

KẾT LUẬN THANH TRA

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Thanh Sơn, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

Căn cứ Luật Thanh tra ngày 15 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ 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;

Thực hiện Quyết định thanh tra số 13/QĐ-TT ngày 2/2/2020 của Chính thanh tra tỉnh Hà Nam về việc thanh tra dự án Khu dân cư Thanh Sơn do Công ty TNHH xây dựng và phát triển Thiên Trường làm chủ đầu tư.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 02/BC-DTTr ngày 18 tháng 08 năm 2020 của Đoàn thanh tra, Kết luận thanh tra như sau:

A/ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG CỦA DỰ ÁN

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Thanh Sơn được xây dựng có hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với các chỉ tiêu kỹ thuật và kiến trúc của khu đô thị mới, đáp ứng yêu cầu về nhà ở và các dịch vụ công cộng.

B/KẾT QUẢ THANH TRA

L Việc lập dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

1. Công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch dự án:

Dự án đã được Công ty TNHH xây dựng và phát triển Thiên Trường lập quy hoạch và được Sở Xây dựng thẩm định và xin phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch. Ngày 24/5/2011 UBND tỉnh Hà Nam ra Quyết định số 595/QĐ-UBND phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết và quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 24/5/2011 phê duyệt đề án thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Thanh Sơn.

Ngày 19/02/2016 Công ty TNHH xây dựng và phát triển Thiên Trường có tờ trình số 192/TTr-XD xin điều chỉnh quy hoạch chi tiết, ngày 27/6/2016 Sở Xây dựng có tờ trình số 1027/TTr-SXD. Ngày 30/6/2016 UBND tỉnh Hà Nam ra quyết định số 961/QĐ-UBND phê duyệt đề án thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Thanh Sơn.

2. Công tác lập, thẩm định, chấp thuận đầu tư dự án:

Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Thanh Sơn do Công ty tư vấn và phát triển công nghệ xây dựng Nam Hà lập và Công ty TNHH xây dựng và phát triển Thiên Trường đề xuất và đề xuất điều chỉnh và đã được Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh cho phép đầu tư xây dựng Khu dân cư Thanh Sơn tại Quyết định số 1122/QĐ-UBND ngày 16/9/2011 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh số 1054/QĐ-UBND ngày 18/7/2016 với:

- Tổng mức đầu tư điều chỉnh: 23.239.632.000 đồng trong đó: (Chi phí xây dựng: 12.174.636.000 đồng; chi phí thiết bị: 291.500.000 đồng; chi phí quản lý dự án: 259.557.000 đồng; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 734.577.000 đồng; chi khác: 189.514.000 đồng; chi phí GPMB (tạm tính): 9.589.848.000 đồng).

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH xây dựng và phát triển Thiên Trường
- Tổng diện tích: 30.044 m².
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của chủ đầu tư và vốn vay.
- Quy mô xây dựng điều chỉnh: San nền, đường giao thông; hệ thống thoát nước mặt, thoát nước thải; hệ thống cấp nước sạch, cứu hỏa; hệ thống cấp điện.
- Phương thức giao đất, chuyển quyền sử dụng đất và chuyển giao cho Nhà nước theo các quy định hiện hành.
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật chuyển giao cho Nhà nước: Đường giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, điện chiếu sáng công cộng ...

Ngày 36/4/2019 UBND tỉnh có văn bản số 1157/UBND-GTXD đồng ý chủ trương gia hạn tiến độ hoàn thành dự án xây dựng Khu dân cư Thanh Sơn, phường Lê Hồng Phong đến hết quý IV năm 2019.

Ngày 16/5/2012 UBND tỉnh có Quyết định số 668/QĐ-UBND ban hành Điều lệ quản lý thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư Thanh Sơn xã Thanh Sơn huyện Kim Bảng.

II. Công tác giải phóng mặt bằng của dự án:

UBND tỉnh đã ra các Quyết định giao đất cho Công ty TNHH xây dựng và phát triển Thiên Trường để xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị tổng cộng 29.552 m² tại các quyết định: (Quyết định 1222/QĐ-UBND ngày 20/10/2015; Quyết định 1217/QĐ-UBND ngày 12/7/2018; Quyết định 1838/QĐ-UBND ngày 01/11/2017). Diện tích 5.155 m² đất chuyển trồng lúa nước sang đất phi nông nghiệp phải nộp vào ngân sách nhà nước số tiền 149.495.000 đồng.

