

Số: 298 /KL-TTr

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2017

KẾT LUẬN THANH TRA

Tập đoàn Tân Hoàng Minh trong việc thực hiện quy hoạch, quản lý chất lượng và kinh doanh bất động sản tại các dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội, giai đoạn 2011 - 2016.

Xét báo cáo kết quả thanh tra ngày 12/6/2017 của Đoàn thanh tra theo Quyết định số 03/QĐ-TTr ngày 03/01/2017 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng về thanh tra Tập đoàn Tân Hoàng Minh trong việc thực hiện quy hoạch, quản lý chất lượng và kinh doanh bất động sản tại các dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội, giai đoạn 2011 - 2016, do ông Dương Thành Phố - Phó Chánh thanh tra Bộ Xây dựng làm Trưởng đoàn;

Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng kết luận:

I. Đồng ý với Báo cáo kết quả thanh tra của Trưởng Đoàn thanh tra ngày 12/6/2017 về thanh tra Tập đoàn Tân Hoàng Minh trong việc thực hiện quy hoạch, quản lý chất lượng và kinh doanh bất động sản tại các dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội, giai đoạn 2011 - 2016.

II. Về việc thực hiện quy hoạch, quản lý chất lượng và kinh doanh bất động sản tại các dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội do Công ty TNHH TMDV Khách sạn Tân Hoàng Minh (gọi tắt là "Tập đoàn Tân Hoàng Minh") đã và đang thực hiện 04 dự án. Trong đó:

- 02 dự án do Tập đoàn Tân Hoàng Minh trực tiếp làm chủ đầu tư, gồm: Dự án xây dựng chung cư CT1 ao Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa (viết tắt là "dự án Hoàng Cầu") và dự án Khu nhà ở phía Đông hồ Nghĩa Đô đường Nguyễn Văn Huyền, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (viết tắt là "dự án Nguyễn Văn Huyền");

- 01 dự án do Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ khách sạn Soleil là Công ty thành viên của Tập đoàn Tân Hoàng Minh (Tập đoàn góp vốn 98,5%) làm chủ đầu tư là Dự án xây dựng công trình hỗn hợp dịch vụ công cộng, thương mại, nhà trẻ và căn hộ chung cư số 02 Đặng Thai Mai, phường Quảng An, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (viết tắt là "dự án Quảng An");

- 01 dự án (Tập đoàn góp vốn 90,25%), Đoàn không thanh tra do đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

Về cơ bản, Tập đoàn Tân Hoàng Minh đã chấp hành chính sách, pháp luật trong việc thực hiện quy hoạch, quản lý chất lượng và kinh doanh bất động



sản đổi với các dự án trên địa bàn thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, quá trình thực hiện dự án còn một số thiếu sót, vi phạm chính như sau:

1. Về công tác quản lý chất lượng công trình

1.1. Một số cá nhân, chưa đủ điều kiện năng lực hành nghề xây dựng, kinh nghiệm trong hoạt động xây dựng, thực hiện chưa đúng khoản 3, Điều 7 Luật Xây dựng năm 2003.

1.2. Chủ đầu tư thẩm định công tác thiết kế bản vẽ thi công, dự toán xây dựng công trình chưa đúng mẫu quy định trước khi phê duyệt, cụ thể tại dự án: Hoàng Cầu và Quảng An. Thực hiện không đúng khoản 2 Điều 27 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

1.3. Một số gói thầu thi công, Biên bản nghiệm thu công việc căn cứ tiêu chuẩn xây dựng đã hết hiệu lực là không đúng quy định, cụ thể tại dự án: Hoàng Cầu và Nguyễn Văn Huyền. Vi phạm điểm đ, khoản 6, Điều 24 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 (nay là khoản 2, Điều 27 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015) của Chính phủ.

1.4. Thiếu một số kết quả thí nghiệm theo quy định hoặc phiếu kết quả thí nghiệm lập không đúng quy định, cụ thể tại dự án: Hoàng Cầu và Nguyễn Văn Huyền. Vi phạm khoản 6, Điều 25 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 và khoản 6, Điều 25 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ.

