đồng** (chi tiết tại phụ lục 01).

- Giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư kiểm tra, rà soát đối với Gói thầu 04/BRT-TB (BRT CP08) - Hợp phần I, Xe buýt nhanh BRT, trong công tác tổ chức đấu thầu, trong đó một số thủ tục không tuân thủ theo Hiệp định, hướng dẫn của Ngân hàng Thế giới..., như đã nêu trong phần kết luận thanh tra; việc các bên liên danh nhà thầu thực hiện không đúng khối lượng được phân chia theo hợp đồng đã ký giữa Chủ đầu tư và Liên danh nhà thầu, dẫn đến Công ty cổ phần Thiên Thành An hưởng lợi số tiền **42.405,65 triệu đồng** nhưng không chứng minh được khối lượng công việc thực hiện.

- Chỉ đạo Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Chính phủ quy định việc xác định lợi thế thương mại đối với giá trị quyền sử dụng đất cũng như việc đấu giá khi doanh nghiệp nhà nước lựa chọn nhà đầu tư liên doanh, liên kết để chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện dự án.

- Chỉ đạo Bộ Xây dựng trình Chính phủ quy định chỉ cấp giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc dự án phát triển đô thị, dự án phát triển nhà ở, dịch vụ, thương mại... khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất để khắc phục tình trạng nợ đọng kéo dài.

3. Xử lý về kinh tế

3.1. Thu hồi số tiền 465.656,33 triệu đồng vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra Chính phủ, gồm:

- Số tiền **361.572,88 triệu đồng**, tiền sử dụng đất do chủ đầu tư tự ý chuyển mục đích sử dụng đất 1.438,5m² và tiền sử dụng đất khu văn phòng, thương mại 2.094m² do xác định chưa đúng quy định của dự án 302 Cầu Giấy trong tổng số tiền 403.309,31 triệu đồng - 41.736,43 triệu đồng chủ đầu tư đã tự nộp NSNN ngày 25/12/2015;

- Số tiền **89.945,89 triệu đồng**, tiền sử dụng đất bổ sung đối với tăng kỹ thuật do chủ đầu tư một số dự án sử dụng vào mục đích kinh doanh (*chi tiết tại phụ lục số 01*);

- Số tiền **2.626,89 triệu đồng** do Chủ đầu tư đã tạm ứng, thanh toán cho 02 gói thầu (số 01 và số 06) vượt giá trị nghiệm thu của Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống, phố Ngô Gia Tự, quận Long Biên (Chủ đầu tư đã thu hồi và nộp vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra Chính phủ ngày 03/11/2017);

- Số tiền **11.510,67 triệu đồng** do Chủ đầu tư điều chỉnh trượt giá vật liệu, nhân công, máy đối với công tác sản xuất bê tông nhựa không đúng quy định đối với 04 gói thầu (số 01,02,03,04) của Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn cầu Chui - cầu Đuống, phố Ngô Gia Tự, quận Long Biên (Chủ đầu tư đã thu hồi và nộp vào tài khoản tạm giữ của Thanh tra Chính phủ ngày 03/11/2017).

3.2. Giao Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội xử lý và thu hồi về ngân sách Thành phố số tiền 925.376,83 triệu đồng, gồm:

3.2.1. Xử lý và thu hồi tiền sai phạm ở các dự án chuyển mục đích sử dụng đất:

- Số tiền **446.852,63 triệu đồng**, tiền sử dụng đất, thuê đất do Chủ đầu tư của một số dự án còn nợ đọng trong tổng số tiền 1.462.354,72 - 1.015.502,09 triệu đồng sau khi kết thúc thanh tra, Chủ đầu tư một số dự án đã tiếp tục nộp vào NSNN (*chi tiết tại phụ lục số 04*);

- Số tiền **398.085,18 triệu đồng**, tiền chậm nộp tiền sử dụng đất do Chủ đầu tư của một số dự án còn nợ đọng trong tổng số tiền 488.925,59 - 90.840,41 triệu đồng sau khi kết thúc thanh tra, Chủ đầu tư dự án đã tiếp tục nộp vào NSNN (*chi tiết tại phụ lục số 04*);

- Số tiền **49.317,45 triệu đồng**, tạm tính tiền thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động chuyển nhượng vốn góp do một số nhà đầu tư tại một số dự án chưa thực hiện, trong đó: Công ty cổ phần Dệt Mùa Đông - Dự án tại 47 Nguyễn Tuân 22.970,8 triệu đồng; Công ty Thực phẩm Miền Bắc - Dự án tại 210 Trần Quang Khải và 17 Tôn Đức 5.983,45 triệu đồng; Công ty cổ phần Dụng cụ số 1 - Dự án tại 108 đường Nguyễn Trãi 20.363,2 triệu đồng (sau khi UBND Thành phố chỉ đạo xác định lại theo đúng quy định).

3.2.2. Xử lý và giảm trừ khi thanh, quyết toán đối với 04 dự án đầu tư xây dựng với tổng số tiền là 31.121,57 triệu đồng (*chi tiết tại phụ lục số 03*).

4. Xử lý về trách nhiệm

4.1. Bộ Xây dựng tổ chức kiểm điểm trách nhiệm trong việc hướng dẫn Công ty cổ phần An Lộc được miễn giấy phép xây dựng công trình không đúng quy định (dự án tại 107 đường Xuân La) và việc thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật vượt diện tích sàn xây dựng không phù hợp với phương án kiến trúc được chấp thuận (dự án 302 đường Cầu Giấy).

4.2. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân qua các thời kỳ; chỉ đạo các sở, ngành, đơn vị: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Quy hoạch - Kiến trúc, Giao thông vận tải, Cục thuế, UBND quận Long Biên, UBND quận Hoàng Mai, UBND quận Hai Bà Trưng kiểm điểm trách nhiệm của tập thể, cá nhân qua các thời kỳ trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, tham mưu, đề xuất, thiếu kiểm tra, đôn đốc, chậm phát hiện xử lý các sai phạm trong việc thực hiện chức năng quản lý nhà nước để xảy ra một số tồn tại, thiếu sót, vi phạm trong công tác quản lý đầu tư xây dựng và quản lý sử dụng đất như đã nêu trong phần kết luận thanh tra.

