

Số 15 /TB-TTTP-P1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 7 năm 2021

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

Trách nhiệm của Giám đốc Sở Xây dựng về chấp hành pháp luật trong việc tổ chức thẩm định, quyết định đầu tư dự án công trình dân dụng, công nghiệp sản xuất vật liệu có sử dụng nguồn vốn ngân sách và các dự án đầu tư xây dựng khác thuộc thẩm quyền của Giám đốc Sở Xây dựng hoặc theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra năm 2010 quy định về công khai kết luận thanh tra;

Căn cứ Kết luận thanh tra số 27/KL-TTTP-P1 ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Thanh tra Thành phố đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Nguyễn Thành Phong thống nhất tại Thông báo số 305/TB-VP ngày 16 tháng 4 năm 2021 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố;

Trên cơ sở Kết luận thanh tra số 27/KL-TTTP-P1 ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Thanh tra Thành phố về việc tổ chức thẩm định, quyết định đầu tư dự án công trình dân dụng, công nghiệp sản xuất vật liệu có sử dụng nguồn vốn ngân sách và các dự án đầu tư xây dựng khác thuộc thẩm quyền của Giám đốc Sở Xây dựng hoặc theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố;

Chánh Thanh tra Thành phố thông báo Kết luận thanh tra như sau:

I. NỘI DUNG THANH TRA VÀ THỜI KỲ THANH TRA

1. Nội dung thanh tra

Thanh tra việc chấp hành pháp luật trong việc tổ chức thẩm định, quyết định đầu tư dự án công trình dân dụng, công nghiệp sản xuất vật liệu có sử dụng nguồn vốn ngân sách và các dự án đầu tư xây dựng khác thuộc thẩm quyền của Giám đốc Sở Xây dựng hoặc theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Thời kỳ thanh tra:

Trong 2 năm 2018, 2019, từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2019.

II. NHẬN XÉT VÀ TỒN TẠI, KHUYẾT ĐIỂM

1. Nhận xét:

Thành phố Hồ Chí Minh, là một trong những trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa và giáo dục quan trọng nhất của Việt Nam. Tính đến ngày 01 tháng 4 năm 2019, dân số thành phố đạt hơn 8,99 triệu người (dân số cơ học hiện đã ở mức 13 triệu người), trở thành địa phương đông dân nhất cả nước, nhu cầu nhà ở

không ngừng gia tăng. Theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2016-2025, nhu cầu nhà ở tối thiểu cần tăng thêm của toàn thành phố giai đoạn 2016-2020 là 39.133.000 m² sàn, việc giải quyết nhu cầu nhà ở cho các tầng lớp dân cư với mức thu nhập khác nhau là hết sức cần thiết. Do đó, phát triển nhà ở phải đảm bảo phù hợp quy hoạch, đồng bộ với phát triển cơ sở hạ tầng, đặc biệt hạ tầng giao thông và xã hội cần đặc biệt quan tâm.

Đối với các dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách nhà nước, công tác thẩm định dự án đầu tư là một yêu cầu không thể thiếu, là một công cụ quản lý góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư, là cơ sở để quyết định đầu tư, đảm bảo sử dụng nguồn vốn ngân sách hiệu quả, tiết kiệm.

Để thực hiện tốt vấn đề nêu trên, cần phải làm tốt công tác thẩm định trước khi phê duyệt dự án đầu tư, nhằm đảm bảo dự án được triển khai đáp ứng đầy đủ yêu cầu theo quy định của pháp luật hiện hành, phục vụ tốt cho cộng đồng, hạn chế tình trạng dự án treo, chậm đưa dự án vào sử dụng, gây lãng phí vốn nhà nước, đất đai, tài nguyên, môi trường; ảnh hưởng đến nhu cầu nhà ở của người dân. Đồng thời, tạo môi trường lành mạnh, công bằng trong hoạt động đầu tư xây dựng nói chung và trong lĩnh vực kinh doanh dự án nhà ở sử dụng vốn ngoài ngân sách nói riêng.

