Ký bởi: THANH TRA CHÍNH PHỦ
Email: ttcp@thanhtra.gov.vn
Cơ quan: THANH TRA CHÍNH PHỦ
Ngày ký: 11-10-2024 08:54:37 +07:00

THANH TRA CHÍNH PHỦ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2124/TB-TTCP	*Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2024*

THÔNG BÁO

Kết luận thanh tra việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011-2019 của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa

Thực hiện Kế hoạch thanh tra năm 2021 của Thanh tra Chính phủ, Tổng Thanh tra Chính phủ ban hành Quyết định số 588/QĐ-TTCP ngày 27/10/2021 về thanh tra việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011-2019 của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa; Quyết định số 432/QĐ-TTCP ngày 21/8/2023 về việc thay đổi thành viên và thời hạn thanh tra.

Ngày 27/9/2024, Tổng Thanh tra Chính phủ ban hành Kết luận thanh tra số 359/KL-TTCP việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011-2019 của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa (viết tắt là Kết luận thanh tra).

Căn cứ Điều 118 Luật Thanh tra số 11/2022/QH15, Điều 39 Luật Thanh tra số 56/2010/QH12, Tổng Thanh tra Chính phủ thông báo Kết luận thanh tra như sau:

A. KHÁI QUÁT CHUNG

- Ngày 23/9/2019, Chính phủ có Nghị quyết số 73/NQ-CP ban hành chương trình hành động của Chính phủ triển khai Nghị quyết số 60/2018/QH14 ngày 15/6/2018 của Quốc hội về tiếp tục hoàn thiện và đẩy mạnh việc thực hiện chính sách, pháp luật về quản lý, sử dụng vốn, tài sản nhà nước tại doanh nghiệp và cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, trong đó Thanh tra Chính phủ có nhiệm vụ thanh tra việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011-2017.

- Căn cứ Quyết định thanh tra và Kế hoạch tiến hành thanh tra được phê duyệt, Đoàn thanh tra đã thanh tra việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh (SXKD) sang kinh doanh đất, xây dựng nhà ở đối với 09 khu đất, trong đó: 05 khu đất được UBND tỉnh, thành phố cho chuyển mục đích sử dụng từ đất sản xuất sang xây dựng nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ; 04 khu đất sử dụng cho sản xuất, được UBND tỉnh, thành phố thu hồi đất, giao đất theo hình thức có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ.

B. KẾT LUẬN

Thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất, kinh doanh sang xây dựng nhà ở của doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp cổ phần hóa giai đoạn 2011-2019 đã đạt được những kết quả tích cực, hiệu quả sử dụng đất được phát huy, đáp ứng được một phần nguồn cung nhà ở cho người dân... Tuy nhiên, qua thanh tra đối với 09 khu đất/dự án tại 03 tỉnh, thành phố cho thấy, việc thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, giao đất, thực hiện dự án nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng, dịch vụ, các cơ quan có liên quan và các doanh nghiệp còn để xảy ra những tồn tại, khuyết điểm, vi phạm sau:

1. Đối với khu đất 2.291 m^2 tại số 120 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, Hà Nội

(i) Việc chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính:

UBND TP Hà Nội phê duyệt tiền chuyển mục đích sử dụng đất của Dự án nhà ở cao tầng, văn phòng, dịch vụ tại số 120 Hoàng Quốc Việt không theo đúng Phương án cổ phần hóa Tổng công ty Thép Việt Nam đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, dẫn đến tổng số tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách của Khu A (932 m^2) thấp hơn 57,595 tỷ đồng so với giá trị quyền sử dụng đất đã được Bộ Công Thương phê duyệt trong GTDN tại thời điểm ngày 01/01/2010 khi thực hiện cổ phần hóa Tổng công ty Thép Việt Nam, nguy cơ làm giảm GTDN cổ phần hoá sẽ dẫn đến giảm số tiền tương ứng phải nộp ngân sách.

Trách nhiệm đối với những khuyết điểm, vi phạm nêu trên thuộc về UBND thành phố Hà Nội, các sở ngành có liên quan: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế và Tổng công ty Thép Việt Nam - CTCP.

(ii) Tình hình thực hiện dự án:

- Từ ngày 21/5/2012 đến nay, Dự án nhà ở cao tầng, văn phòng, dịch vụ tại số 120 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy vẫn không được thực hiện, Tổng công ty Thép Việt Nam - CTCP, các cơ quan quản lý khu đất đã vi phạm điểm a khoản 6, khoản 12 Điều 38 Luật Đất đai năm 2003, điểm đ khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 quy định về các trường hợp thu hồi đất; điểm b, điểm c khoản 6 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Việc một số người dân lấn chiếm khu đất, vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai, nhưng chưa được Tổng công ty Thép Việt Nam - CTCP, UBND TP Hà Nội, các cơ quan có liên quan xử lý dứt điểm theo quy định của pháp luật, nguy cơ thất thoát quyền sử dụng đất.

Trách nhiệm đối với những khuyết điểm, vi phạm nêu trên thuộc về Tổng công ty Thép Việt Nam - CTCP, UBND TP Hà Nội, các sở ngành có liên quan, UBND quận Cầu Giấy.

2. Đối với khu đất 6.364,8 m^2 tại ngõ 622 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

- Việc phê duyệt giá đất khi chuyển mục đích sử dụng đất:

Ngày 07/9/2017, UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 6247/QĐ-UBND cho phép Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Lương thực - Thực phẩm Hà Nội chuyển mục đích sử dụng 6.364,8 m^2 đất để thực hiện Dự án Khu thương mại, dịch vụ và chung cư cao tầng; ngày 26/4/2018, ban hành Quyết định số 2031/QĐ-UBND phê duyệt giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất hàng năm đối với diện tích 2.519,8 m^2 thuộc Dự án theo đơn giá đất SXKD tại Quyết định số 96/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 của UBND TP Hà Nội là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 3 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính, do đó việc xác định tiền thuê đất hàng năm là không chính xác. *Trách nhiệm thuộc về UBND TP Hà Nội, các sở, ngành có liên quan (Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố...).*

- Việc góp vốn hợp tác kinh doanh, phân chia lợi ích:

Hợp đồng hợp tác đầu tư, trong đó các bên thỏa thuận góp vốn bằng quyền thuê đất là không đúng quy định pháp luật về đất đai; thời điểm Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Lương thực - Thực phẩm Hà Nội (vốn nhà nước chiếm 51% vốn điều lệ) và Công ty cổ phần Kỹ nghệ và hạ tầng Telin ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư dự án (năm 2009), tiền chuyển mục đích sử dụng đất chưa được xác định; năm 2017, được UBND TP Hà Nội cho phép Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Lương thực - Thực phẩm Hà Nội chuyển mục đích sử dụng 6.364,8 m^2 đất sang xây dựng nhà ở, tiền sử dụng đất đã được UBND TP Hà Nội phê duyệt, nhưng hai bên chưa tính toán lại phương án góp vốn, phân chia sản phẩm. *Trách nhiệm thuộc về Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu lương thực - Thực phẩm Hà Nội; người đại diện phần vốn của Tổng công ty Lương thực miền Bắc tại Công ty cổ phần.*