Căn cứ vào kết quả kiểm điểm, Chủ tịch UBND thành phố Hà Nội có biện pháp xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với những tập thể, cá nhân thực hiện không đúng các quy định của pháp luật trong lĩnh vực quản lý đầu tư xây dựng và quản lý sử dụng đất được nêu trong kết luận thanh tra này.

C/ BÁO CÁO SỐ 08/BC-TTCT NGÀY 12/01/2021

Thực hiện chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Trương Hòa Bình tại Văn bản số 70/TB-VPCP ngày 25/5/2020 của Văn phòng Chính phủ, giao Thanh tra Chính phủ chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Quốc phòng và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội làm rõ một số nội dung và kiến nghị biện pháp xử lý để hoàn thiện Kết luận thanh tra. Kết quả cụ thể như sau:

I. Nội dung thứ nhất: Thanh tra Chính phủ chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thống nhất biện pháp về việc xử lý vi phạm và giải quyết đối với (1) Dự án Tổ hợp bãi đỗ xe, phòng khám y tế, dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại và xây dựng công trình hỗn hợp siêu thị, chợ, văn phòng cho thuê tại ô đất B9/CC1, B9/CC3 và C3/CC2 Khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy và (2) Dự án Khu nhà ở - Dịch vụ - Thương mại Golden Palace tại lô đất C3 Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, quận Cầu Giấy.

1. Về Dự án Tổ hợp bãi đỗ xe, phòng khám y tế, dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại và xây dựng công trình hỗn hợp siêu thị, chợ, văn phòng cho thuê tại ô đất B9/CC1, B9/CC3 và C3/CC2 Khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy

- Việc UBND thành phố Hà Nội cho thuê đất để thực hiện dự án xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh theo hình thức xã hội hóa, không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, phù hợp quy định tại Điều 31 Luật Đất đai 2003, điểm a khoản 2 Điều 61 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai 2003 và khoản 1 Điều 6 Nghị định 69/2008/NĐ-CP ngày 30/5/2008 của Chính phủ về chính sách khuyến khích xã hội hóa đối với các hoạt động trong lĩnh vực giáo dục, dạy nghề, y tế, thể thao, môi trường.

- Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty CP Đầu tư Thùỵ Dương ký Hợp đồng liên danh thực hiện dự án trong đó Tổng công ty Đầu tư và

Phát triển nhà Hà Nội góp 10% vốn, Công ty CP Đầu tư Thủy Dương góp 90% vốn. Tuy nhiên, đến thời điểm rút khỏi liên danh, Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội chưa góp vốn để thực hiện dự án theo cam kết.

- Việc Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội rút khỏi liên danh, phù hợp quy định tại Điều 424 Bộ Luật Dân sự năm 2005 về chấm dứt hợp đồng dân sự; quy định tại Điều 8 Luật Doanh nghiệp năm 2005 về quyền của doanh nghiệp và Điều 8 Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về Quy chế quản lý tài chính của Công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác.

- Tại thời điểm rà soát, Dự án vẫn là bãi đất trống, Chủ đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư Thủy Dương chưa được giao đất, cho thuê đất để thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng; Công ty cổ phần đầu tư Thủy Dương đã thực hiện nộp vào ngân sách nhà nước với tổng số tiền là **148,502 tỷ đồng** (gồm: chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật là 26,789 tỷ đồng, tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án đầu tư theo luật đầu tư là 22,993 tỷ đồng, tiền thuê đất tại ô đất B9, C3 là 98,719 tỷ đồng). Công ty cổ phần đầu tư Thủy Dương có văn bản đề xuất với UBND thành phố Hà Nội giữ nguyên mục tiêu xây dựng các công trình dịch vụ công cộng theo quy hoạch ban đầu của Dự án đã được phê duyệt tại Quyết định số 6661/QĐ-UBND ngày 23/12/2009 của UBND thành phố Hà Nội.

2. Dự án Khu nhà ở - Dịch vụ - Thương mại Golden Palace tại lô đất C3 Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính quận Cầu Giấy

- Dự án được giao không thông qua hình thức đấu giá, *vi phạm khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003 và Quyết định số 216/2005/QĐ-TTg ngày 31/8/2005 của Thủ tướng Chính phủ.*

- Việc điều chỉnh dự án, bổ sung thêm chức năng dịch vụ, thương mại, căn hộ ở nhưng vẫn bảo đảm đủ diện tích đỗ xe cho nhu cầu công cộng và văn phòng cho thuê trong Khu đô thị theo mục tiêu ban đầu, phù hợp Quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt. Tiền sử dụng đất được tính theo phương pháp thẳng dư quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Về nội dung này, Thủ tướng Chính phủ đã giao Bộ Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát.

Tại Báo cáo số 438/BC-BTNMT-m ngày 08/12/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường đã báo cáo Thủ tướng Chính phủ về xác định tiền sử dụng đất của 38 dự án, trong đó có dự án tại Lô C3, Dự án Khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính có nội dung: các dự án này khi xác định tiền sử dụng đất không gây thất thoát cho ngân sách nhà nước. Về nội dung này Thanh tra Chính phủ đã có Văn bản số 2119/TTCP-C.I ngày 04/12/2020 đồng ý với Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội khi liên danh đã góp vốn 44.084,30 triệu đồng, khi rút khỏi liên danh, Tổng công ty thu về tổng số tiền 46.464,93 triệu đồng (gồm 44.084,30 triệu đồng tiền vốn góp và 2.380,62 triệu đồng tiền do liên danh trả). Việc cho phép Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà

Hà Nội liên danh và rút khỏi liên danh thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Hà Nội, phù hợp quy định tại Điều 424 Bộ Luật Dân sự năm 2005 về chấm dứt hợp đồng dân sự; quy định tại Điều 8 Luật Doanh nghiệp năm 2005 về quyền của doanh nghiệp và Điều 8 Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của chính phủ về Quy chế quản lý tài chính của Công ty Nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác. Tuy nhiên, UBND thành phố Hà Nội cần kiểm tra, xem xét quyền lợi của Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà Hà Nội khi rút khỏi liên danh không tham gia thực hiện dự án.