UBND huyện Kim Bảng đã có các quyết định: (Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 04/4/2012, Quyết định số 4471/QĐ-UBND ngày 06/8/2012, Quyết định 6448/QĐ-UBND ngày 21/12/2012) phê duyệt giá trị kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB tổng số hộ bị ảnh hưởng 68 hộ (hộ gia đình cá nhân: 65 hộ, tổ chức đơn vị 3 đơn vị); tổng số tiền GPMB: 4.390.822.032 đồng (Hộ gia đình cá nhân: 2.426.570.672 đồng, tổ chức đơn vị: 1.187.260.860 đồng) kinh phí hỗ trợ đào tạo nghề: 12.977.500 đồng; kinh phí hỗ trợ chuyển đổi nghề bằng 2 lần giá đất nông nghiệp: 1.677.920.000 đồng; kinh phí 2%: 86.093.000 đồng).

UBND thành phố Phủ Lý đã có các quyết định: (Quyết định số 2486/QĐ-UBND ngày 12/10/2015, Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 29/9/2016, Quyết định 2630/QĐ-UBND ngày 25/9/2017; Quyết định số 1113/QĐ-UBND ngày 18/4/2018) phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB với tổng số tiền: 1.662.312.866 đồng (chi phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 1.629.719.866 đồng; chi phí tổ chức thực hiện: 32.593.000 đồng).

Đến thời điểm thanh tra chủ đầu tư đã phê duyệt quyết toán tổng cộng giá trị được phê duyệt: 6.124.250.898 đồng, cụ thể: (Quyết định 3152/QĐ-UBND ngày 01/6/2020 của chủ tịch UBND huyện Kim Bảng quyết toán hạng mục GPMB dự án giá trị được quyết toán: 2.916.092.532 đồng; Quyết định 1135/QĐ-UBND ngày 04/6/2020 của chủ tịch UBND huyện Kim Bảng quyết toán hạng mục GPMB dự án giá trị được quyết toán: 3.208.158.366 đồng).

III. Việc quản lý dự án đầu tư khu đô thị:

1. Công tác lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công và tổng dự toán:

Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Thanh Sơn do Công ty TNHH tư vấn và phát triển công nghệ xây dựng Nam Hà lập, Phòng Kinh tế xây dựng - Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản

số 08/SXD-KTXD ngày 27/10/2016; phần điện sinh hoạt và điện chiếu sáng do Công ty tư vấn và phát triển công nghệ xây dựng Nam Hà lập, Sở Công thương thẩm định tại văn bản số 923/SCT-QLD&NL ngày 24/9/2015 và Sở Xây dựng phê duyệt tại Quyết định số 1840/QĐ-SXD ngày 27/10/2016 với:

- Giá trị tổng dự toán sau thẩm định: 13.312.761.000 đồng, trong đó: (Chi phí xây dựng: 11.857.802.095 đồng; chi phí thiết bị: 291.500.000 đồng; chi phí quản lý dự án: 252.960.619 đồng; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 721.659.959 đồng; chi khác: 188.837.888 đồng).

- Quy mô xây dựng: Sân nền (cao độ san lấp +3,55 m đến + 3,8 m, vật liệu san lấp bằng đá thải, đá mặt đầm chặt $K \geq 85$); đường giao thông; thoát nước mưa; thoát nước thải; hệ thống cấp nước sạch, cứu hỏa; cấp điện và chiếu sáng.

Nhận xét: Về quy trình ra quyết định phê duyệt của Sở Xây dựng phê duyệt thiết kế KTTTC và dự toán của dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Quyết định 15/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 về việc ban hành quy định quản lý quy hoạch, đầu tư, khai thác khu đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Nam hướng dẫn về thẩm quyền phê duyệt không đúng theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; việc Sở Xây dựng phê duyệt đối với dự án là không đúng theo quy định. Việc này UBND tỉnh đã sửa đổi tại Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 04/2/2020 theo kiến nghị của Thanh tra tỉnh.