Trong năm 2018-2019, Sở Xây dựng đã có nhiều cố gắng trong công tác thẩm định, tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt dự án đầu tư phát triển nhà ở nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân và thực hiện công tác thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Sở Xây dựng còn có một số thiếu sót, khuyết điểm, vi phạm như sau:

2. Tồn tại, khuyết điểm phát hiện qua thanh tra:

2.1. Việc tổ chức thẩm định, quyết định đầu tư các dự án công trình dân dụng, công nghiệp sản xuất vật liệu có sử dụng nguồn vốn ngân sách:

Sở Xây dựng thực hiện thẩm định chi phí quản lý dự án, chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán chưa phù hợp theo quy định của Quyết định số 79/QĐ-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2017 của Bộ Xây dựng về công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng. Trách nhiệm chính thuộc về cán bộ thụ lý vụ việc, lãnh đạo phòng Thẩm định dự án, Giám đốc Sở Xây dựng thời kỳ có liên quan, liên đới chịu trách nhiệm với vai trò người đứng đầu.

2.2. Việc tổ chức thẩm định, quyết định đầu tư các dự án đầu tư xây dựng khác thuộc thẩm quyền của Giám đốc Sở Xây dựng hoặc theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Về thời hạn giải quyết hồ sơ: một số hồ sơ chấp thuận chủ trương đầu tư chấp thuận đầu tư thực hiện thẩm định trễ hạn so với quy định.

- Không thực hiện lưu trữ hồ sơ của các đơn vị mà Sở Xây dựng cho rằng chưa đảm bảo điều kiện để chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án; không có biên bản họp Tổ chuyên gia theo đúng quy định.

th

- Sở Xây dựng tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện 02, 03 thủ tục cùng lúc là chưa đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 9, khoản 4 Điều 10 và khoản 1, khoản 3 Điều 18 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ, Điều 20 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ và khoản 3 Điều 20 Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

Có 01 dự án có văn bản chấp thuận chủ trương và công nhận chủ đầu tư đầu tư của cơ quan có thẩm quyền hết hiệu lực trước khi cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định chấp thuận đầu tư, là chưa thực hiện đúng theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

- Về nội dung thẩm định dự án, Sở Xây dựng còn có một số thiếu sót, vi phạm:

+ Một số dự án chưa đảm bảo thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP và Điều 26 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

+ Một số dự án, Sở Xây dựng không thực hiện thẩm định hoặc thẩm định không đảm bảo đầy đủ điều kiện một số nội dung theo đúng quy định pháp luật như: năng lực tài chính, năng lực kinh nghiệm của chủ đầu tư; sự phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố; sự phù hợp của dự án với quy hoạch xây dựng nhà ở, quy hoạch đô thị đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; sự phù hợp với giới hạn về quy mô dân số của khu vực thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên; các yếu tố ảnh hưởng đến dự án như quốc phòng, an ninh, môi trường; về thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy; sự cần thiết đầu tư, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; tiến độ thực hiện dự án.

+ Một số nội dung có thể hiện trong hồ sơ dự án nhưng khi thẩm định Sở Xây dựng không thể hiện trong Tờ trình trình Ủy ban nhân dân Thành phố như: chức năng kinh doanh bất động sản của chủ đầu tư, năng lực kinh nghiệm của chủ đầu tư; sự phù hợp của dự án với quy hoạch đô thị đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; sự phù hợp với giới hạn về quy mô dân số của khu vực thực hiện dự án; nhu cầu sử dụng đất, tài nguyên; sự cần thiết đầu tư, hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án.

+ Về pháp lý sử dụng đất: trong Tờ trình Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân Thành phố không thể hiện chính xác việc đảm bảo quyền sử dụng đất dự án theo quy định pháp luật, là chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm với Ủy ban nhân dân Thành phố trong công tác tham mưu thực hiện các thủ tục đầu tư dự án nhà ở.

+ Về điều tiết nhà ở xã hội: có 17/26 dự án, trong Tờ trình Sở Xây dựng chỉ ghi nhận chủ đầu tư thực hiện điều tiết nhà ở xã hội theo quy định pháp luật mà không xác định cụ thể chủ đầu tư phải thực hiện theo hình thức nào, thời gian thực hiện là chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý nhà nước đối với nhà ở xã hội trên địa bàn Thành phố.

