

THÔNG BÁO KẾT LUẬN THANH TRA

**Về thanh tra việc thực hiện Dự án Khu đô thị An Phú - An Khánh,
thành phố Thủ Đức do Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh Nhà
làm chủ đầu tư**

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 1132/UBND-NCPC ngày 24 tháng 11 năm 2021, Chánh Thanh tra Thành phố ban hành Quyết định số 48/QĐ-TTTP-P4 ngày 22 tháng 3 năm 2022 về thanh tra việc thực hiện Dự án Khu đô thị An Phú - An Khánh, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà làm chủ đầu tư.

Ngày 30 tháng 12 năm 2022, Thanh tra Thành phố đã ban hành Kết luận thanh tra số 24/KL-TTTP-P4 và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố cơ bản thống nhất chỉ đạo xử lý tại Văn bản số 365/VP-NCPC (Mật) ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố. Theo đó, giao Thanh tra Thành phố rà soát, bổ sung đối với Kết luận thanh tra số 24/KL-TTTP-P4 ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Thanh tra Thành phố, lưu ý kết luận cần rà soát bổ sung, làm rõ các dấu hiệu sai phạm và các căn cứ quy định pháp luật để kiến nghị chuyển hồ sơ đến Công an Thành phố tiến hành điều tra theo quy định.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, Thanh tra Thành phố đã ban hành Báo cáo số 188/BC-TTTP-P4 (Mật) và Công văn số 1039/TTTP-P4 về báo cáo Bổ sung đối với Kết luận thanh tra số 24/KL-TTTP-P4 ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Thanh tra Thành phố liên quan Dự án Khu đô thị An Phú - An Khánh, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà làm chủ đầu tư và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố cơ bản thống nhất chỉ đạo xử lý tại Văn bản số 8065/VP-NCPC ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố.

Căn cứ Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12 ngày 15 tháng 11 năm 2010, Điều 46 Nghị định số 86/2011/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2011 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố Thông báo Kết luận thanh tra như sau:

A. NỘI DUNG THANH TRA VÀ THỜI KỲ THANH TRA:

I. Nội dung thanh tra:

Thanh tra việc thực hiện Dự án Khu đô thị An Phú - An Khánh, thành phố Thủ Đức do Công ty cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà làm chủ đầu tư.

II. Thời kỳ thanh tra:

Từ thời điểm có quyết định giao đất thực hiện Dự án cho đến nay.



II. KẾT LUẬN THANH TRA:

I. Về pháp lý thực hiện Dự án dự án

1. Về việc giao đất thực hiện Dự án

Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 783/QĐ-TTg ngày 13 tháng 8 năm 1999 về giao đất thực hiện Dự án. Quá trình thực hiện Dự án có tăng diện tích đất làm thay đổi ranh giao đất và được Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh tại Văn bản số 1382/TTg-CN ngày 16 tháng 9 năm 2005. Đến nay, Chủ đầu tư vẫn chưa hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý về điều chỉnh ranh giao đất và cũng chưa được cơ quan chuyên môn đo đạc, tính toán cụ thể để yêu cầu chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư là Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và kinh doanh nhà và hiện nay là Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà, cùng các cơ quan, tổ chức có liên quan.

2. Về lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng

2.1. Về lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000

Theo Quyết định số 13764/KTST.QH ngày 15 tháng 11 năm 1999 về quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/2000, Kiến trúc sư trưởng Thành phố phê duyệt tăng diện tích đất so với quyết định giao đất của Thủ tướng Chính phủ nhưng tại thời điểm phê duyệt chưa xin ý kiến của Thủ tướng Chính phủ. Đến ngày 16 tháng 9 năm 2005, Thủ tướng Chính phủ mới cho phép điều chỉnh dự án (trong đó có tăng diện tích đất ở) tại Văn bản số 1382/TTg-CN. Trách nhiệm thuộc Kiến trúc sư trưởng Thành phố thời kỳ phát sinh vụ việc.

2.2. Việc lập, điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500

Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 tại các Khu A, B, C, D không tiến hành lấy ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định tại Khoản 2, Điều 29 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 về quy hoạch xây dựng. Chưa tổ chức công bố quy hoạch, cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị được duyệt theo quy định tại Điều 32 Luật Xây dựng năm 2003; chưa phối hợp với các đơn vị có liên quan lập quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo quy định Điều 34 Luật Xây dựng năm 2003. Trách nhiệm nêu trên thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân Quận 2 thời kỳ phát sinh vụ việc.