3. Đối với khu đất 14.346,6 m^2 tại đường Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội

(i) Việc chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính:

- Giai đoạn trước khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp và PTNT, các sở, ngành chức năng không lập hồ sơ trình UBND TP Hà Nội quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất là không thực hiện đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại khoản 2 Chỉ thị số 245/TTg ngày 22/4/1996. UBND TP Hà Nội và Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp Việt Nam - CTCP không cung cấp được hồ sơ, tài liệu làm căn cứ, cơ sở cho thuê đất, cấp Giấy CNQSD 14.346,6 m^2 đất là không đúng điểm c khoản 2 Điều 25 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp Việt Nam - CTCP góp 100% vốn thành lập Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông để thực hiện dự án (năm 2017), vốn góp chủ yếu là giá trị sử dụng và thương mại của quyền sử dụng 14.375 m^2 đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm là không đúng quy định tại Điểm d khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai 2013, từ hành vi này dẫn đến việc UBND TP Hà Nội quyết định thu hồi đất của Tổng công ty Xây dựng Nông nghiệp Việt Nam - CTCP, giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông thuê để làm trụ sở văn phòng làm việc, sau đó cho phép Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông chuyển

mục đích sử dụng 14.346,6 m^2 đất để thực hiện Dự án Tổ hợp nhà ở, văn phòng, thương mại và dịch vụ (Quyết định số 4040/QĐ-UBND ngày 29/7/2019), không đúng Phương án sử dụng đất trong Phương án cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp và PTNT đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, không đúng Điểm m khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội.

- Diện tích 2.503 m^2 không phải là đất ở, nhưng UBND TP Hà Nội quyết định giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất là không đúng các trường hợp được giao đất quy định tại khoản 2 Điều 55 Luật Đất đai 2013.

- Việc xác định tiền sử dụng đất, thuê đất khi chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Diện tích sử dụng thực tế của loại căn hộ để bán tăng 396,8 m^2, loại căn hộ cho thuê tăng 131,6 m^2 so với diện tích trong Phương án tính tiền sử dụng đất, diện tích thực tế sàn xây dựng tầng hầm B1 tăng 595 m^2 so với diện tích được giao đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, nhưng UBND TP Hà Nội, các sở, ngành chức năng có liên quan chưa xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất để thu ngân sách theo quy định.

+ UBND TP Hà Nội phê duyệt đơn giá đất của toàn bộ diện tích 1.142 m^2 đất xây dựng Đơn nguyên B2 theo giá đất thương mại, dịch vụ (không bao gồm chức năng căn hộ cho thuê ngắn hạn) là không đúng với mục đích sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 1 Điều 112 Luật Đất đai 2013.

+ UBND TP Hà Nội ban hành các quyết định số 5724/QĐ-UBND ngày 24/10/2018, số 4040/QĐ-UBND ngày 29/7/2019, số 1234/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 không thống nhất về hình thức giao đất, cho thuê đất, xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích 2.503 m^2 đất, dẫn đến 2.503 m^2 xác định là thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, nhưng thực tế Công ty TNHH Đầu tư Phương Đông đã bán 312 căn hộ theo hình thức sở hữu lâu dài, giá bán tương đương với giá bán các căn hộ của tòa nhà khác trong cùng dự án được giao đất có thu tiền sử dụng đất; mặt khác, đơn giá thu tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê là 12,03 triệu đồng/m^2, thấp hơn 55,65 triệu đồng/m^2 so với đơn giá đất xây dựng căn hộ có thu tiền sử dụng đất (67,68 triệu đồng/m^2).

Trách nhiệm đối với những khuyết điểm, vi phạm nêu trên thuộc về UBND TP Hà Nội, các sở ngành có liên quan (Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng Thẩm định giá đất Thành phố), Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp và PTNT (trước cổ phần hóa), Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp Việt Nam - CTCP, Công ty TNHH Thẩm định giá và Giám định Việt Nam.

(ii) Việc chấp thuận đầu tư Dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án:

- Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp và PTNT không thực hiện Dự án trong thời gian dài nhưng UBND TP Hà Nội không xem xét, xử lý thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư là không đúng khoản 2 Điều 64 Luật Đầu tư 2005, Điểm a khoản 2 Điều 68 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22/9/2006.

- Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp Việt Nam - CTCP không thực hiện thủ tục đề nghị UBND TP Hà Nội chấp thuận đầu tư dự án theo quy định tại Điều 30 Luật Nhà ở 2005, khoản 2 Điều 7 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP, Thông tư số 16/2010/TT-BXD của Bộ Xây dựng, do đó việc UBND TP Hà Nội ban hành Quyết định số 5724/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án là không có cơ sở.

Trách nhiệm đối với những khuyết điểm, vi phạm nêu trên thuộc về UBND TP Hà Nội, các sở ngành có liên quan, Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp Việt Nam - CTCP, Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông.

(iii) Việc chấp hành các quy định pháp luật của chủ đầu tư:

- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông triển khai thi công Dự án khi chưa được UBND TP Hà Nội giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án là vi phạm khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai 2013.

- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông bán 11 căn nhà liền kề, 110 căn hộ chung cư để bán trước khi được Sở Xây dựng Hà Nội cấp giấy phép xây dựng và thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai là vi phạm Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản 2014; bán 312 căn hộ cho thuê ngắn hạn theo hình thức sở hữu lâu dài là không đúng với chủ trương đầu tư Dự án được UBND TP Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5724/QĐ-UBND ngày 24/10/2018, không đúng với mục đích sử dụng đất được UBND TP Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 4040/QĐ-UBND ngày 29/7/2019.

Trách nhiệm chính đối với những khuyết điểm, vi phạm nêu trên thuộc về Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông, Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp Việt Nam - CTCP, ngoài ra còn có trách nhiệm của UBND quận Hoàng Mai, Sở Xây dựng Hà Nội.

4. Đối với khu đất 23.380 m^2 tại số 275 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội

(i) Việc thu hồi đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất:

- UBND TP Hà Nội thu hồi 23.380 m^2 đất cơ sở sản xuất của Công ty cổ phần Cơ khí chính xác số 1, giao cho Công ty cổ phần Thương mại Hưng Việt theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án nhà ở, không thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai 2003. Mặt khác, hai Công ty ký Phụ lục hợp đồng liên doanh, trong đó có việc hỗ trợ di dời và đền bù tài sản trên đất của chính Công ty cổ phần Cơ khí chính xác số 1.

- UBND TP Hà Nội giao cho Công ty cổ phần Thương mại Hưng Việt 3.557 m^2 đất (thuộc quỹ đất 20% của Thành phố) theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án nhà ở bán cho cán bộ, công chức Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội (Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 26/3/2012), vi phạm khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai 2003.

Trách nhiệm thuộc về UBND TP Hà Nội, các sở, ngành có liên quan.