+ Ngoài ra, qua xác minh tại cơ quan thuế, có 03 trường hợp báo cáo tài chính do nhà đầu tư cung cấp cho Sở Xây dựng có mức vốn chủ sở hữu cao hơn so với báo cáo tài chính nộp cho cơ quan thuế (cùng niên độ kế toán). Qua đây cho thấy có dấu hiệu cung cấp hồ sơ, tài liệu không chính xác cho cơ quan nhà nước nhằm chứng minh năng lực tài chính để thực hiện các thủ tục đầu tư dự án.

Các thiếu sót, vi phạm nêu trên trách nhiệm chính thuộc về Tổ chuyên gia (đối với hồ sơ lấy ý kiến của Tổ chuyên gia); cán bộ thụ lý, Lãnh đạo Phòng Phát triển Đô thị trực tiếp thụ lý hồ sơ, Phó Giám đốc Sở phụ trách; Giám đốc Sở Xây dựng từng thời kỳ có liên quan, liên đới chịu trách nhiệm với vai trò người đứng đầu.

2.3. Về điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án:

- Sở Xây dựng có thiếu sót trong việc thẩm định về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và cơ cấu sử dụng đất phù hợp với Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khi đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định chấp thuận đầu tư, dẫn đến chủ đầu tư xin điều chỉnh bổ sung.

- Sở Xây dựng không tham mưu, đề xuất xử lý theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về đất đai đối với các dự án chậm thực hiện mà đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận điều chỉnh thời gian và tiến độ thực hiện dự án, là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 34 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP của Chính phủ.

Các thiếu sót, vi phạm nêu trên trách nhiệm chính thuộc về cán bộ thụ lý, Lãnh đạo Phòng Phát triển Đô thị trực tiếp thụ lý hồ sơ, Phó Giám đốc Sở phụ trách; Giám đốc Sở Xây dựng từng thời kỳ có liên quan, liên đới chịu trách nhiệm với vai trò người đứng đầu.

III. XỬ LÝ VÀ KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Từ những kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra thành phố kiến nghị và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo xử lý như sau:

1. Thống nhất cơ bản nội dung Kết luận thanh tra số 23/KL-TTTP-P1 ngày 03 tháng 12 năm 2020 của Thanh tra Thành phố.

2. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

2.1. Kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với tập thể, cá nhân có liên quan đến hạn chế, thiếu sót trong việc thẩm định, quyết định đầu tư dự án công trình dân dụng, công nghiệp, sản xuất vật liệu có sử dụng nguồn vốn ngân sách.

2.2. Đối với việc thẩm định các dự án nhà ở thương mại: tổ chức kiểm điểm rút kinh nghiệm đối với những thiếu sót và làm rõ trách nhiệm đối các tập thể, cá nhân thuộc Sở có liên quan đến những vi phạm như đã nêu tại Kết luận thanh tra; đề xuất biện pháp xử lý phù hợp, báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố.

2.3. Chấm dứt tình trạng thực hiện nhiều thủ tục đầu tư cùng lúc không đúng theo quy định pháp luật hiện hành.

2.4. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan đề xuất xây dựng đối với các tiêu chí và giải pháp thực hiện chính sách về phát triển và quản lý nhà ở phù hợp với điều kiện cụ thể của Thành phố để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét, ban hành theo thẩm quyền (*cần nêu rõ quy trình, tiêu chí thẩm định các nội dung đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án nhà ở thương mại; điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án nhà ở thương mại, gia hạn thời gian và tiến độ thực hiện dự án*) để áp dụng thống nhất, công khai, minh bạch các thủ tục đầu tư nhằm tạo môi trường kinh doanh lành mạnh, công bằng.

2.5. Tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị; rà soát, thống kê và có kế hoạch sử dụng đối với quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới (*nhưng chưa sử dụng*) theo chủ trương và định hướng của Thành phố từng giai đoạn và phân kỳ theo yêu cầu khu vực phân bổ cần thiết đối với nhà ở xã hội.