II. Nội dung thứ hai: Thanh tra Chính phủ chủ trì, phối hợp với Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội xem xét, quyết định xử lý nội dung liên quan đến số tiền 42,405 tỷ đồng khi Công ty cổ phần Thiên Thành An thực hiện gói thầu 04/BRT-TB (BRT CP08) - Hợp phần I, xe buýt nhanh BRT; trường hợp có sai phạm phải xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

Nội dung này đã được Thanh tra Chính phủ khẳng định tại Kết luận số 1468/KL-TTCP ngày 04/9/2018 và Báo cáo kết quả kiểm tra, rà soát số 274/BC-TTCP ngày 20/9/2019 theo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Trương Hòa Bình tại Văn bản số 07/TB-VPCP ngày 05/01/2019 của Văn phòng Chính phủ và Văn bản số 877/BKHĐT-HTĐT ngày 23/10/2019 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Công ty cổ phần Thiên Thành An không chứng minh được khối lượng thực hiện, cần thu hồi từ liên danh về ngân sách nhà nước.

III. Nội dung thứ ba: Thanh tra Chính phủ chủ trì, phối hợp với Bộ Quốc phòng và UBND thành phố Hà Nội kiến nghị biện pháp giải quyết cụ thể đối với Dự án Khu chung cư để bán và văn phòng làm việc cho thuê tại đường Ngụy Như Kon Tum, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, do Tổng công ty Thành An (Binh Đoàn 11 - Bộ Quốc phòng) làm chủ đầu tư theo quy định.

Khu đất tại Dự án thuộc đối tượng sắp xếp theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Năm 2009, UBND thành phố Hà Nội cho phép Tổng công ty Thành An (Binh đoàn 11) chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án khi chưa có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Tài chính, nhưng đã được Thủ tướng Chính phủ đồng ý theo đề xuất, kiến nghị của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, sau đồng ý của Thủ tướng Chính phủ, việc quản lý khu đất này của Bộ Quốc phòng chưa được làm rõ; Tổng công ty Thành An (Binh đoàn 11) thực hiện dự án không đúng chỉ đạo của Bộ Quốc phòng nhưng Bộ Quốc phòng thiếu kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện dự án. Quá trình thực hiện không đạt được mục tiêu ban đầu của dự án là xây dựng nhà ở chung cư cho cán bộ, chiến sỹ quân đội.

IV. Nội dung thứ tư: Bổ sung thông tin về cơ sở để xác định nhà, đất và doanh nghiệp được quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc phạm vi điều chỉnh và thuộc đối tượng áp dụng của Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ.

Nội dung này đã được Thanh tra Chính phủ thanh tra, kết luận tại mục phần C/ - I - 1 - 1.1 về việc triển khai thực hiện công tác di dời và chuyển mục đích sử dụng đất tại Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCP ngày 04/9/2018.

Theo quy định tại Quyết định 86/2010/QĐ-TTg ngày 22/12/2010 của Thủ tướng Chính phủ thì các doanh nghiệp có vốn nhà nước đang quản lý, sử dụng cơ sở nhà, đất gây ô nhiễm môi trường và phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị được phép liên doanh với nhà đầu tư khác hình thành pháp nhân mới làm chủ đầu tư để thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất tại vị trí cũ và được hỗ trợ di dời để thực hiện dự án đầu tư tại vị trí mới. Tuy nhiên, UBND thành phố Hà Nội áp dụng Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với một số cơ sở nhà, đất nhưng còn thiếu thủ tục như chưa có quyết định cụ thể danh mục và thời hạn cơ sở phải di dời, mặt khác cũng không hỗ trợ cho bất cứ doanh nghiệp nào khi thực hiện di dời. Số tiền sử dụng đất thu được từ việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với các dự án tại vị trí cũ đều được xác định và thực hiện nộp toàn bộ vào ngân sách nhà nước theo quy định.

V. Đề xuất, kiến nghị:

Với những kết quả rà soát nêu trên, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo thực hiện Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCTP ngày 04/9/2018 và một số kiến nghị bổ sung sau đây:

- Đối với Dự án thực hiện tại ô đất B9/CC1, B9/CC3 và C3/CC2 Khu đô thị Nam Trung Yên, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy là đất thuê để thực hiện dự án xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh: Tổ hợp bãi đỗ xe, phòng khám y tế, dịch vụ công cộng, trung tâm thương mại và xây dựng công trình hỗn hợp siêu thị, chợ, văn phòng cho thuê. Hợp đồng liên danh có nội dung Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội góp 10% vốn, Công ty CP Đầu tư Thủy Dương góp 90%, nhưng đến thời điểm UBND thành phố Hà Nội cho phép rút khỏi liên danh thì Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội chưa thực hiện góp 10% vốn theo cam kết. Do vậy, UBND thành phố Hà Nội xem xét quyền thuê 10% (theo tỷ lệ vốn góp) của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội khi rút khỏi liên danh và khẩn trương hoàn thiện các thủ tục theo quy định của pháp luật, thực hiện đầu tư và đưa dự án vào hoạt động nhằm đảm bảo tính đồng bộ của khu đô thị, đảm bảo quyền lợi của nhân dân trong khu vực.

- Đối với Dự án thực hiện tại lô đất C3 Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, giao Bộ Tài chính thống nhất với UBND thành phố Hà Nội xử lý quyền lợi của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội khi không tiếp tục tham gia thực hiện dự án, đảm bảo thu đúng, thu đủ theo quy định của pháp luật và tăng vốn nhà nước tại doanh nghiệp khi nhượng quyền thuê đất.

- Đối với nội dung thu hồi số tiền 42.405,65 triệu đồng Gói thầu 04/BRT-TB (BRT CP08) - Hợp phần I, xe buýt nhanh BRT: Sau khi nghiên cứu các quy định về việc vay, sử dụng vốn ODA của Ngân hàng thế giới, Thanh tra Chính phủ kiến nghị giao UBND thành phố Hà Nội xin ý kiến của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và thống nhất với nhà tài trợ để thu hồi số tiền theo Kết luận thanh tra. Nếu Liên danh Công ty cổ phần Thiên Thành An và Công ty cổ phần ô tô Trường Hải không thực hiện thì UBND thành phố Hà Nội chuyển hồ sơ vụ việc sang Cơ quan điều tra để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

- Giao Bộ Quốc phòng kiểm tra toàn diện quá trình thực hiện Dự án tại đường Ngụy Như Kon Tum do Tổng công ty Thành An làm chủ đầu tư để hoàn thiện thủ tục theo quy định, xử lý các vi phạm (diễn ra sau thanh tra) một cách toàn diện theo đúng quy định của pháp luật và báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

- Trong quá trình thực hiện Kết luận thanh tra và các chỉ đạo của Phó Thủ tướng thường trực Chính phủ, giao UBND thành phố Hà Nội và Bộ Quốc phòng nếu phát hiện có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự thì chuyển cơ quan điều tra xử lý theo quy định của pháp luật.