(ii) Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính:

- Khối đế công trình Nhà ở N01 được chấp thuận điều chỉnh bổ sung 02 thang máy ngoài tòa nhà với diện tích 16,8 m^2, bổ sung diện tích sàn tầng lửng 547 m^2, diện tích tầng kỹ thuật 1.888 m^2 nhưng chưa xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung. *Trách nhiệm thuộc về Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, UBND TP Hà Nội và Công ty cổ phần Thương mại Hưng Việt.*

- Công ty cổ phần Thương mại Hưng Việt thông báo yêu cầu Công ty cổ phần Cơ khí chính xác số 1 nộp 48,003 tỷ đồng để nộp tiền sử dụng đất của Dự án khu Trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở là không đúng với thỏa thuận tại Phụ lục của Hợp đồng liên doanh đã ký kết. *Trách nhiệm thuộc về Công ty cổ phần Thương mại Hưng Việt và Công ty cổ phần Cơ khí chính xác số 1.*

(iii) Việc góp vốn và chuyển nhượng cổ phần:

- Công ty cổ phần Cơ khí chính xác số 1 góp vốn liên doanh bằng tiền, thực chất bằng giá trị quyền sử dụng đất thể hiện qua việc góp vốn bằng một phần kinh phí hỗ trợ di dời và đền bù tài sản trên đất là tài sản của Công ty cổ phần Cơ khí chính xác số 1 là không đúng quy định pháp luật về đất đai, sau đó không xác định lại giá trị góp vốn vào liên doanh để tính toán lại lợi ích được hưởng của phần vốn nhà nước trong liên doanh.

- Công ty cổ phần Cơ khí chính xác số 1 chuyển nhượng 3,2 triệu cổ phần tại Công ty cổ phần Thương mại Hưng Việt cho Công ty cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy theo mệnh giá, không đấu giá, không thẩm định giá cổ phần khi chuyển nhượng, vi phạm khoản 4 Điều 16 Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ. *Trách nhiệm thuộc về Giám đốc là Người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Cơ khí chính xác số 1 và các bộ phận chuyên môn nghiệp vụ có liên quan.*

5. Đối với khu đất 1.090 m^2 tại số 244 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh

(i) Việc chuyển mục đích sử dụng đất:

- Công ty Vật tư và Thiết bị toàn bộ đang quản lý, sử dụng khu đất từ năm 1977 nhưng Công ty và UBND TP Hồ Chí Minh, các sở, ngành chức năng không lập hồ sơ, quyết định cho thuê đất là không thực hiện đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại khoản 2 Chỉ thị số 245/TTg ngày 22/4/1996 và quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ, do đó không có hồ sơ sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai. *Trách nhiệm thuộc về UBND TP Hồ Chí Minh, các sở, ngành có liên quan, Công ty Vật tư và Thiết bị toàn bộ trong giai đoạn trước khi được chuyển mục đích sử dụng đất (trước 22/10/2008).*

- Chủ tịch UBND TP Hồ Chí Minh ban hành Văn bản số 6546/UBND-ĐTMT chấp thuận cho Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ chuyển mục đích sử dụng 1.090 m^2 đất, vi phạm quy định tại Điểm b khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai 2003, khoản 1 Điều 134 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, khoản 1 Điều 37 Luật Đất đai 2003, dẫn đến việc UBND TP Hồ Chí Minh phê duyệt giá trị quyền sử dụng

đất vi phạm khoản 4 Điều 4 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP. *Trách nhiệm thuộc về UBND TP Hồ Chí Minh, Phó Chủ tịch Thường trực UBND TP Hồ Chí Minh, các sở ngành có liên quan, Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ.*

- UBND TP Hồ Chí Minh cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ với diện tích 1.090 m^2 đất ở tại đô thị, trong đó diện tích cấp tăng 37,3 m^2 (1.090 m^2 - 1.052,7 m^2) chưa được xác định tiền sử dụng đất (tạm tính theo đơn giá đất tại Chứng thư thẩm định giá là 485 triệu đồng). *Trách nhiệm thuộc về UBND TP Hồ Chí Minh, các sở ngành liên quan và Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ.*

(ii) Việc chuyển nhượng Dự án:

- Dự án chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở 2005, chưa được chấp thuận đầu tư theo quy định của Luật Nhà ở 2014 và hạn chế về năng lực tài chính, sau khi được chấp thuận chủ trương đầu tư (Quyết định số 4698/QĐ-UBND ngày 08/9/2016), Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ đã đề nghị chuyển nhượng dự án; ngày 13/01/2017, UBND TP Hồ Chí Minh đã chấp thuận chuyển nhượng Dự án cho Công ty TNHH Tuyết Nga, đến thời điểm thanh tra, Dự án vẫn chưa triển khai thực hiện theo tiến độ phê duyệt tại quyết định chấp thuận đầu tư dự án, lãng phí nguồn lực đất đai, nhưng UBND TP Hồ Chí Minh không kiểm tra, xem xét, xử lý thu hồi đất theo quy định tại khoản 12 Điều 38 Luật Đất đai 2003, điểm i khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai 2013. *Trách nhiệm thuộc về UBND TP Hồ Chí Minh, Phó Chủ tịch UBND Thành phố, Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ giai đoạn 2016 - 2017 và Công ty TNHH Tuyết Nga.*

- Công ty cổ phần Đầu tư và Định giá AIC-Việt Nam gia hạn hiệu lực Chứng thư thẩm định giá thêm 06 tháng, vi phạm quy định tại Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ Tài chính nhưng Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ đã sử dụng làm căn cứ để xác định giá trị chuyển nhượng dự án là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Giá năm 2012. *Trách nhiệm thuộc về Công ty cổ phần Đầu tư và Định giá AIC-Việt Nam, Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ.*

6. Đối với khu đất 6.849,9 m^2 tại số 5 đường 22 Khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh

(i) Việc chuyển mục đích sử dụng đất:

- Trong giai đoạn từ năm 1977 đến khi Chủ tịch UBND TP Hồ Chí Minh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Công ty Vật tư và Thiết bị toàn bộ quản lý, sử dụng khu đất tại số 5 đường 22 Khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thuộc đối tượng được Nhà nước cho thuê đất để SXKD theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ, nhưng các sở, ngành chức năng có liên quan và Công ty Vật tư và Thiết bị toàn bộ đã không lập hồ sơ trình UBND TP Hồ Chí Minh quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất là không thực hiện đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại khoản 2 Chỉ thị số 245/TTg ngày 22/4/1996, do đó không có hồ sơ sử dụng đất theo quy

định pháp luật về đất đai. *Trách nhiệm thuộc về UBND TP Hồ Chí Minh, các sở ngành có liên quan và Công ty Vật tư và Thiết bị toàn bộ.*