2. Công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng:

Chủ đầu tư đã thành lập ban chỉ huy công trường và trực tiếp thi công các hạng mục: San lấp mặt bằng; đường giao thông; thoát nước mưa; thoát nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống cấp điện chiếu sáng.

Chủ đầu tư đã có các Quyết định chỉ định thầu và ký kết hợp đồng với các đơn vị thực hiện các hạng mục công việc: Quản lý dự án, Tư vấn giám sát

Đơn vị thi công đã thực hiện theo đúng trình tự trong xây dựng. Thi công cơ bản theo đồ án thiết kế kỹ thuật được duyệt, mở sổ nhật ký thi công; biên bản lấy mẫu thí nghiệm vật liệu cùng với chủ đầu tư hoàn thiện các thủ tục theo quy định. Hiện tại công trình thi công cơ bản đã xong.

IV. Việc hoàn thành, chuyển giao, khai thác, sử dụng trong quá trình đầu tư:

Đối với khối lượng đã nghiệm thu đến thời điểm thanh tra hồ sơ nghiệm thu đầy đủ các biên bản nghiệm thu kỹ thuật và khối lượng. Trong quá trình nghiệm thu thanh toán, chủ đầu tư đã cùng đơn vị thi công nghiệm thu thanh toán theo quy định.

Qua kiểm tra hồ sơ thanh toán giá trị đơn vị đã thực hiện dự án gồm: Chi xây dựng: 11.762.424.000 đồng; chi phí mua sắm thiết bị: 291.200.000 đồng; chi phí quản lý dự án: 247.873.952 đồng; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 887.992.800 đồng; chi khác: 372.251.818 đồng; chi GPMB: 6.651.884.323 đồng.

Công trình đã thi công xong hiện tại đang hoàn thiện thủ tục để bàn giao các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật cho thành phố Phủ Lý quản lý theo quy định.

V. Việc thực hiện nghĩa vụ với nhà nước của dự án:

Ngày 14/10/2016 Sở Tài chính đã có tờ trình số 1961/TT-Tr-STC trình UBND tỉnh và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1709/QĐ-UBND ngày 26/10/2016 phê duyệt phương án giá thu tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư Thanh Sơn tại địa bàn phường Lê Hồng Phong; (Diện tích đất thương phẩm: 14.565,7 m²; giá trị đất thương phẩm: 40.056.106.500 đồng; tổng chi phí phát triển của dự án: 20.390.205.290 đồng; giá trị tiền sử dụng đất sau khi trừ lợi nhuận của chủ đầu tư (chưa trừ tiền

GPMB chủ đầu tư đề nghị để thực hiện GPMB dự án: 19.665.901.210 đồng; giá trị GPMB: 7.288.684.232 đồng; giá trị tiền sử dụng đất phải nộp sau khi trừ tiền GPMB: 123.772.6978 đồng).

Đoàn thanh tra tính toán xác định lại giá trị tiền sử dụng đất, chủ đầu tư nộp tăng tiền sử dụng đất của dự án số tiền: 131.273.443 đồng (chi tiết theo Phụ lục số 01)

Ngày 20/01/2021 Chi cục thuế thành phố Phú Lý đã có văn bản số 41/TB-CCT thông báo nộp tiền sử dụng đất đối với Công ty TNHH xây dựng và phát triển Thiên Trường diện tích đất 14.565,7 m² thành tiền 123.772.6978 đồng; Chi cục thuế thành phố đã có các văn bản: (văn bản số 03/TB-CCT ngày 03/01/2018, văn bản số 205/TB-CCT ngày 11/4/2018; văn bản số 371/TB-CCT ngày 29/5/2018) xác nhận công ty đã thực hiện nộp đủ số tiền trên vào ngân sách nhà nước.

Giá trị chủ đầu tư đã kê khai:

- Thuế VAT: Từ năm 2016 đến năm 2019 chủ đầu tư đã kê khai thu nhập chịu thuế: 36.303.085.462 đ; thuế GTGT đầu ra 1.711.483.238 đ; thuế GTGT được khấu trừ và đã nộp: 1.711.483.238 đ; chủ đầu tư chưa kê khai do chưa bán hàng: 1949.443.778 đồng; thuế GTGT đầu ra: 95.926.222 đồng và thuế GTGT chưa nộp 95.926.222 đ.