D/ NỘI DUNG CHỈ ĐẠO CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ VỀ XỬ LÝ SAU THANH TRA

Ngày 31/3/2021, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 689/VPCP-V.I thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình về xử lý Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCT ngày 04/9/2018 về thanh tra một số dự án đầu tư xây dựng từ nguồn vốn ngân sách, nguồn vốn vay; việc chuyển đổi, chuyển nhượng nhà đất của cơ quan nhà nước, doanh nghiệp nhà nước, nhà đất có vị trí đặc địa sang mục đích khác tại thành phố Hà Nội (giai đoạn 2003 - 2016) và Báo cáo số 08/BC-TTCT ngày 12/01/2021 về kết quả thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình tại Văn bản số 70/TB-VPCP ngày 25/5/2020 của Văn phòng Chính phủ, như sau:

1. Cơ bản đồng ý kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCT ngày 04/9/2018 và Báo cáo số 08/BC-TTCT ngày 12/01/2021. UBND thành phố Hà Nội và các cơ quan, tổ chức thực hiện các kiến nghị tại các văn bản nêu trên của Thanh tra Chính phủ.

- Bộ Quốc phòng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Hà Nội kiểm tra toàn diện quá trình thực hiện Dự án tại đường Ngụy Như Kon Tum do Tổng công ty Thành An làm chủ đầu tư để xử lý các vi phạm theo quy định. Trong quá trình thực hiện, nếu phát hiện có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự thì chuyển cơ quan điều tra xử lý theo quy định như kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Báo cáo số 08/BC-TTCT ngày 12/01/2021; gửi báo cáo kết quả thực hiện về Thanh tra Chính phủ trong tháng 5 năm 2021 để Thanh tra Chính phủ tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

- Về việc Công ty cổ phần Thiên thành An hưởng lợi số tiền 42,405 tỷ đồng nhưng không chứng minh được khối lượng công việc thực hiện đối với gói thầu 04/BRT-TB - Hợp phần I, xe buýt nhanh BRT, UBND thành phố Hà Nội thực hiện theo kiến nghị của Thanh tra Chính phủ tại Báo cáo số 08/BC-TTCT ngày 12/01/2021, không để xảy ra khiếu kiện quốc tế. Trường hợp xảy ra khiếu kiện quốc tế, giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp UBND thành phố Hà Nội và các cơ quan có liên quan giải quyết theo quy định.

2. Về việc xây dựng các dự án không đúng quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND thành phố Hà Nội nghiêm túc thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình tại Văn bản số 70/TB-VPCP ngày 25/5/2020 của Văn phòng Chính phủ, kiểm tra, đề xuất biện pháp xử lý

theo quy định; gửi báo cáo kết quả về Thanh tra Chính phủ trong tháng 5 năm 2021 để Thanh tra Chính phủ tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

3. Thống nhất ý kiến của Bộ Tài chính tại Văn bản số 223/BTC-QLCS ngày 03/3/2021 về việc UBND thành phố Hà Nội xem xét quyền lợi của Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội khi không tiếp tục tham gia thực hiện Dự án tại lô đất C3 Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính để xử lý theo quy định đúng của pháp luật.

4. Thanh tra Chính phủ, Bộ Quốc phòng, UBND thành phố Hà Nội và các cơ quan liên quan thực hiện các chỉ đạo nêu trên, chịu trách nhiệm về nội dung kết luận; Thanh tra Chính phủ theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra, báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả trong tháng 5 năm 2021.

5. Về nội dung tiếp thu ý kiến của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Chính phủ đã báo cáo bổ sung tại Văn bản số 85/TTCP-C.I ngày 15/4/2021. Ngày 06/7/2021, Văn phòng Chính phủ có Văn bản số 1677/VPCP-V.I truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện các kiến nghị của Thanh tra Chính phủ theo quy định. Thanh tra Chính phủ theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra, báo cáo Thủ tướng Chính phủ kết quả.

Trên đây là Thông báo Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCP ngày 04/9/2018; Báo cáo số 08/BC-TTCP ngày 12/01/2021 của Thanh tra Chính phủ và ý kiến chỉ đạo xử lý sau thanh tra của Phó Thủ tướng Thường trực Chính phủ Trương Hòa Bình./

Nơi nhận: *KĐƯ*

- Thủ tướng Chính phủ (để b/c);
- Phó TTg TT Trương Hòa Bình (để b/c);
- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Các Phó Tổng Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng;
- Thành ủy Hà Nội;
- UBND thành phố Hà Nội (để thực hiện);
- Thanh tra thành phố Hà Nội;
- Vụ KHTH, Vụ GSTĐ&XLSTT, Cục I;
- Trung tâm thông tin - TTCP (để đăng tải lên cổng TTĐT của TTCP);
- Lưu: VT, Hồ sơ ĐTT.

**KT. TỔNG THANH TRA
PHÓ TỔNG THANH TRA**



Trần Ngọc Liêm
Trần Ngọc Liêm

**CÁC DỰ ÁN PHẢI NỘP BỔ SUNG TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT DO XÁC ĐỊNH SAI QUY ĐỊNH; SỬ DỤNG SAI MỤC ĐÍCH, TỰ Ý CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT***(Kèm theo Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCTP ngày 04/9/2018 của Tổng Thanh tra Chính phủ)*