- Chủ tịch UBND TP Hồ Chí Minh ban hành Văn bản số 6546/UBND-ĐTMT ngày 22/10/2008 chấp thuận cho Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất sang đất ở để xây dựng Dự án Khu nhà ở thấp tầng liên kế có sân vườn khi không đủ điều kiện, không đúng đối tượng sử dụng đất theo khoản 1 Điều 9 Luật Đất đai 2003, vi phạm Điểm b khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai 2003, khoản 1 Điều 134 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; không căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất trong dự án đầu tư được phê duyệt, vi phạm khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai 2003, không có thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường, vi phạm Điểm b khoản 1 Điều 30 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; không đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 37 Luật Đất đai 2003, dẫn đến việc UBND TP Hồ Chí Minh phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP. *Trách nhiệm thuộc về UBND TP Hồ Chí Minh, Phó Chủ tịch Thường trực UBND TP Hồ Chí Minh, các sở ngành có liên quan, Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ.*

- Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2006-2010) quận Thủ Đức chưa được UBND TP Hồ Chí Minh phê duyệt, do đó việc Sở Quy hoạch và Kiến trúc, Sở Tài chính tham mưu Chủ tịch UBND TP Hồ Chí Minh cho phép Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất công nghiệp sang đất ở là chưa đủ căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Đất đai 2003. *Trách nhiệm thuộc về UBND TP Hồ Chí Minh, các sở, ngành có liên quan.*

- Việc Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến về Khu đất tại số 5 đường 22 Khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức thuộc quy hoạch khu dân cư và việc UBND quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 4504/QĐ-UBND ngày 15/8/2012 Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thấp tầng là không đúng với Quy hoạch 1/2000 được Kiến trúc sư Trưởng TP Hồ Chí Minh phê duyệt tại Quyết định số 15638/KTS.T-QH ngày 29/12/1999, theo đó quy hoạch khu đất này là đất công nghiệp, vi phạm khoản 3 Điều 23 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009. *Trách nhiệm thuộc về Sở Quy hoạch - Kiến trúc TP Hồ Chí Minh, UBND quận Thủ Đức và các phòng, ban tham mưu.*

(ii) Việc xác định nghĩa vụ tài chính:

- Trong việc thẩm định giá đất, Công ty cổ phần Tư vấn - Dịch vụ và Bất động sản thẩm định giá đất theo phương pháp so sánh đã thực hiện không đúng quy định tại Tiêu chuẩn thẩm định giá số 07; khoản 1 Điều 4, khoản 1 Điều 5 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ quy định về phương pháp xác định giá đất, do đó việc sử dụng kết quả thẩm định giá đất để xác định tiền sử dụng đất là không đủ tin cậy.

- UBND TP Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 5871/QĐ-UBND ngày 03/11/2017 phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở thấp tầng tại số 5 đường 22 Khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, theo đó mật độ xây dựng toàn khu vực tăng 1,84%, hệ số sử dụng đất tăng 0,57 so với khi tính tiền sử dụng đất, nhưng chưa xác định, truy thu tiền

sử dụng đất theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính.

Trách nhiệm đối với những khuyết điểm, vi phạm nêu trên thuộc về UBND TP Hồ Chí Minh, các sở ngành có liên quan, Công ty cổ phần Tư vấn - Dịch vụ và Bất động sản.

(iii) Việc chuyển nhượng dự án:

- *Thẩm định giá đất phục vụ cho việc chuyển nhượng dự án:* Trong việc thẩm định giá đất theo phương pháp so sánh, đơn vị tư vấn đã thực hiện không đúng tiêu chí định giá tài sản tương tự quy định tại Tiêu chuẩn thẩm định giá số 07; không có bằng chứng chứng minh mức giá của 03 khu đất đã giao dịch thành công trên thị trường, không rõ nguồn gốc và thời gian thu thập thông tin là không đúng quy định tại Điểm b khoản 8 Tiêu chuẩn thẩm định giá số 07, do đó kết quả thẩm định giá đất là không đủ tin cậy; gia hạn hiệu lực của Chứng thư thẩm định giá thêm 06 tháng, vi phạm quy định tại Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06/3/2015 của Bộ Tài chính. *Trách nhiệm thuộc về Công ty cổ phần Đầu tư và Định giá AIC-Việt Nam.*

- *Việc sử dụng kết quả thẩm định giá:* Kết quả thẩm định giá đất do đơn vị tư vấn thực hiện không đủ tin cậy, nhưng Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ đã sử dụng làm căn cứ xác định giá trị chuyển nhượng Dự án là không đúng quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Giá năm 2012. Ngoài ra, giá trị chuyển nhượng dự án chưa tính diện tích 2.256,4 m^2 đất ở tại đô thị với số tiền khoảng 28 tỷ đồng (vốn nhà nước do Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP nắm giữ 51% vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ). *Trách nhiệm thuộc về Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ, người đại diện phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần.*

- Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ ký hợp đồng chuyển nhượng dự án với Công ty TNHH Phát triển nhà Thế Giới (ngày 15/6/2015), được Văn phòng đăng ký đất đai chứng nhận thay đổi nhà đầu tư trên Giấy CNQSD đất thành Công ty TNHH Phát triển nhà Thế Giới (ngày 28/9/2015) trước khi được UBND TP Hồ Chí Minh chấp thuận cho chuyển nhượng Dự án (ngày 09/12/2015) là không đúng khoản 3 Điều 48 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. *Trách nhiệm thuộc về Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ (bên chuyển nhượng dự án), Văn phòng đăng ký đất đai TP Hồ Chí Minh.*

- Công ty TNHH Phát triển nhà Thế Giới (nhận chuyển nhượng dự án) đã khởi công xây dựng dự án (ngày 25/9/2017) khi chưa có Thiết kế Bản vẽ thi công, chưa được UBND TP Hồ Chí Minh chấp thuận đầu tư Dự án là vi phạm Điểm c khoản 1 Điều 107, khoản 2 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014. *Trách nhiệm thuộc về Công ty TNHH Phát triển Nhà Thế Giới.*

7. Đối với khu đất 96.251,5 m^2 tại số 8 Lý Thường Kiệt, phường Dĩ An, thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương

(i) Việc thu hồi đất, giao đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính:

- UBND tỉnh Bình Dương thu hồi 95.237,6 m^2 đất cơ sở sản xuất của Công ty TNHH MTV Xe lửa Dĩ An và 298,8 m^2 đất của 03 hộ dân, giao cho Công ty TNHH Phát triển nhà Xe lửa Dĩ An để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt Dĩ An, không thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai 2003.