2.3. Về chủ trương điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

Ngày 11 tháng 10 năm 2016, Văn phòng Thành ủy có Văn bản số 2159-PC/VPTU và số 2149-PC/VPTU ngày 04 tháng 11 năm 2016 truyền đạt ý kiến chỉ đạo của đồng chí Bí thư Thành ủy đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét kiến nghị điều chỉnh quy hoạch của chủ đầu tư.

Ngày 09 tháng 01 năm 2017, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 15/TB-VP truyền đạt nội dung kết luận và chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000, 1/500 và chỉ tiêu dân số dự án đầu tư hạ tầng cơ sở Khu đô thị An Phú - An Khánh, Quận 2.

Hiện nay, Chủ đầu tư đang thực hiện trình các cơ quan chức năng có liên quan xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 theo nhiệm vụ được phân công tại Thông báo số 911/TB-VP ngày 05 tháng 12 năm 2017 nêu trên.

3. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính

Thực hiện theo Kết luận số 1037/KL-TTCP ngày 26 tháng 6 năm 2019, Báo cáo số 332/BC-TTCP ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Thanh tra Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất bổ sung đối với Dự án An Phú - An Khánh, Cục Thuế Thành phố ban hành Thông báo 8001/TB-CTTPHCM ngày 29 tháng 4 năm 2021 thu số tiền sử dụng đất bổ sung của Công ty là 388.009.000.000 đồng (trong đó: 352.981.000.000 đồng là tiền sử dụng đất phải nộp và 35.981.000.000 đồng là tiền chậm nộp). Công ty có đơn gửi Thanh tra Chính phủ đề nghị làm rõ số tiền sử dụng đất. Hiện nay, Thanh tra Chính phủ đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo Cục Thuế Thành phố báo cáo về tính pháp lý và cơ sở để xác định tiền sử dụng đất phải nộp của Công ty.

Sở Tài nguyên và Môi trường chưa chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan xác định cơ cấu sử dụng đất thực hiện Dự án, phần diện tích đất do Nhà nước quản lý để làm cơ sở xác định số tiền sử dụng đất mà Công ty phải nộp vào ngân sách Nhà nước. Trách nhiệm thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tại từng thời kỳ phát sinh vụ việc.

4. Về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà đã bồi thường với tổng diện tích đất $1.146.266,62m^2/1.310.915m^2$ (chiếm tỷ lệ 87,44%). Công ty tự thỏa thuận bồi thường một số trường hợp nhưng chưa phối hợp, cung cấp cho Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức để kiểm tra, đối chiếu, bổ sung nên có chênh lệch số liệu báo cáo với Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Thủ Đức đối với phần diện tích đất chưa bồi thường là $7.551,6m^2$ tương đương 02 hộ dân. Do đó, phần diện tích này cần được rà soát lại xác định cho chính xác và khẩn trương thực hiện việc bồi thường dứt điểm phần đất còn lại tại Dự án.

II. Việc triển khai thực hiện Dự án

1. Về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Chung cư 20 tầng An Hòa Chung cư 20 tầng An Lạc:

Tại Dự án, Sở Xây dựng phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại 02 Chung cư (dự án Chung cư 20 tầng An Hòa tại Quyết định số 72/QĐ-SXD-PTN ngày 08 tháng 7 năm 2008 và dự án Chung cư 20 tầng An Lạc tại Quyết định số 113/QĐ-SXD-PTN ngày 13 tháng 10 năm 2008 do Công ty Phát triển và kinh doanh nhà làm chủ đầu tư). Việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng chưa phù hợp quy định (căn cứ các thủ tục không phải do chủ đầu tư thực hiện; chủ đầu tư không có Báo cáo tài chính có kiểm toán gần nhất). Trách nhiệm thuộc Sở Xây dựng tại thời kỳ phát sinh vụ việc.

2. Về cấp phép xây dựng

Sở Xây dựng cấp 02 Giấy phép xây dựng (Giấy phép xây dựng số 129/GPXD ngày 05 tháng 7 năm 2018 cấp cho Công ty TNHH Hush Creative để xây dựng Khu biệt thự Lancaster Eden (tại Lô E6) và Giấy phép xây dựng số 17/GPXD ngày 22 tháng 01 năm 2020 cấp cho Công ty cổ phần Bệnh viện Quốc tế Carmel-FMP để xây dựng Bệnh viện Quốc tế Carmel-FMP) cơ bản đáp ứng được các chỉ tiêu về quy hoạch tỷ lệ 1/500 do Ủy ban nhân dân Quận 2 phê duyệt.

3. Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Tại Dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp 2.336 Giấy chứng nhận, tương ứng 452.930,1m² đất ở (2.334 Giấy chứng nhận, 2.887 thửa), 10.300m² đất thương mại dịch vụ (01 Giấy chứng nhận, 01 thửa), 5.045,9m² đất trụ sở cơ quan (01 Giấy chứng nhận, 01 thửa).

Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận (có đất ở và đất thương mại dịch vụ) khi Chủ đầu tư chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với toàn Dự án. Mặc dù vậy, tổng diện tích đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận là 468.276m² nhỏ hơn phần diện tích 662.130m² mà Công ty đã nộp tiền sử dụng đất.

Hiện nay, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (đóng tiền sử dụng đất) của Chủ đầu tư đang được cơ quan có thẩm quyền xem xét nên sau khi có ý kiến chỉ đạo của cấp có thẩm quyền, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét để thực hiện tiếp theo công tác cấp giấy chứng nhận tại Dự án (nếu có) theo đúng quy định pháp luật. Trách nhiệm thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tại thời kỳ phát sinh vụ việc.

4. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Việc bố trí tái định cư tại khu C là phương án thứ 2 theo Phương án phê duyệt về bố trí nền tái định cư và hoán đổi đất nông nghiệp tại Dự án, nhưng Công ty Phát triển và kinh doanh nhà và Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà thực hiện mua bán, chuyển nhượng một phần nền đất tại khu C (trước khi cổ phần, Công ty bán 906 nền đất và bố trí tái định cư 544 nền; sau khi cổ phần, Công ty bán 50 nền đất và bố trí tái định cư 19 nền) không đúng mục đích tái định cư là thực hiện không đúng theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố. Dẫn đến, hiện nay, thiếu nền để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất. Trách nhiệm thuộc Công ty Phát triển và kinh doanh nhà và Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà.

Việc Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và kinh doanh nhà (trước thời điểm cổ phần hóa) chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất bằng 09 hợp đồng, trong đó có 03 hợp đồng tiến hành thẩm định giá và 06 hợp đồng không thẩm định giá bán. Trong 03 hợp đồng thẩm định giá, có hợp đồng được Kiểm toán Nhà nước kiểm tra và nhận định kết quả thẩm định sai lệch theo hướng làm giảm giá trị lô đất, trong khi đó, đơn giá được Công ty Phát triển và kinh doanh nhà chuyển nhượng thực tế còn thấp hơn đơn giá thẩm định tại Chứng thư Thẩm định giá nên có khả năng gây thiệt hại đến tài sản Nhà nước. Từ cơ sở nêu trên, cần chuyển cơ quan có thẩm quyền để điều tra làm rõ và xử

lý theo quy định pháp luật đối với việc Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và kinh doanh nhà chuyên nhượng quyền sử dụng 10 lô đất bằng 09 hợp đồng.

Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà đã bàn giao nền tái định cư trên đất vẫn đang quy hoạch là đất công viên cây xanh, đất xây dựng trường học tại Khu D là không đúng quy hoạch được duyệt. Trách nhiệm thuộc Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà.

5. Về kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính về xây dựng, quản lý trật tự xây dựng

Tổng số tiền xử phạt là 4.486.000.000 đồng, đã thu 2.778.500.000 đồng, còn phải thu là 1.707.500.000 đồng.

Cơ quan có thẩm quyền chưa ban hành 04 quyết định cưỡng chế tháo dỡ công trình vi phạm theo các quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Để đảm bảo cơ sở ban hành quyết định cưỡng chế, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 9372/SXD-TT ngày 30 tháng 7 năm 2019 và Văn bản số 16874/SXD-TT ngày 05 tháng 12 năm 2022 gửi Bộ Xây dựng để xin ý kiến hướng dẫn.

Cơ quan chức năng có thẩm quyền chưa kiểm tra, xử lý việc xây dựng không đúng quy hoạch được duyệt tại Dự án (khu đất quy hoạch bãi đỗ xe tại khu C; khu đất quy hoạch công viên cây xanh tại khu B).

Trách nhiệm thuộc Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân Quận 2, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường An Khánh, Ủy ban nhân dân phường An Phú và Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà tại thời điểm phát sinh vụ việc.