Đơn vị tính: triệu đồng

Số TT	Tên và địa chỉ dự án	Tên Chủ đầu tư	Tiền sử dụng đất do xác định sai quy định					Tiền SD đất bổ sung do tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất	Tiền SD đất bổ sung đối với tầng kỹ thuật do chủ đầu tư sử dụng một phần diện tích sai công năng, vào mục đích kinh doanh	Ghi chú
			Thu nhập chịu thuế tính trước 5,5% trong suất vốn (TT36)	Chi phí kiểm định, chứng chất lượng công trình... (1%) sau khi trừ đi thực tế thực hiện	Chi phí lãi vay	Chi phí dự phòng	Xác định lại số tiền SD đất phải nộp bổ sung			
	1	2	3	4	5	6	7=(3+4+5+6)	8	9	10
1	Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại, khách sạn và căn hộ thương mại tại 44 đường Yên Phụ, P. Trúc Bạch, Q. Ba Đình.	Công ty cổ phần Tháp nước Hà Nội	43,740.21	8,362.47			52,102.68			
2	Dự án Toà nhà chung cư và dịch vụ Star Tower tại 283 Khương Trung, Q. Thanh Xuân.	Liên danh Công ty cổ phần Thăng Long Talimex và Công ty cổ phần Đầu tư thiết kế và Xây dựng Việt Nam		3,492.27			3,492.27			
3	Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại tại lô đất 2.6 - NO đường Lê Văn Lương.	Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội		5,497.87		77,664.39	83,162.26		10,800.12	
4	Dự án Chung cư cao tầng và trung tâm thương mại - văn phòng tại 250 Minh Khai.	Công ty cổ phần May Thăng Long		3,068.30		67,057.30	70,125.61		16,970.01	
5	Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng, căn hộ để bán và cho thuê tại 302 phố Cầu Giấy.	Công ty CP Đầu tư thương mại dịch vụ Cầu Giấy làm chủ đầu tư.						403,309.31		
6	Dự án Khu văn phòng- dịch vụ và nhà ở tại ngõ 164, đường Khuất Duy Tiến	Liên danh Công ty CP tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp, Công ty CP Kinh doanh vật tư và xây dựng, Công ty CP đầu tư Sông Đà - Việt Đức		10,610.76		175,636.36	186,247.12		58,619.84	
7	Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở cao tầng tại số 87 đường Lĩnh Nam	Liên danh Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Việt Hà và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam		17,704.97		258,690.93	276,395.89		Giao TP. Hà Nội xem xét tính tiền đối với các tầng kỹ thuật nếu Chủ đầu tư chuyển đổi công năng sang mục đích kinh doanh	
8	Dự án xây dựng Khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ tại số 201 phố Minh Khai	Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng		25,088.40			25,088.40			
9	Dự án khu nhà ở văn phòng, nhà trẻ và trường tiểu học ở ngõ 622 Minh Khai, Q. Hai Bà Trưng, tp Hà Nội	Liên danh Công ty CP Bánh kẹo Hải Châu và Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà Hà Nội số 5	6,469.58				6,469.58			

Số TT	Tên và địa chỉ dự án	Tên Chủ đầu tư	Tiền sử dụng đất do xác định sai quy định					Tiền SD đất bổ sung do tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất	Tiền SD đất bổ sung đối với tăng kỹ thuật do chủ đầu tư sử dụng một phần diện tích sai công năng, vào mục đích kinh doanh	Ghi chú
			Thu nhập chịu thuế tính trước 5,5% trong suất vốn (TT36)	Chi phí kiểm định, chứng chất lượng công trình... (1%) sau khi trừ đi thực tế thực hiện	Chi phí lãi vay	Chi phí dự phòng	Xác định lại số tiền SD đất phải nộp bổ sung			
	1	2	3	4	5	6	7=(3+4+5+6)	8	9	10
10	Dự án Khu hỗn hợp nhà ở thấp tầng và nhà trẻ tại số 25 Vũ Ngọc Phan, P. Láng Hạ, Q. Đống Đa.	Công ty TNHH Đầu tư RJTM-MeKong	6,414.53				6,414.53			
11	Dự án Khu nhà ở cao tầng, văn phòng làm việc và nhà ở thấp tầng tại số 89 phố Thịnh Liệt, P. Thịnh Liệt, Q. Hoàng Mai.	Liên danh: Công ty cổ phần Cầu 1 Thăng Long - Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Hồng Hà- Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 36.	20,239.77	2,893.68			23,133.44			
12	Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng, nhà trẻ và nhà ở để bán tại số lô đất 3.7 CC đường Lê Văn Lương, P.Nhân Chính, Q. Thanh Xuân	Công ty Đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội (Hacincó)	35,096.84	6,712.22			41,809.06			
13	Dự án khu hỗn hợp cao tầng, văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở tại 219 phố Trung Kính, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy	Công ty TNHH 19-12 Bắc Hà		7,786.00			7,786.00			
14	Dự án: Sakura Tower tại 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Công cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn		2,160.63		32,252.47	34,413.10		Giao TP. Hà Nội xem xét tính tiền đối với các tầng kỹ thuật do Chủ đầu tư chuyển đổi công năng và 02 tầng căn hộ sai QH và GPXD	
15	Dự án xây dựng nhà điều hành sản xuất, văn phòng cho thuê, chung cư và trung tâm thương mại 31 Láng Hạ	Công ty Cổ phần Mặt trời - Đường sắt Việt Nam.		9,533.47			9,533.47			
16	Dự án tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, văn phòng, căn hộ cao cấp và khách sạn căn hộ tại 47 Nguyễn Tuân, quận Thanh Xuân.	Công ty CP bất động sản Mùa Đông - VID								
17	Dự án đầu tư xây dựng văn phòng làm việc và cho thuê tại 210 Trần Quang Khải và 17 Tôn Đức	Công ty cổ phần Him Lam		3,151.35		31,828.66	34,980.01			
18	Dự án Km9, đường Ngọc Hồi, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP Hà Nội.	Công ty Cổ phần Bao bì và hàng xuất khẩu.		5,501.97		32,394.52	37,896.49			