- Khi xác định tiền sử dụng đất, các sở ngành, cơ quan có liên quan tham mưu, trình UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt đơn giá đất tính theo thời gian thực hiện dự án 05 năm theo đề nghị của chủ đầu tư là không đúng với thời gian thực hiện dự án tại Văn bản số 279/UBND-KTN ngày 31/01/2013 của UBND tỉnh Bình Dương, dẫn đến giảm tiền sử dụng đất 14,734 tỷ đồng. *Trách nhiệm thuộc về Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế, Phòng Tài chính- Kế hoạch thị xã Dĩ An, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Dĩ An, UBND phường Dĩ An, đơn vị tư vấn SIVC, Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An và UBND tỉnh Bình Dương.*

- UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 cho phép Công ty TNHH Phát triển Nhà xe lửa Dĩ An gia hạn nộp tiền sử dụng đất theo tiến độ bán hàng là không đúng đối tượng, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 49 Luật Quản lý thuế số 78/2006/QH11 ngày 29/11/2006. *Trách nhiệm thuộc về UBND tỉnh và Cục Thuế tỉnh Bình Dương.*

(ii) Về quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại đường sắt Dĩ An:

- UBND thị xã Dĩ An ban hành Quyết định số 3514/QĐ-UBND ngày 29/6/2012 phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Quyết định số 6396/QĐ-UBND ngày 19/9/2013 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Khu nhà ở thương mại đường sắt Dĩ An là không phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị Dĩ An, vi phạm khoản 1 Điều 13 Luật Xây dựng số 16/2003/QH11. *Trách nhiệm thuộc về UBND thị xã Dĩ An (nay là TP Dĩ An), các phòng, ban có liên quan.*

- UBND thị xã Dĩ An ban hành Quyết định số 6396/QĐ-UBND ngày 19/9/2013 phê duyệt quy hoạch điều chỉnh cục bộ Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt Dĩ An, trong đó chuyển đổi vị trí đỗ xe gần Khu thương mại dịch vụ thành nhà ở liên kế là không phù hợp với chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 279/UBND-KTN ngày 31/01/2013. *Trách nhiệm thuộc về UBND thị xã Dĩ An và các phòng, ban có liên quan.*

(iii) Việc chấp hành quy định pháp luật của chủ đầu tư:

- Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An chưa hoàn thành việc đầu tư hạ tầng xã hội của Dự án, vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 8 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ. *Trách nhiệm thuộc về Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An.*

- Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An đã bán 05 nền đất cho các cá nhân xây nhà ở trong Lô đất CC với công năng sử dụng được phê duyệt là khu Nhà trẻ thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt Dĩ An (96.504 m^2), trái Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thị xã Dĩ An phê duyệt tại Quyết định số 3514/QĐ-UBND ngày 29/6/2012, Quyết định số 6396/QĐ-UBND ngày

19/9/2013, vi phạm khoản 1 Điều 12 Luật Kinh doanh bất động sản 2014, khoản 2 Điều 10 Luật Xây dựng số 16/2003/QH11; hành vi vi phạm có dấu hiệu lừa đảo khách hàng, cần được xử lý theo quy định khoản 1 Điều 149 Luật Nhà ở 2005. *Trách nhiệm thuộc về Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An.*

- Năm 2011, Công ty TNHH MTV Xe lửa Dĩ An (100% vốn nhà nước) và Công ty cổ phần Đầu tư - Thương mại Á Châu ký hợp đồng liên doanh thành lập Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An để thực hiện Dự án Khu nhà ở, trong đó Công ty TNHH MTV Xe lửa Dĩ An góp vốn bằng quyền thuê đất 50 tỷ đồng là không đúng quy định pháp luật về đất đai. Năm 2013, UBND tỉnh Bình Dương thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Xe lửa Dĩ An, giao cho Công ty TNHH Phát triển Nhà xe lửa Dĩ An thực hiện Dự án nhà ở, tiền sử dụng đất được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt là 98,528 tỷ đồng, nhưng hai bên chưa tính toán, xác định lại việc góp vốn liên doanh, chi phí đầu tư dự án... để có đầy đủ cơ sở phân chia sản phẩm, đảm bảo công bằng lợi ích kinh tế giữa các bên. *Trách nhiệm thuộc về Công ty TNHH MTV Xe lửa Dĩ An (chuyển thành Công ty cổ phần Xe lửa Dĩ An từ ngày 12/01/2015) và Công ty cổ phần Đầu tư - Thương mại Á Châu.*

- Công ty TNHH MTV Xe lửa Dĩ An (nay là Công ty cổ phần Xe lửa Dĩ An) được thụ hưởng 10.028,1 m^2 đất thương phẩm tại Dự án khu nhà ở thương mại đường sắt Dĩ An (96.504 m^2), nhưng Giấy CNQSD đất đứng tên Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An là chưa phản ánh đúng quyền lợi theo thỏa thuận tại hợp đồng liên doanh. *Trách nhiệm thuộc về Công ty cổ phần Xe lửa Dĩ An, Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An và Người đại diện vốn nhà nước của Tổng công ty Đường sắt Việt Nam tại Công ty cổ phần Xe lửa Dĩ An.*

8. Đối với khu đất 64.050 m^2 tại phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương

(i) Việc phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất và danh mục dự án thuộc diện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất lúa năm 2016 thị xã Dĩ An (Quyết định số 3592/QĐ-UBND ngày 31/12/2015) và ban hành Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3592/QĐ-UBND là không phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của thị xã Dĩ An đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 08/4/2014, không đúng quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Đất đai 2013. *Trách nhiệm thuộc về UBND tỉnh Bình Dương, các sở ngành có liên quan, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương thời kỳ có liên quan.*

(ii) Việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, việc giao đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính: UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt cho Công ty TNHH Phát triển nhà Xe lửa Dĩ An làm chủ đầu tư (Văn bản số 3754/UBND-KTN ngày 04/12/2013), không đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở thương mại hoặc đấu giá quyền sử dụng đất, vi phạm quy định tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ; cho phép Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An sử dụng 64.050 m^2 đất để thực hiện dự án Khu nhà ở thương

mại đường sắt (Quyết định số 3335/QĐ-UBND ngày 05/12/2016), không đấu giá quyền sử dụng đất là không đúng đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai 2013. Từ tháng 12/2016 đến thời điểm thanh tra, UBND tỉnh Bình Dương, các sở ngành có liên quan chưa xác định nghĩa vụ tài chính để thu ngân sách, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 109, khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai 2013; dẫn đến Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính trong việc sử dụng 64.050 m^2 đất, nguy cơ thất thu ngân sách với số tiền rất lớn. *Trách nhiệm chính thuộc về UBND tỉnh Bình Dương, các sở ngành có liên quan, ngoài ra còn có trách nhiệm của Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An.*

(iii) Việc chấp hành quy định pháp luật của chủ đầu tư: Công ty TNHH Phát triển Nhà xe lửa Dĩ An chưa được Sở Xây dựng thông báo Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt (64.050,14 m^2) đủ điều kiện huy động vốn, nhưng đã ký hợp đồng huy động vốn hợp tác đầu tư với 387 nền đất liền kề, tổng giá trị hợp đồng khoảng 309 tỷ đồng, đã thu khoảng 261,8 tỷ đồng, vi phạm quy định về huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; việc huy động vốn và bàn giao 387 nền đất cho khách hàng, vi phạm quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. *Trách nhiệm đối với những vi phạm nêu trên thuộc về Công ty TNHH Phát triển Nhà xe lửa Dĩ An, UBND tỉnh Bình Dương, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương; UBND TP Dĩ An, Chủ tịch UBND TP Dĩ An thời kỳ có liên quan.*