1.5. Hồ sơ quản lý chất lượng không có biên bản nghiệm thu thiết bị thi công, biên bản kiểm tra phòng thí nghiệm; không có giấy kiểm định thiết bị phục vụ thi công, cụ thể tại 02 gói thầu thuộc dự án Nguyễn Văn Huyền. Thực hiện chưa đúng khoản 4, Điều 24 và khoản 5, Điều 29 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ.

1.6. Một số gói thầu, cán bộ tư vấn giám sát không thực hiện giám sát theo đề cương đã được chủ đầu tư chấp thuận và quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng, như tại dự án: Hoàng Cầu và Quảng An. Vi phạm khoản 3, Điều 27 Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 và khoản 1, Điều 26 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ.

1.7. Về việc mua các loại bảo hiểm theo quy định: Có 11 nhà thầu thi công không mua bảo hiểm theo cam kết của hợp đồng, cụ thể tại dự án: Hoàng Cầu có 02 nhà thầu; Nguyễn Văn Huyền có 08 nhà thầu và Quảng An có 01 nhà thầu. Vi phạm điểm h, khoản 2, Điều 76 Luật Xây dựng năm 2003 (nay là điểm c, khoản 2, Điều 9 Luật Xây dựng năm 2014).

1.8. Về nghiệm thu thanh toán khối lượng

- Dự án Hoàng Cầu: Gói thầu thi công kết cấu móng và tầng hầm do Công ty cổ phần đầu tư phát triển Bắc Hà thực hiện có một số hạng mục công việc tính sai về giá trị giữa biện pháp thi công trong đề xuất kỹ thuật so với đề xuất tài chính, dẫn đến giá trị thanh toán sai là 105.524.000 đồng;

- Dự án Nguyễn Văn Huyền: Gói thầu thiết kế, quản lý dự án & giám sát thi công do Công ty TNHH tư vấn xây dựng Meinhardt (Việt Nam) thực hiện dở dang hợp đồng, Nhà thầu không thực hiện công tác quản lý dự án và giám sát thi công công trình, nên giảm giá trị hợp đồng là 910.000 USD;

- Dự án Quảng An: Khi nghiệm thu, thanh toán còn tính sai khối lượng, sai khác giữa biện pháp thi công trong đề xuất kỹ thuật so với đề xuất tài chính dẫn đến việc thanh toán chưa đúng thực tế thi công, cụ thể tại gói thầu:

+ Thi công hạng mục móng, tầng hầm và 8 tầng nổi do Công ty TNHH xây dựng dân dụng và công nghiệp DELTA thực hiện, giảm tổng giá trị là 11.295.616.000 đồng. Trong đó: Giá trị khối lượng nghiệm thu tính sai là 3.282.052.000 đồng; giá trị do biện pháp thi công trong đề xuất kỹ thuật so với đề xuất tài chính chưa phù hợp chênh lệch giảm là 8.013.564.000 đồng.

+ Thi công hạng mục kết cấu thô tầng 9 đến mái & hoàn thiện do Công ty cổ phần Xây dựng & ứng dụng công nghệ Delta-V thực hiện, giảm tổng giá trị là 2.995.099.000 đồng. Trong đó: Giá trị khối lượng nghiệm thu tính sai là 1.767.011.000 đồng; giá trị do biện pháp thi công trong đề xuất kỹ thuật so với đề xuất tài chính chưa phù hợp chênh lệch giảm là 1.228.088.000 đồng.

Việc chủ đầu tư nghiệm thu khối lượng sai so với thực tế là vi phạm Điều 33 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ.

2. Với các vi phạm trong hoạt động xây dựng Thanh tra bộ đã lập Biên bản vi phạm hành chính đối với chủ đầu tư và các nhà thầu tại 03 dự án theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính của Tập đoàn Tân Hoàng Minh

Dự án Nguyễn Văn Huyền: Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc, điều chỉnh tăng diện tích sàn xây dựng và diện tích sàn kinh doanh tại văn bản số 401/QHKT-TMB-PAKT-KHTH ngày 20/01/2017, trong đó diện tích sàn sử dụng các căn hộ là 46.893,9 m² và diện tích kinh doanh dịch vụ, nhà trẻ và sinh hoạt cộng đồng (tính thông thủy) là 1.748,9m². Tăng 3.191,1 m² diện tích sàn căn hộ và tăng 526,9 m² diện tích kinh doanh dịch vụ, nhà trẻ so với diện tích tính tại Quyết định số 1591/QĐ/UBND ngày 06/4/2016 của UBND thành phố Hà Nội.