Số TT	Tên và địa chỉ dự án	Tên Chủ đầu tư	Tiền sử dụng đất do xác định sai quy định					Tiền SD đất bổ sung do tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất	Tiền SD đất bổ sung đối với tăng kỹ thuật do chủ đầu tư sử dụng một phần diện tích sai công năng, vào mục đích kinh doanh	Ghi chú
			Thu nhập chịu thuế tính trước 5,5% trong suất vốn (TT36)	Chi phí kiểm định, chứng chất lượng công trình... (1%) sau khi trừ đi thực tế thực hiện	Chi phí lãi vay	Chi phí dự phòng	Xác định lại số tiền SD đất phải nộp bổ sung			
	1	2	3	4	5	6	7=(3+4+5+6)	8	9	10
19	Dự án tại Số 36 ngõ 61 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng	Công ty Thủy sản khu vực 1.	5,104.91	382.92			5,487.83			
20	Dự án Phát triển nhà Phong Phú-Daewon- Thủ Đức tại 378 Minh Khai.	Công ty CP Phát triển nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức.	46,194.06	7,856.65			54,050.71			
21	Dự án "Tổ hợp nhà ở để bán kết hợp văn phòng và dịch vụ" tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm.	Tổng công ty cấp thoát nước và Môi trường Việt Nam.		4,176.45	29,548.20	21,172.97	54,897.62			
22	Dự án xây dựng dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ văn phòng và nhà ở 69 Vũ Trọng Phụng	Liên danh Công ty Cổ phần tư bổ di tích Trung ương Vinaremon và Công ty CP Đầu tư phát triển Long Giang.	48,100.34	8,374.27			56,474.61		Giao TP. Hà Nội xem xét tính tiền đối với các tầng kỹ thuật nếu Chủ đầu tư chuyển đổi công năng sang mục đích kinh doanh	
23	Dự án Khu nhà ở - Dịch vụ - Thương mại Golden Palace tại Lô C3, Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính.	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Hoàng Cường.		1,585.30		14,804.68	16,389.98			
24	Dự án Tổ hợp công trình gồm các chức năng: dịch vụ thương mại, văn phòng, trường mầm non và nhà ở tại 109 Nguyễn Tuấn.	Công ty cổ phần Đại Việt Tri tuệ	39,313.08	7,257.35			46,570.43		Giao TP. Hà Nội xem xét tính tiền đối với các tầng kỹ thuật nếu Chủ đầu tư chuyển đổi công năng sang mục đích kinh doanh	
25	Dự án Tòa nhà hỗn hợp để bán và văn phòng cao cấp cho thuê phố Ngụy Như Kon Tum,	Công ty CP Vật tư vận tải xi măng.		2,919.95		20,183.29	23,103.24			
26	Dự án Khu hỗn hợp nhà ở, dịch vụ thương mại, văn phòng, trường học GP - COMPLEX tại số 1 Phùng Chi Kiên, Phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy.	Công ty TNHH Đầu tư Toàn Cầu Trảng An		13,886.96			13,886.96		3,555.92	
27	Dự án Khu chung cư để bán và văn phòng làm việc cho thuê tại đường Ngụy Như Kon Tum.	Tổng công ty Thành an (Bình đoàn 11 -Bộ Quốc phòng)	34,183.38	6,556.99			40,740.37			
28	Xây dựng Khu hỗn hợp trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng, văn phòng, nhà ở để bán tại 108 đường Nguyễn Trãi.	Liên danh Công ty CP Dựng cu số 1 và Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội.		6,375.17		94,319.69	100,694.86			

Số TT	Tên và địa chỉ dự án	Tên Chủ đầu tư	Tiền sử dụng đất do xác định sai quy định					Tiền SD đất bổ sung do tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất	Tiền SD đất bổ sung đối với tầng kỹ thuật do chủ đầu tư sử dụng một phần diện tích sai công năng, vào mục đích kinh doanh	Ghi chú
			Thu nhập chịu thuế tính trước 5,5% trong suất vốn (TT36)	Chi phí kiểm định, chứng chất lượng công trình... (1%) sau khi trừ đi thực tế thực hiện	Chi phí lãi vay	Chi phí dự phòng	Xác định lại số tiền SD đất phải nộp bổ sung			
	1	2	3	4	5	6	7=(3+4+5+6)	8	9	10
29	Dự án đầu tư xây dựng văn phòng và nhà ở tại số 536A Minh Khai, quận Hai Bà Trưng	Liên danh Công ty cổ phần Văn phòng phẩm Cửu Long và Công ty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex	24,791.93	4,047.07			28,839.00			
30	Dự án tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư PVV - Vinapharm tại 60B Nguyễn Huy Tưởng	Liên danh Tổng công ty Dược Việt Nam và Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC	15,664.11	2,590.37			18,254.48		Giao TP. Hà Nội xem xét tính tiền đối với các tầng kỹ thuật nếu Chủ đầu tư chuyển đổi công năng sang mục đích kinh doanh	
31	Dự án Khu trường học, văn phòng, dịch vụ, nhà ở cao tầng và thấp tầng tại 170 đường La Thành.	Công ty CP Đầu tư dầu khí Toàn Cầu.		4,996.85		112,378.14	117,374.99			
32	Dự án Tổ hợp dịch vụ thương mại và nhà ở cao tầng UDIC Riverside tại ngõ 122 phố Vĩnh Tuy.	Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC		4,487.53			4,487.53			
	Cộng		325,312.74	187,058.19	29,548.20	938,383.39	1,480,302.52	403,309.31	89,945.89	



CÁC DỰ ÁN VI PHẠM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCTP ngày 04/9/2018 của Tổng Thanh tra Chính phủ)