(iv) Việc quản lý kết cấu hạ tầng đường sắt: Công ty cổ phần Vật tư đường sắt Sài Gòn đã dịch chuyển nhánh đường sắt số III nối từ đường số 2 ga Dĩ An vào Nhà máy xe lửa Dĩ An và tháo dỡ 03 bộ ghi, 03 nhánh đường sắt xếp dỡ hàng hóa trong khu đất Trạm vật tư đường sắt Dĩ An khi chưa được Bộ GTVT cho phép; ngày 11/01/2017, Tổng công ty đường sắt Việt Nam đề nghị Bộ GTVT cho phép tháo dỡ 03 bộ ghi và các nhánh đường xếp dỡ hàng hóa số 60, 61, 62 tại Trạm vật tư đường sắt Dĩ An, nhưng thực tế Công ty cổ phần vật tư đường sắt Sài Gòn tháo dỡ từ ngày 25/5/2015 là chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm trong công tác quản lý kết cấu hạ tầng đường sắt tại Trạm vật tư đường sắt Dĩ An. *Trách nhiệm chính đối với những khuyết điểm, vi phạm nêu trên thuộc về Công ty cổ phần Vật tư đường sắt Sài gòn, Tổng công ty Đường sắt Việt Nam, ngoài ra còn có trách nhiệm của Bộ GTVT, UBND tỉnh Bình Dương.*

9. Đối với khu đất 47.882,8 m^2 tại phường Dĩ An, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương

(i) Về quy hoạch sử dụng đất: UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 3592/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất và danh mục dự án, công trình thuộc diện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất lúa năm 2016 thị xã Dĩ An là không phù hợp với Quyết định số 766/QĐ-UBND ngày 08/4/2014 của UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của thị xã Dĩ An, không đúng quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Đất đai năm 2013. *Trách nhiệm thuộc về UBND tỉnh Bình Dương, các sở, ngành có liên quan.*

(ii) Việc giao đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính, việc chấp hành các quy định pháp luật của chủ đầu tư:

- Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt mở rộng (47.882,8m^2) chưa được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt nghĩa vụ tài chính về chuyển mục đích sử dụng đất, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An chưa có quyền sử dụng đất, chưa được phê duyệt dự án đầu tư, chưa được cấp giấy phép xây dựng, nhưng sau khi UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 về việc cho phép Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án, Văn bản số 2475/UBND-KTN ngày 06/6/2018 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án, Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An đã ký hợp đồng huy động vốn trên 290 nền đất, đã thu khoảng 231,8 tỷ đồng, vi phạm nghiêm trọng quy định về huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại tại điểm a khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; ngày 10/12/2019, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An; sau khi bị xử phạt vi phạm hành chính, vi phạm vẫn không được khắc phục.

- Ngày 19/01/2021, UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 2384/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 của UBND tỉnh Bình Dương đối với Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An. Thực tế đến nay, Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An chưa được phép thực hiện dự án, nhưng vốn huy động từ năm 2018 vẫn chưa hoàn trả khách hàng với số tiền còn nợ khoảng 191,7 tỷ đồng; tiền huy động vốn của khách hàng không thể hiện trên Báo cáo tài chính của doanh nghiệp đã gửi Cục Thuế tỉnh Bình Dương, vi phạm nghiêm trọng Luật Kế toán, nguy cơ thất thoát vốn góp của khách hàng, cần được điều tra, xử lý theo quy định của pháp luật.

Trách nhiệm đối với những khuyết điểm, vi phạm nêu trên thuộc về Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An, UBND tỉnh Bình Dương, Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương thời kỳ có liên quan.

C. KIẾN NGHỊ BIỆN PHÁP XỬ LÝ

Trên cơ sở Kết luận thanh tra, Tổng Thanh tra Chính phủ kiến nghị:

1. Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo kiểm điểm, xử lý trách nhiệm đối với tập thể, cá nhân lãnh đạo UBND các tỉnh, thành phố: Hà Nội, TP Hồ Chí Minh và Bình Dương các thời kỳ có liên quan đến những tồn tại, khuyết điểm, vi phạm nêu tại Kết luận thanh tra.

2. Bộ trưởng các bộ: Công Thương, Giao thông vận tải, Chủ tịch Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp và Chủ tịch UBND các tỉnh, thành phố Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Bình Dương:

2.1. Chỉ đạo, tổ chức thực hiện kiểm điểm, xử lý trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với các sở, ngành, cơ quan, tổ chức, cá nhân, chủ đầu tư dự án... các thời kỳ có liên quan đến những tồn tại, khuyết điểm, vi phạm nêu tại Kết luận thanh tra.

2.2. Chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung cụ thể sau:

2.2.1. Đối với UBND TP Hà Nội:

- Chủ trì kiểm tra, xử lý chấm dứt Dự án đầu tư nhà ở cao tầng, văn phòng, dịch vụ và thu hồi đất tại số 120 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy của Tổng công ty Thép Việt Nam - CTCP theo quy định của pháp luật; chỉ đạo thực hiện xử lý sau thanh tra đối với những tồn tại, khuyết điểm, vi phạm trong việc quản lý, lấn chiếm đất đai theo Kết luận thanh tra số 1916/KL-STNMT-TTr ngày 09/10/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội.

- Chủ trì, chỉ đạo các Sở, ngành chức năng thực hiện rà soát, xác định lại đơn giá để tính tiền thuê đất, trên cơ sở đó xác định tiền thuê đất đối với diện tích 2.519,8 m^2 thuộc Dự án Khu thương mại, dịch vụ và chung cư cao tầng tại ngõ 622 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, tránh thất thu ngân sách.

- Chủ trì, chỉ đạo các sở, ngành chức năng rà soát việc tăng diện tích xây dựng đối với Dự án Tổ hợp nhà ở, văn phòng và dịch vụ, thương mại tại đường Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai đảm bảo phù hợp với quyết định giao đất, quy hoạch xây dựng, an toàn phòng chống cháy nổ, nếu ảnh hưởng đến khu vực công cộng thì phải thực hiện đúng quy hoạch, thiết kế kỹ thuật, không được thay đổi công năng sử dụng. Sau khi rà soát và khắc phục, nếu đúng quy định pháp luật thì tính lại tiền sử dụng đất, tiền cho thuê đất, tránh thất thu ngân sách, trong đó: (i) xác định rõ mục đích sử dụng đất, hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất, tiền sử dụng đất, tiền cho thuê đất đối với diện tích 2.503 m^2; (ii) rà soát, tính bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với diện tích sử dụng thực tế của loại căn hộ để bán tăng 397 m^2, diện tích loại căn hộ cho thuê tăng 132 m^2, sàn xây dựng tầng hầm B1 tăng 595 m^2 theo đúng quy định của pháp luật.