III. Yêu cầu xử lý theo kết quả thanh tra

1. Đề nghị UBND thành phố Hà Nội



Chỉ đạo Liên Sở: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng và Cục thuế kiểm tra rà soát về thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH thương mại dịch vụ khách sạn Tân Hoàng Minh do có điều chỉnh tăng diện tích sàn xây dựng căn hộ và diện tích sàn kinh doanh tại dự án Nguyễn Văn Huyền trong văn bản số 401/QHKT-TMB-PAKT-KHTH ngày 20/01/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc.

2. Xử lý hành chính:

2.1. Đối với Tập đoàn Tân Hoàng Minh

- Yêu cầu rút kinh nghiệm trong công tác quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản tại các dự án;

- Báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh tăng diện tích sàn căn hộ và diện tích sàn kinh doanh tại dự án Nguyễn Văn Huyền, để xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung nộp Ngân sách nhà nước. Theo quy định tại khoản 2, Điều 1 Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 06/4/2016 của UBND thành phố Hà Nội;

- Điều chỉnh giảm tổng dự toán dự án Hoàng Cầu, số tiền 503.796.889 đồng do không thực hiện công tác thẩm định thiết kế thi công, dự toán xây dựng công trình của phần kết cấu và phần cơ điện theo quy định.

2.2. Đối với các nhà thầu tham gia thực hiện tại 03 dự án (Hoàng Cầu, Quảng An và Nguyễn Văn Huyền) do Tập đoàn Tân Hoàng Minh làm chủ đầu tư: Nghiêm túc rút kinh nghiệm về các sai sót, chấn chỉnh và thực hiện theo các quy định của pháp luật về quản lý dự án và giám sát; thiết kế và dự toán; quản lý chất lượng công trình; nghiệm thu và thanh toán.

3. Xử lý về kinh tế:

3.1. Dự án Hoàng Cầu: Giảm trừ số tiền 105.524.000 đồng trước khi quyết toán gói thầu thi công kết cấu móng và tầng hầm do Công ty cổ phần đầu tư phát triển Bắc Hà thực hiện.

3.2. Dự án Nguyễn Văn Huyền: Giảm trừ số tiền 910.000USD trước khi quyết toán đối với Công ty tư vấn xây dựng Meinhardt.

3.3. Dự án Quảng An: Giảm trừ số tiền 11.295.616.000 đồng trước khi quyết toán đối với Công ty TNHH xây dựng dân dụng và công nghiệp Delta; giảm trừ số tiền 2.995.099.000 đồng trước khi quyết toán đối với Công ty cổ phần Xây dựng & ứng dụng công nghệ Delta-V.

4. Thanh tra Bộ Xây dựng đã ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính.

5. Một số vấn đề khác cần khắc phục đã được nêu trong Báo cáo kết quả thanh tra.

IV. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày công bố Kết luận thanh tra, các tổ chức, cá nhân phải có báo cáo kết quả thực hiện Kết luận về Thanh tra Bộ Xây dựng.

V. Giao Trưởng phòng Giám sát, kiểm tra và Xử lý sau thanh tra và Trưởng Đoàn thanh tra - Thanh tra Bộ Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc Tập đoàn Tân Hoàng Minh và các đơn vị có liên quan thực hiện nghiêm túc Kết luận thanh tra./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Văn phòng BCĐ TW PCTN (để b/c);
- Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- UBND thành phố Hà Nội (để chỉ đạo);
- Công ty TNHH TM DV KS Tân Hoàng Minh và Công ty CP ĐT và DV KS Soleil (để t/h);
- Phòng GS, KT & XLSTT (để t/h);
- Lưu: VT, hồ sơ Đoàn Thanh tra.

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Ngọc Tuấn