TT	Tên, địa điểm Dự án	Chủ đầu tư	Nội dung	Ghi chú
1	2	3	4	5
1	Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại, khách sạn và căn hộ thương mại tại 44 đường Yên Phụ, P. Trúc Bạch, Q. Ba Đình.	Công ty cổ phần Tháp nước Hà Nội	Tầng hầm xây dựng vượt chỉ giới xây dựng	
2	Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại tại lô đất 2.6 - NO đường Lê Văn Lương.	Công ty CP xây dựng số 1 Hà Nội	Chấp thuận TMB tỷ lệ 1/500 giai đoạn trước NQ số 33 năm 2008 không phù hợp với QHCT tỷ lệ 1/2000; tầng hầm xây dựng vượt chỉ giới xây dựng; TMB không có tầng kỹ thuật, PAKT có thêm tầng kỹ thuật	Đoàn thanh tra tính tiền sử dụng đất bổ sung tầng kỹ thuật
3	Dự án Chung cư cao tầng và trung tâm thương mại - văn phòng tại 250 Minh Khai.	Công ty cổ phần May Thăng Long	Chấp thuận TMB tỷ lệ 1/500 giai đoạn trước NQ số 33 năm 2008 không phù hợp với QHCT tỷ lệ 1/2000; TMB không có tầng kỹ thuật, PAKT có thêm tầng kỹ thuật	Đoàn thanh tra tính tiền sử dụng đất bổ sung tầng kỹ thuật
4	Dự án Khu văn phòng- dịch vụ và nhà ở tại ngõ 164, đường Khuất Duy Tiến	Liên danh Công ty CP tập đoàn xây dựng và thiết bị công nghiệp, Công ty CP Kinh doanh vật tư và xây dựng, Công ty CP đầu tư Sông Đà - Việt Đức	TMB không có tầng kỹ thuật, PAKT có thêm tầng kỹ thuật	Đoàn thanh tra tính tiền sử dụng đất bổ sung tầng kỹ thuật
5	Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và nhà ở cao tầng tại số 87 đường Lĩnh Nam	Liên danh Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Việt Hà và Công ty cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật Việt Nam	Tầng hầm xây dựng ngoài chỉ giới xây dựng; TMB không có tầng kỹ thuật, PAKT có thêm tầng kỹ thuật	
6	Dự án Khu hỗn hợp Nhà ở thấp tầng và Nhà trẻ tại số 25, phố Vũ Ngọc Phan	Công ty TNHH Đầu tư RITM-MeKong	Tầng hầm xây dựng vượt chỉ giới xây dựng	
7	Dự án Khu nhà ở cao tầng, văn phòng làm việc và nhà ở thấp tầng tại số 89 phố Thịnh Liệt, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai	Liên danh Công ty cổ phần Cầu 1 Thăng Long, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Hồng Hà, Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 36	Tầng hầm xây dựng vượt chỉ giới xây dựng	
8	Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng, nhà trẻ và nhà ở để bán tại lô đất 3.7 CC đường Lê Văn Lương	Công ty Đầu tư xây dựng số 2 Hà Nội (Hacingo)	Tầng hầm xây dựng vượt chỉ giới xây dựng	
9	Dự án khu hỗn hợp cao tầng, văn phòng dịch vụ thương mại và nhà ở tại 219 phố Trung Kính	Công ty TNHH 19-12 Bắc Hà	Xây tầng thêm 01 tầng kỹ thuật so với quy hoạch TMB	
10	Dự án: Sakura Tower tại 47 Vũ Trọng Phụng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Công ty cổ phần Hùng Tiến Kim Sơn	Xây dựng tầng thêm 02 tầng căn hộ và 02 kỹ thuật so với quy hoạch TMB; TMB không có tầng kỹ thuật, PAKT có thêm tầng kỹ thuật	

TT	Tên, địa điểm Dự án	Chủ đầu tư	Nội dung	Ghi chú
1	2	3	4	5
11	Dự án xây dựng nhà điều hành sản xuất, văn phòng cho thuê, chung cư và trung tâm thương mại 31 Láng Hạ .	Công ty cổ phần Mặt trời-Đường sắt Việt Nam.	Chấp thuận TMB tỷ lệ 1/500 giai đoạn trước NQ số 33 năm 2008 không phù hợp với QHCT tỷ lệ 1/2000	
12	Dự án đầu tư xây dựng văn phòng làm việc và cho thuê tại 210 Trần Quang Khải và 17 Tôn Dán	Công ty cổ phần Him Lam	Tầng hầm xây dựng vượt chỉ giới xây dựng	
13	Dự án Phát triển nhà Phong Phú- Daewon- Thủ Đức tại 378 Minh Khai.	Công ty CP Phát triển nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức.	Chấp thuận TMB tỷ lệ 1/500 không phù hợp với QHCT phân khu tỷ lệ 1/2000, làm giảm diện tích cây xanh	
14	Dự án xây dựng dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ văn phòng và nhà ở 69 Vũ Trọng Phụng	Liên danh Công ty cổ phần tư bỏ đi tích Trung ương Vinaremon và Công ty CP Đầu tư phát triển Long Giang.	Tầng hầm xây dựng vượt chỉ giới xây dựng; TMB không có tầng kỹ thuật, PAKT có thêm tầng kỹ thuật	
15	Dự án Khu nhà ở - Dịch vụ - Thương mại Golden Palace tại Lô C3, Khu đô thị Trung Hòa – Nhân Chính.	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Hoàng Cường.	Tầng hầm xây dựng vượt chỉ giới xây dựng	
16	Dự án Tổ hợp công trình gồm các chức năng: dịch vụ thương mại, văn phòng, trường mầm non và nhà ở tại 109 Nguyễn Tuân.	Công ty cổ phần Đại Việt Trí tuệ	Tầng hầm xây dựng vượt chỉ giới xây dựng; TMB không có tầng kỹ thuật, PAKT có thêm tầng kỹ thuật	
17	Dự án Khu hỗn hợp nhà ở, dịch vụ thương mại, văn phòng, trường học GP - COMPLEX tại số 1 Phùng Chí Kiên, Phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy.	Công ty TNHH Đầu tư Toàn Cầu Trảng An	TMB không có tầng kỹ thuật, PAKT có thêm tầng kỹ thuật	Đoàn thanh tra tính tiền sử dụng đất bổ sung tầng kỹ thuật
18	Dự án đầu tư xây dựng văn phòng và nhà ở tại số 536A Minh Khai, quận Hai Bà Trưng	Liên danh Công ty cổ phần Văn phòng phẩm Cửu Long và Công ty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex	Tầng hầm xây dựng vượt chỉ giới xây dựng	
19	Dự án tổ hợp thương mại, văn phòng và nhà ở chung cư PVV - Vinapharm tại 60B Nguyễn Huy Tưởng	Liên danh Tổng công ty Dược Việt Nam và Công ty CP đầu tư xây dựng Vinaconex-PVC.	TMB không có tầng kỹ thuật, PAKT có thêm tầng kỹ thuật	
20	Dự án Khu trường học, văn phòng, dịch vụ, nhà ở cao tầng và thấp tầng tại 170 đường La Thành.	Công ty CP Đầu tư đầu khí Toàn Cầu.	Chấp thuận TMB tỷ lệ 1/500 giai đoạn trước NQ số 33 năm 2008 không phù hợp với QHCT tỷ lệ 1/2000	

BIỂU TỔNG HỢP SAI PHẠM TÀI CHÍNH CỦA MỘT SỐ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TỪ NGUỒN VỐN NGÂN SÁCH, VỐN VAY