6. Về xử lý, giải quyết khiếu nại, tố cáo và tranh chấp

Trong thời gian tiến hành thanh tra, có 08 đơn của các công dân gửi Đoàn thanh tra liên quan đến việc chuyển nhượng nền nhà tại dự án của Công ty Phát triển và kinh doanh nhà từ năm 1998, 2000. Qua rà soát, 06/08 trường hợp có đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân Quận 2 có Thông báo về thụ lý vụ án về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, nội dung yêu cầu người dân hay của Công ty cổ phần Phát triển kinh doanh nhà đều thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Tòa án (vì liên quan đến việc thực hiện tiếp tục hay không hợp đồng dân sự đã ký). Đồng thời, Thanh tra Thành phố nhận được đơn của công dân tương tự như nội dung khởi kiện tại cơ quan Tòa án nên đã có văn bản hướng dẫn công dân gửi đơn tại cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, giải quyết; chưa nhận được đơn của công dân có nội dung khác nội dung trên.

7. Về kiểm tra hiện trạng tại Dự án

Tại căn B2 Khu biệt thự LanCaster Eden có dấu hiệu của việc chủ đầu tư xây dựng chia (tách) làm 02 căn chưa phù hợp giấy phép xây dựng. Do đó, cần phải kiểm tra, xử lý vi phạm (nếu có).

Theo quy hoạch 1/2000 được duyệt năm 1999, một số công trình công

cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được Chủ đầu tư triển khai thực hiện nhưng chưa đầy đủ, còn chậm. Trách nhiệm thuộc về Chủ đầu tư hiện nay là Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà.

C. XỬ LÝ VÀ KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Từ những kết luận nêu trên, Thanh tra Thành phố kiến nghị và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố kết luận chỉ đạo tại Văn bản số 8065/VP-NCPC ngày 01 tháng 8 năm 2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố với những nội dung sau:

1. Giao Giám đốc các Sở: Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức khẩn trương chấn chỉnh, khắc phục các sai phạm, thiếu sót, chỉ đạo tổ chức kiểm điểm, xác định mức độ vi phạm để xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân trực thuộc liên quan đến sai phạm, thiếu sót được nêu tại Kết luận thanh tra.

2. Giao cho Hội đồng thành viên và Tổng Giám đốc Công ty Địa ốc Sài Gòn: chỉ đạo người đại diện vốn tại Công ty cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà khẩn trương chấn chỉnh, khắc phục đối với các sai phạm, thiếu sót; đồng thời chỉ đạo tổ chức kiểm điểm, xác định mức độ vi phạm để xử lý trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trực thuộc liên quan đến sai phạm, thiếu sót được nêu tại Kết luận thanh tra.

3. Yêu cầu Công ty Cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà:

- Nghiêm túc, khẩn trương thực hiện các quyết định xử phạt vi phạm hành chính của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật.

- Hoàn chỉnh hồ sơ, thủ tục pháp lý về điều chỉnh chỉnh ranh giao đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 3846/UBND-ĐTMT ngày 07 tháng 7 năm 2015.

- Hoàn tất hồ sơ và trình các cơ quan chức năng xem xét điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thực tế tại Dự án để làm cơ sở xác định chính xác số tiền sử dụng đất mà Công ty phải nộp vào ngân sách Nhà nước; đồng thời, cung cấp đầy đủ cho Cục Thuế Thành phố hồ sơ liên quan đến pháp lý và cơ sở để xác định tiền sử dụng đất phải nộp của Công ty để Thanh tra Chính phủ xem xét về việc thu tiền sử dụng đất bổ sung tại dự án Khu đô thị An Phú - An Khánh.

- Khẩn trương triển khai xây dựng, hoàn thiện các công trình công cộng, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại Dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.

4. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc: Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ về lập đồ án điều chỉnh quy hoạch 1/2000 tại Dự án của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, tiến hành xem xét, thẩm định để trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo đúng quy định pháp luật.

5. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Sau khi nhận đầy đủ hồ sơ của Chủ đầu tư, khẩn trương xem xét tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố điều chỉnh ranh giao đất tại Dự án theo đúng

quy định.

- Chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát phần diện tích thu hồi và phần diện tích giao đất thực hiện dự án; xác định cơ cấu sử dụng đất của Dự án, phần diện tích đất do Nhà nước quản lý để xác định số tiền sử dụng đất mà Công ty phải nộp vào ngân sách Nhà nước.

6. Giao Sở Xây dựng:

- Tiếp tục có biện pháp thu hồi đúng và đầy đủ số tiền xử phạt vi phạm hành chính đối với các trường hợp do Chánh Thanh tra Sở Xây dựng ban hành quyết định xử phạt theo thẩm quyền; theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty Cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà (Chủ đầu tư Dự án).