- Chỉ đạo các sở ngành chức năng rà soát quy hoạch xây dựng chi tiết, công năng sử dụng của Nhà ở N01 Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung trong việc điều chỉnh bổ sung diện tích khối đế công trình Nhà ở NO1. Xử lý thu hồi diện tích 3.557 m^2 đất (ô đất N02) của Dự án đã giao cho Công ty cổ phần Thương mại Hưng Việt không đúng quy định; quản lý, sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2.2. Đối với UBND TP Hồ Chí Minh: Chủ trì, chỉ đạo xử lý những khuyết điểm, vi phạm về điều kiện được chuyển mục đích sử dụng đất, thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cơ sở pháp lý để xác định giá trị quyền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất, việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 đối với 02 dự án tại quận Thủ Đức (Dự án Tòa nhà văn phòng, thương mại và nhà ở trên khu đất 1.090 m^2 tại số 244 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh và Dự án Khu nhà ở thấp tầng trên khu đất 6.849,9 m^2 tại số 5 đường 22 Khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh) nêu tại Kết luận thanh tra, đảm bảo đúng quy định của pháp luật, tránh thất thoát tài sản nhà nước.

2.2.3. Đối với UBND tỉnh Bình Dương: Việc các sở, ngành tham mưu UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt đơn giá đất tính theo thời gian thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt Dĩ An (diện tích 96.251,5 m^2) điều chỉnh từ 03 năm thành 05 năm theo đề nghị của chủ đầu tư, dẫn đến tiền sử dụng đất bị giảm khoảng 14,734 tỷ đồng, ngoài thực hiện theo kết luận xử lý của cơ quan điều tra, trước mắt UBND tỉnh Bình Dương chủ trì, chỉ đạo các sở, ngành chức năng rà soát, truy thu tiền sử dụng đất theo thời gian thực hiện dự án là 03 năm. Cục Thuế tỉnh Bình Dương truy thu tiền sử dụng đất chậm nộp đối với Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An theo quy định của Luật Quản lý thuế.

2.2.4. Đối với Bộ Công Thương:

- Chỉ đạo, kiểm điểm trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân của Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ và Tổng công ty Máy Động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam liên quan đến khuyết điểm, vi phạm tại Dự án Khu nhà ở thấp tầng (số 5 đường 22, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức) và Dự án tòa nhà văn phòng, thương mại và nhà ở (tại số 244 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức) nêu tại Kết luận thanh tra.

- Chỉ đạo Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp Việt Nam - CTCP chủ trì, yêu cầu Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ kiểm tra, rà soát, tính toán xác định lại và truy thu giá trị chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở thấp tầng tại số 5 đường 22 phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, trong đó có việc tính thiếu 2.256,4 m^2 đất ở đô thị trong giá trị chuyển nhượng dự án.

2.2.5. Đối với Bộ Giao thông vận tải: Kiểm tra, rà soát dự án Cải dịch nhánh đường sắt nối từ ga Dĩ An vào Nhà máy xe lửa Dĩ An; xử lý, chỉ đạo xử lý theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến khuyết điểm, vi phạm trong việc dịch chuyển, tháo dỡ kết cấu hạ tầng đường sắt xếp dỡ hàng hóa tại Trạm vật tư đường sắt Dĩ An.

2.2.6. Ủy ban Quản lý vốn nhà nước tại doanh nghiệp:

- Chỉ đạo kiểm điểm, xử lý trách nhiệm theo quy định của pháp luật đối với các doanh nghiệp/chủ đầu tư dự án thuộc thẩm quyền quản lý về những khuyết điểm, vi phạm nêu tại Kết luận thanh tra.

- Chỉ đạo Tổng công ty Lương thực miền Bắc chủ trì, phối hợp với người đại diện vốn nhà nước tại doanh nghiệp, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu lương thực - Thực phẩm Hà Nội thực hiện đàm phán với Công ty cổ phần Kỹ nghệ và hạ tầng Telin trong việc liên doanh thực hiện Dự án Khu thương mại dịch vụ và chung cư cao tầng tại ngõ 622 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng để rà soát, tính toán lại phương án góp vốn, phân chia sản phẩm, đảm bảo lợi ích của phần vốn nhà nước trong liên doanh. Công ty cổ phần Kỹ nghệ và hạ tầng Telin có trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu lương thực - Thực phẩm Hà Nội phần lợi ích kinh tế tăng thêm.

- Chỉ đạo Tổng công ty đường sắt Việt Nam chủ trì, phối hợp với người đại diện vốn nhà nước tại doanh nghiệp, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Xe lửa Dĩ An (vốn nhà nước chiếm 86,85% vốn điều lệ) thực hiện đàm phán với Công ty

cổ phần Đầu tư - Thương mại Á Châu trong việc liên danh thực hiện Dự án Khu thương mại đường sắt Dĩ An tại số 8 Lý Thường Kiệt, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương để tính toán, xác định lại việc phân chia sản phẩm, đảm bảo khách quan, công bằng lợi ích kinh tế giữa các bên; Công ty cổ phần Đầu tư - Thương mại Á Châu chịu trách nhiệm thanh toán cho Công ty cổ phần Xe lửa Dĩ An phần lợi ích kinh tế tăng thêm; đồng thời làm việc với Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An và các cơ quan chức năng để xác lập quyền sử dụng đất đối với 10.028 m^2 đất thương phẩm tại Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt Dĩ An trên khu đất 96.251,5 m^2 tại số 8 Lý Thường Kiệt, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An.

Trong quá trình thực hiện kiểm tra, rà soát, tính toán, xử lý các nội dung kiến nghị nêu trên, nếu phát hiện hành vi vi phạm pháp luật có dấu hiệu tội phạm thì kịp thời chuyển hồ sơ, tài liệu đến cơ quan chức năng để xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Đề nghị Bộ Công an:

3.1. Tiếp nhận hồ sơ, tài liệu để xem xét, điều tra, xử lý theo quy định của pháp luật đối với những hành vi vi phạm pháp luật, gồm các nội dung sau:

(i) Đối với Dự án nhà ở, chung cư thương mại đường sắt Dĩ An trên diện tích 96.504 m^2 đất tại phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương:

Việc Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An bán 05 nền đất thuộc Dự án nhà ở, chung cư thương mại đường sắt Dĩ An trái với Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thị xã Dĩ An phê duyệt là đất công cộng với chức năng xây dựng nhà trẻ, vi phạm khoản 1 Điều 12 Luật Kinh doanh bất động sản 2014, khoản 2 Điều 10 Luật Xây dựng số 16/2003/QH11, có dấu hiệu lừa đảo, chiếm đoạt tài sản quy định tại Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung 2017). Việc các sở, ngành tham mưu UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt đơn giá đất tính theo thời gian thực hiện dự án điều chỉnh từ 03 năm thành 05 năm theo đề nghị của chủ đầu tư, dẫn đến tiền sử dụng đất bị giảm 14,734 tỷ đồng, có dấu hiệu vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát, lãng phí theo Điều 219 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung 2017).

(ii) Đối với Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt trên diện tích 64.050 m^2 đất tại phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương:

- Việc UBND tỉnh Bình Dương cho phép Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An sử dụng 64.050 m^2 đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt, không đấu giá quyền sử dụng đất, vi phạm khoản 2 Điều 118 Luật Đất đai 2013, có dấu hiệu vi phạm quy định về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát, lãng phí theo Điều 219 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung 2017). Từ tháng 12/2016 đến nay chưa xác định nghĩa vụ tài chính để thu ngân sách trong việc giao 64.050 m^2 đất, vi phạm khoản 1 Điều 109, khoản 3 Điều 108 Luật Đất đai 2013, nguy cơ thất thu ngân sách với số tiền rất lớn (theo tính toán của đơn vị tư vấn, tiền sử dụng đất khoảng 220,466 tỷ đồng), có dấu hiệu vi phạm quy định

về quản lý, sử dụng tài sản Nhà nước gây thất thoát, lãng phí theo Điều 219 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung 2017).

- Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, chưa được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương thông báo Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt đủ điều kiện huy động vốn, nhưng đã sử dụng 64.050 m^2 đất để ký hợp đồng huy động vốn hợp tác đầu tư đối với 387 nền đất liền kề, vi phạm quy định về huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, vi phạm Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản 2014, có dấu hiệu lừa đảo, chiếm đoạt tài sản quy định tại Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

(iii) Đối với Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt mở rộng trên diện tích 47.882,8 m^2 đất tại phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương:

Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An chưa được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt và thực hiện nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất, chưa có quyền sử dụng đất, chưa được phê duyệt dự án đầu tư, cấp phép xây dựng, nhưng đã ký hợp đồng huy động vốn, vi phạm nghiêm trọng quy định về huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại tại điểm a khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Ngày 19/01/2021, UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 2384/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 01/3/2018 về việc cho phép Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án, Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An chưa được phép thực hiện dự án, nhưng vốn huy động (từ năm 2018) chưa hoàn trả khách hàng với số tiền rất lớn (còn nợ khoảng 191,7 tỷ đồng), có dấu hiệu lừa đảo, chiếm đoạt tài sản quy định tại Điều 174 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung 2017). Tiền huy động vốn của khách hàng không thể hiện trên Báo cáo tài chính của doanh nghiệp, vi phạm nghiêm trọng Luật Kế toán, có dấu hiệu vi phạm quy định về kế toán gây hậu quả nghiêm trọng theo Điều 221 Bộ luật Hình sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung 2017).

3.2. Tiếp nhận thông tin, tài liệu để xem xét, điều tra, xử lý theo quy định của pháp luật đối với những hành vi vi phạm pháp luật, gồm các nội dung sau:

(i) Đối với Dự án nhà ở cao tầng, văn phòng, dịch vụ tại số 120 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, Hà Nội:

- Việc UBND TP Hà Nội phê duyệt tiền sử dụng đất thấp hơn 57,595 tỷ đồng so với giá trị quyền sử dụng đất đã được Bộ Công Thương phê duyệt trong GTDN khi thực hiện cổ phần hóa Tổng công ty Thép Việt Nam, nguy cơ làm giảm GTDN cổ phần hoá sẽ dẫn đến giảm nguồn thu NSNN.

- Việc một số người dân lấn chiếm khu đất đã kéo dài nhiều năm, vi phạm nghiêm trọng quy định pháp luật về quản lý, sử dụng đất, đến nay chưa được Tổng công ty Thép Việt Nam - CTCP, UBND TP Hà Nội, các cơ quan liên quan xử lý theo quy định của pháp luật, nguy cơ thất thoát quyền sử dụng đất.

(ii) Đối với Dự án Tổ hợp nhà ở, văn phòng và dịch vụ thương mại tại đường Pháp Vân, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội:

- Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp Việt Nam - CTCP góp vốn thành lập Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông bằng giá trị sử dụng và thương mại của quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm là không đúng quy định, dẫn đến việc UBND TP Hà Nội thu hồi đất, giao đất và cho phép Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông chuyển mục đích sử dụng 14.346,6 m^2 đất để thực hiện Dự án, không đúng với Phương án sử dụng đất đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Phương án cổ phần hóa Tổng công ty Xây dựng nông nghiệp Việt Nam và không đúng Điểm m khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 82/2019/QH14 ngày 14/6/2019 của Quốc hội.

- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phương Đông đã sử dụng 312 căn hộ cho thuê ngắn hạn, bán theo hình thức sở hữu lâu dài là không đúng mục đích sử dụng đất được UBND TP Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 4040/QĐ-UBND ngày 29/7/2019, không đúng chủ trương đầu tư Dự án được UBND TP Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5724/QĐ-UBND ngày 24/10/2018.

(iii) Đối với Dự án đầu tư xây dựng khu Trung tâm thương mại, dịch vụ và nhà ở tại số 275 đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội (23.379 m^2):

Từ việc góp vốn không đúng quy định, UBND TP Hà Nội thu hồi 23.380 m^2 đất cơ sở sản xuất của Công ty cổ phần Cơ khí chính xác số 1, giao cho Công ty cổ phần Thương mại Hưng Việt theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất để thực hiện Dự án nhà ở, không thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai 2003. Công ty cổ phần Cơ khí chính xác số 1 chuyển nhượng 3,2 triệu cổ phần tại Công ty cổ phần Thương mại Hưng Việt cho Công ty cổ phần Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy theo mệnh giá, không đấu giá, không thẩm định giá cổ phần, vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ.

(iv) Đối với 02 dự án tại TP Hồ Chí Minh (Dự án Tòa nhà văn phòng, thương mại và nhà ở tại số 244 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức và Dự án Khu nhà ở thấp tầng tại số 5 đường 22 Khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức):

Việc Phó Chủ tịch Thường trực UBND TP Hồ Chí Minh ký văn bản chấp thuận cho Công ty cổ phần Vật tư và Thiết bị toàn bộ chuyển mục đích sử dụng 02 khu đất tại quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh (1.090 m^2 tại số 244 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh và 6.849,9 m^2 tại số 5 đường 22 Khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh), vi phạm quy định tại Điểm b khoản 1 Điều 125 Luật Đất đai 2003, khoản 1 Điều 134 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 37 Luật Đất đai 2003, dẫn đến việc phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất vi phạm quy định tại khoản 4 Điều 4 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP.

(v) Đối với Dự án Khu nhà ở thương mại đường sắt Dĩ An tại phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (96.251,5 m^2):

Từ việc góp vốn thành lập Công ty TNHH Phát triển nhà xe lửa Dĩ An không đúng quy định, UBND tỉnh Bình Dương đã thu hồi 95.237,6 m^2 đất cơ sở sản xuất của Công ty TNHH MTV Xe lửa Dĩ An và 298,8 m^2 đất của 03 hộ dân, giao cho Công ty TNHH Phát triển nhà Xe lửa Dĩ An thực hiện Dự án nhà ở, không thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003./.

KT. TỔNG THANH TRA
PHÓ TỔNG THANH TRA

THANH TRA CHÍNH PHỦ

Lê Sỹ Bảy

Nơi nhận:
- Phó TTgTT Nguyễn Hòa Bình (để b/c);
- Tổng Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Phó Tổng TTCP Lê Sỹ Bảy;
- Trung tâm Thông tin - TTCP (để đăng trên cổng TTĐT);
- Cục V, Vụ KH-TH, Vụ I - thuộc TTCP;
- Lưu: VT, HS Đoàn thanh tra.