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTTP ngày 04/9/2018 của Tổng Thanh tra Chính phủ)

TT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Nội dung sai phạm	Số tiền sai phạm	Kiến nghị xử lý
1	Hợp phần I - Xe buýt nhanh BRT thuộc Dự án phát triển giao thông đô thị Hà Nội	Sở Giao thông Vận tải Hà Nội	- Gói thầu 04/BRT-TB (BRT CP08), Đơn giá dịch vụ kiểm tra xe cao hơn đơn giá trúng thầu, ký hợp đồng. - Gói thầu 01d/BRT-XL (BRT CP4d). - Chi phí huy động, giải thể công trường trong dự toán 07 gói thầu xây lắp không đúng.	206,85 tr.đồng 625,91 tr.đồng 332,38 tr.đồng	- Giảm trừ quyết toán - Giảm trừ quyết toán - Giảm trừ quyết toán
2	Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn Văn Điển - Ngọc Hồi (Km 185 - Km 189), huyện Thanh Trì	Sở Giao thông Vận tải Hà Nội	- Áp dụng không đúng hệ số trực tiếp phí khác (gói thầu 9, 10). - Giá trị tăng CL giữa thi công bằng máy và thủ công do áp dụng định mức không đúng (gói thầu 8,9,10). - Điều chỉnh chi phí phát sinh đối với khối lượng chưa thi công không đúng quy định (gói thầu 8,9,10).	742,38 tr.đồng 4.391,74 tr.đồng 14.773,04 tr.đồng	- Giảm trừ quyết toán - Giảm trừ thanh quyết toán - Không nghiệm thu, thanh, quyết toán
3	Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1 A đoạn cầu Chui - cầu Đuống, phố Ngô Gia Tự, quận Long Biên	UBND quận Long Biên	- Chi phí thiết kế bản vẽ thi công sai quy định. - Thay đổi biện pháp thi công, hướng chênh lệch không đúng quy định đối với hạng mục cây xanh. - Giá trị tăng CL giữa thi công bằng máy và thủ công do áp dụng định mức không đúng (gói thầu 01,02,03,04). - Giá trị CL giữa đất cấp III và cấp IV do áp dụng định mức không đúng quy định (gói thầu 01,02,03,04). - Giá trị điều chỉnh trượt giá VL, NC, M đối với vận chuyển đất không đúng quy định (gói 01,02,03,04). - Giá trị chênh lệch do thi công sản xuất cống bản BxH = 1x0,8m sử dụng sai mác bê tông (gói thầu số 02)	1.165,62 tr.đồng 687,19 tr.đồng 3.173,42 tr.đồng 796,26 tr.đồng 2.731,14 tr.đồng 152,56 tr.đồng	- Giảm trừ quyết toán - Kiểm tra, rà soát lại để giảm trừ quyết toán - Giảm trừ quyết toán - Kiểm tra, rà soát lại để giảm trừ quyết toán - Giảm trừ quyết toán - Giảm trừ quyết toán
4	Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ Quốc lộ 1B đến Khu đô thị mới Việt Hưng	UBND quận Long Biên	- Giá trị tăng CL giữa thi công bằng máy và thủ công do áp dụng định mức không đúng (gói thầu 9,10,11).	1.343,23 tr.đồng	- Giảm trừ quyết toán
	Cộng			31.121,57 tr.đồng	

* Ghi chú: Nội dung sai phạm cụ thể được nêu trong Kết luận thanh tra



CÁC DỰ ÁN NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT, TIỀN CHẠM NỘP

(Kèm theo Kết luận thanh tra số 1468/KL-TTCP ngày 04/9/2018 của Tổng Thanh tra Chính phủ)

Đơn vị tính: triệu đồng

Số TT	Tên và địa chỉ dự án	Tên Chủ đầu tư	Số tiền nợ đọng đến thời điểm thanh tra		Số tiền đã nộp tiếp sau thời điểm thanh tra		Số tiền còn nợ đọng tính đến nay	
			Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Tiền chậm nộp	Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Tiền chậm nộp	Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	Tiền chậm nộp
1		2	3	4	5	6	7	8
1	Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại, khách sạn và căn hộ thương mại tại 44 đường Yên Phụ, P. Trúc Bạch, Q. Ba Đình.	Công ty cổ phần Tháp nước Hà Nội	47,869.54	16,362.31	47,869.54	16,362.31	-	-
2	Dự án xây dựng Khu văn phòng, nhà ở và nhà trẻ tại số 201 phố Minh Khai	Tổng công ty cổ phần Thương mại xây dựng		143,462.25				143,462.25
3	Dự án Khu nhà ở cao tầng, văn phòng làm việc và nhà ở thấp tầng tại số 89 phố Thịnh Liệt, P. Thịnh Liệt, Q. Hoàng Mai.	Liên danh: Công ty cổ phần Cầu 1 Thăng Long - Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Hồng Hà- Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội số 36.	67,050.81		67,050.81		-	
4	Dự án xây dựng nhà điều hành sản xuất, văn phòng cho thuê, chung cư và trung tâm thương mại 31 Láng Hạ .	Công ty Cổ phần Mặt trời - Đường sắt Việt Nam.	657,108.57	83,945.62	657,108.57	74,478.10	-	9,467.52
5	Dự án tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, văn phòng, căn hộ cao cấp và khách sạn căn hộ tại 47 Nguyễn Tuấn, quận Thanh Xuân.	Công ty CP bất động sản Mùa Đông - VID	121,765.17		121,765.17		-	
6	Dự án Km9, đường Ngọc Hồi, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP Hà Nội.	Công ty Cổ phần Bao bì và hàng xuất khẩu.	316,973.79	196,981.83	112,208.00		204,765.79	196,981.83
7	Dự án Tòa nhà hỗn hợp để bán và văn phòng cao cấp cho thuê phố Ngụy Như Kon Tum,	Công ty CP Vật tư vận tải xi măng.		48,173.58				48,173.58
8	Dự án Khu chung cư để bán và văn phòng làm việc cho thuê tại đường Ngụy Như Kon Tum.	Tổng công ty Thành an (Binh đoàn 11 -Bộ Quốc phòng)	251,586.84		9,500.00		242,086.84	
	Cộng		1,462,354.72	488,925.59	1,015,502.09	90,840.41	446,852.63	398,085.18