- Sau khi có ý kiến hướng dẫn của Bộ Xây dựng về cưỡng chế khấu trừ tiền từ tài khoản của đối tượng vi phạm hành chính và giấy phép xây dựng công trình, đề nghị Sở Xây dựng tổ chức thực hiện việc xử phạt vi phạm hành chính (nếu có) tại Dự án theo đúng quy định pháp luật.

- Tổ chức, chỉ đạo kiểm tra, xử lý việc xây dựng không đúng quy hoạch tại Dự án (khu đất quy hoạch bãi đỗ xe tại khu C; khu đất quy hoạch công viên cây xanh tại khu B); vi phạm (nếu có) tại căn B2 Khu biệt thự Lancaster Eden và các công trình khác tại Dự án theo đúng chức năng, thẩm quyền.

7. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức:

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường An Phú, Ủy ban nhân dân phường An Khánh khẩn trương chấn chỉnh, khắc phục đối với các sai phạm, thiếu sót, chỉ đạo tổ chức kiểm điểm, xác định mức độ vi phạm để xử lý trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trực thuộc liên quan đến sai phạm, thiếu sót được nêu tại Kết luận thanh tra.

- Rà soát phần diện tích còn lại chưa bồi thường và tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dứt điểm diện tích đất thu hồi tại Dự án, không để Dự án tiếp tục kéo dài.

- Kiểm tra, xử lý việc xây dựng nhà không có giấy phép trên đất quy hoạch công viên cây xanh và khu đất có quy hoạch trường học thuộc khu D và các công trình khác tại Dự án theo chức năng, thẩm quyền.

- Tăng cường trách nhiệm quản lý địa phương trong việc thực hiện Dự án của Chủ đầu tư, kịp thời kiểm tra, xử lý đối với vi phạm của Chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện Dự án, đề xuất biện pháp xử lý phù hợp quy định pháp luật.

- Chủ trì cùng với Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn phối hợp với Công ty Cổ phần Phát triển kinh doanh nhà đề ra các giải pháp phù hợp để xử lý dứt điểm 33/45 hợp đồng còn lại do Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và kinh doanh nhà chuyên nhượng nền đất cho các hộ dân trên cơ sở quy định pháp luật, có lý có tình, quan tâm đến lợi ích của người dân

8. Giao Cục Thuế Thành phố báo cáo về tính pháp lý việc nộp nghĩa vụ tài



chính của Chủ đầu tư khi được giao đất theo yêu cầu của Thanh tra Chính phủ tại Văn bản số 1132/TTCP-V.I ngày 26 tháng 7 năm 2022 làm cơ sở để Thanh tra Chính phủ xem xét, giải quyết đề nghị của Công ty về việc truy thu số tiền sử dụng đất theo kết luận của Thanh tra Chính phủ.

9. Giao Giám đốc Sở Nội vụ: chủ trì, phối hợp với Ủy ban Kiểm tra Thành ủy tổ chức kiểm điểm làm rõ trách nhiệm đối với cá nhân thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân Thành phố có sai phạm, thiếu sót theo Kết luận thanh tra, tùy theo tính chất, mức độ sai phạm đề xuất hình thức xử lý phù hợp.

10. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị thực hiện các kết luận chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận được văn bản chỉ đạo và báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố và Thanh tra Thành phố.

11. Giao Thanh tra Thành phố:

- Chuyên hồ sơ về hành vi có dấu hiệu vi phạm pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên Phát triển và kinh doanh nhà (nay là Công ty Cổ phần Phát triển và kinh doanh nhà) trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 10 lô đất bằng 09 hợp đồng sang Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an Thành phố để tiếp tục điều tra, làm rõ và xử lý theo quy định.

- Theo dõi, đôn đốc, giám sát và xử lý sau thanh tra đối với kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra số 24/KL-TTTP-P4 ngày 30 tháng 12 năm 2022 và Công văn số 1039/TTTP-P4 ngày 30 tháng 6 năm 2023 của Thanh tra Thành phố theo quy định; báo cáo kết quả thực hiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố./.

NANA

Nơi nhận:

- Cục III- Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Chủ tịch UBNDTPHCM (để b/c);
- PCT.UBND.TPHCM Ngô Minh Châu (để b/c);
- Chánh Thanh tra TPHCM (để b/c);
- Ủy ban nhân thành phố Thủ Đức (để biết)
- Lưu: VT, P4(2b)C6b.

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Phạm Văn Nghị