- Thuế TNDN: Đã kê khai thu nhập chịu thuế 36.303.085.462 đ; tổng chi phí 35.981.779.292 đ; lợi nhuận trước thuế 321.306.169 đ và thuế TNDN đã nộp 64.261.234 đ.

Nhận xét: Chủ đầu tư nộp tăng tiền sử dụng đất của dự án số tiền 131.273.443 đ do tính toán lại tiền sử dụng đất của dự án.

C. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

1. Ưu điểm:

Dự án được xây dựng theo hình thức đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật; thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh công trình đã huy động hiệu quả vốn xã hội, tiến độ thực hiện dự án đảm bảo khai thác hiệu quả tiềm năng sử dụng đất, góp phần chỉnh trang đô thị theo quy hoạch, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, bước đầu đáp ứng yêu cầu đô thị mới hiện đại.

Việc chấp hành chế độ quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình: Cơ bản đơn vị đã thực hiện đảm bảo trình tự theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng hiện hành của Nhà nước, công tác tổ chức quản lý tại công trường đảm bảo đúng quy định.

Dự án đưa vào sử dụng đã góp phần thay đổi diện mạo xã Thanh Sơn theo hướng đô thị hiện đại và cải thiện môi trường cảnh quan xung quanh.

2. Tồn tại:

Về quy trình ra quyết định phê duyệt của Sở Xây dựng phê duyệt thiết kế KTTC và dự toán của dự án theo quy định tại khoản 3 Điều 17 Quyết định 15/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 về việc ban hành quy định quản lý quy hoạch, đầu tư, khai thác khu đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Nam hướng dẫn về thẩm quyền phê duyệt không đúng theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 về quản lý dự án đầu tư xây dựng; việc Sở Xây dựng phê duyệt đối với dự án là không đúng theo quy định. Việc này UBND tỉnh đã sửa đổi tại Quyết định số 01/2020/QĐ-UBND ngày 04/2/2020 theo kiến nghị của Thanh tra tỉnh.

Chủ đầu tư nộp tăng tiền sử dụng đất của dự án số tiền 131.273.443 đ do tính toán lại tiền sử dụng đất của dự án.

II. KIẾN NGHỊ:

1. Đối với Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp cùng cơ quan thuế và các Sở ngành liên quan xác định nghĩa vụ thuế của dự án và đôn đốc chủ đầu tư thực hiện quyết toán dự án theo quy định.

2. Đối với UBND huyện Kim Bảng và thành phố Phủ Lý:

Kiểm tra tiếp nhận hệ thống hạ tầng kỹ thuật để quản lý và sử dụng theo đúng quy hoạch và quy định của tỉnh.

Chỉ đạo các phòng ban chức năng kiểm tra tiếp nhận hạ tầng có liên quan để quản lý theo quy định.

3. Đối với Công ty TNHH xây dựng và phát triển Thiên Trường:

- Nộp vào ngân sách Nhà nước số tiền 131.273.443 đ do tính toán lại tiền sử dụng đất của dự án.

- Khi hoàn thiện dự án bàn giao các hạng mục hạ tầng cho UBND thành phố Phủ Lý, huyện Kim Bảng quản lý; đồng thời trình UBND tỉnh phê duyệt quyết toán dự án theo quy định.

Thực hiện đầy đủ các kết luận, kiến nghị thanh tra; báo cáo việc thực hiện kết luận thanh tra về Thanh tra tỉnh trước ngày 30/12/2020.

Nơi nhận:

- Thanh tra Chính phủ; (Đề)
- UBND tỉnh Hà Nam; (b/c)
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Tài chính; (để p/si thực hiện)
- UBND thành phố Phủ Lý, huyện Kim Bảng; (để p/si thực hiện)
- Công ty TNHH XD&PT Thiên Trường; (để p/si thực hiện)
- Lưu: VP, Đoàn TT, NV.

CHẤM THANH TRA



Nguyễn Thị Hải Yến