2.6. Kiểm tra, rà soát các trường hợp chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại chưa thực hiện nghĩa vụ điều tiết nhà ở xã hội, đề xuất hướng thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, chỉ đạo.

2.7. Thực hiện kiểm tra, kiến nghị xử lý theo đúng quy định pháp luật đối với 04 trường hợp chậm triển khai thực hiện dự án không có lý do chính đáng mà Sở Xây dựng đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố gia hạn thời gian thực hiện dự án đã nêu tại phần kết quả thanh tra và những trường hợp tương tự khác.

2.8. Rà soát, kiểm tra các văn bản phê duyệt chủ trương đầu tư, công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án nhà ở chưa đảm bảo các quy định pháp luật, kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận để thực hiện điều chỉnh cho phù hợp.

2.9. Đối với các dự án mà Sở Xây dựng đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ định chủ đầu tư nhưng chưa đảm bảo quyền sử dụng đất ở hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai, thực hiện theo điểm 3 Thông báo số 1133/TB-VP ngày 26 tháng 10 năm 2019 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố.

2.10. Đối với các buổi họp của Tổ chuyên gia phải có biên bản thể hiện rõ ý kiến của từng thành viên Tổ chuyên gia theo đúng quy định của Quyết định số 590/QĐ-SXD-TCG ngày 15 tháng 4 năm 2011 của Sở Xây dựng.

3. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường:

3.1. Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng rà soát đối với 06 trường hợp chậm đưa đất vào sử dụng như đã nêu ở phần kết quả thanh tra, xử lý theo đúng quy định pháp luật về đất đai;

3.2. Rà soát, xác định chính xác diện tích đất thu tiền sử dụng đất tại các dự án theo các quy định pháp luật về đất đai, xây dựng, quy hoạch đối với các

trường hợp chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh quy hoạch như đã nêu ở phần kết quả thanh tra và các trường hợp khác; sau đó, chuyển hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố để thẩm định, xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung của chủ đầu tư tại các dự án (nếu có).

4. Giao Giám đốc Sở Nội vụ tổ chức kiểm điểm trách nhiệm đối với Lãnh đạo Sở Xây dựng, thành viên Tổ Chuyên gia có liên quan đến những vi phạm như đã nêu ở phần kết luận thanh tra.

5. Giao Giám đốc Sở Tài chính tiếp nhận thông tin do Thanh tra Thành phố chuyển đến, theo dõi kiểm tra và xử lý theo đề nghị của Thanh tra Thành phố tại Văn bản số 282/TTTP-P1 ngày 09 tháng 11 năm 2020.

6. Giao Cục trưởng Cục thuế Thành phố:

6.1. Tiếp nhận hồ sơ do Thanh tra Thành phố chuyển đến để xử lý theo đúng quy định của Luật Quản lý thuế đối với các trường hợp kê khai báo cáo tài chính không chính xác liên quan đến chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối (báo cáo tài chính cung cấp cho Sở Xây dựng có chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối cao hơn báo cáo tài chính cung cấp cho cơ quan thuế).

6.2. Sau khi Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung, giao Cục Thuế Thành phố có thông báo đến chủ đầu tư tại các dự án thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung do điều chỉnh quy hoạch (như đã nêu tại Kết luận thanh tra).

7. Thời gian thực hiện và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố là 30 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo này.

8. Giao Chánh Thanh tra Thành phố:

8.1. Chuyển hồ sơ các trường hợp kê khai báo cáo tài chính không chính xác liên quan đến chỉ tiêu lợi nhuận chưa phân phối đến Cục thuế Thành phố để kiểm tra, xử lý theo quy định;

8.2. Theo dõi, đôn đốc các đơn vị nghiêm túc thực hiện ý kiến chỉ đạo nêu trên của Ủy ban nhân dân Thành phố; xử lý sau thanh tra, tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố theo đúng quy định. /.

Nơi nhận :

- Sở Thông tin và Truyền thông (để đăng tải công khai);
- Lưu: VT, P1, HS ĐTT.

KT. CHÁNH THANH TRA

PHÓ CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Thị Thanh Thủy