

Số: **410** /BC-UBND

Hà Nội, ngày **24** tháng 11 năm 2022

BÁO CÁO

**Kết quả thực hiện kết luận của Chủ tọa tại phiên chất vấn, trả lời
chất vấn và những cam kết tại kỳ họp thứ 7 HĐND Thành phố**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân Thành phố.

Thực hiện yêu cầu của Thường trực HĐND Thành phố tại Thông báo số 47/TB-HĐND ngày 26/10/2022 về việc báo cáo kết quả thực hiện kết luận của Chủ tọa tại phiên chất vấn, trả lời chất vấn và những cam kết tại kỳ họp thứ 7 HĐND Thành phố; UBND Thành phố báo cáo cập nhật kết quả thực hiện như sau:

1. Dự án đầu tư xây dựng nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt tại thôn Lẽ Thượng, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên:

Dự án được UBND Thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 với các nội dung chính như sau:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt tại thôn Lẽ Thượng, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên, Hà Nội.
- Tên nhà đầu tư: Công ty cổ phần Dịch vụ môi trường Thăng Long.
- Địa điểm thực hiện dự án: Thôn Lẽ Thượng, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội.
- Quy mô, công suất: Dự kiến công suất Nhà máy 500 tấn/ngày.
- Công nghệ áp dụng: Công nghệ đốt 2 cấp có xử lý khói thải, có thu hồi một phần nhiệt để sấy rác trước khi đưa vào lò đốt.
- Diện tích đất của dự án: 48.531 m² (trong đó diện tích xây dựng là 23.319 m²).
- Các yêu cầu về quy hoạch (dự kiến): Hệ số sử dụng đất 0,49 lần; Mật độ xây dựng khoảng: 48,05%; Tầng cao xây dựng: 01- 03 tầng.
- Tổng mức đầu tư của dự án: Dự kiến khoảng 216,977 tỷ đồng.
 - + Vốn tự có của nhà đầu tư: 43,396 tỷ đồng (20% tổng mức đầu tư).
 - + Vốn vay ngân hàng thương mại: 173,581 tỷ đồng (80% tổng mức đầu tư).
- Thời gian và tiến độ thực hiện:
 - + Thời gian xây dựng khoảng 12 tháng (kể từ khi được bàn giao mặt bằng sạch).
 - + Thời gian hoạt động khai thác sau đầu tư: Dự kiến khoảng 50 năm.

1.1. Việc triển khai các thủ tục đầu tư của Dự án:

(1) *Chủ trương đầu tư:* UBND Thành phố phê duyệt quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 06/4/2015.

(2) *Về công tác quy hoạch:*

- Ngày 02/12/2014, UBND huyện Phú Xuyên ban hành Quyết định số 5773/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy Châu Can (quy mô nghiên cứu, lập quy hoạch: 4,85 ha).

- Ngày 29/10/2020, UBND huyện Phú Xuyên ban hành Quyết định số 4063/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu xử lý chất thải rắn Châu Can (quy mô nghiên cứu, lập quy hoạch: 20,21ha).

(3) *Về công nghệ Dự án:* Nhà đầu tư đã đề nghị chuyển đổi công nghệ: Từ đốt tiêu hủy sang đốt phát điện.

Ngày 05/11/2021, Công ty đã trình Hội đồng thẩm định công nghệ - Sở Khoa học và Công nghệ về thẩm định đánh giá công nghệ đốt rác phát điện áp dụng cho dự án nhà máy điện rác Châu Can.

Ngày 20/1/2022, Sở Khoa học và Công nghệ có Văn bản số 131/SKHCN-QLCN về kết quả thẩm định công nghệ dự án Châu Can.

(4) *Thủ tục về đất đai:*

- *Công tác giải phóng mặt bằng:*

Ngày 23/6/2014, UBND huyện Phú Xuyên ban hành Quyết định số 2812/QĐ-UBND về việc phê duyệt Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ GPMB và TĐC khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn bằng công nghệ đốt, trong đó: Tổng diện tích đất dự kiến thu hồi là: 75.732,8m² (diện tích xây dựng nhà máy là 48.579,1m², diện tích còn lại làm đường giao thông và cây xanh).

Ngày 25/4/2016, Công ty cổ phần Dịch vụ môi trường Thăng Long được Sở Tài nguyên và Môi trường ký Biên bản bàn giao mốc giới phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Ngày 29/9/2016, UBND huyện Phú Xuyên ban hành Quyết định số 3697/QĐ-UBND về việc giao nhiệm vụ cho Chi nhánh phát triển quỹ đất Phú Xuyên thực hiện toàn diện công tác bồi thường, hỗ trợ và GPMB Dự án. Ngày 06/10/2016, Công ty cổ phần Dịch vụ môi trường Thăng Long đã ký Hợp đồng số 160/2016/HĐ-GPMB với Chi nhánh phát triển quỹ đất Phú Xuyên về việc tổ chức thực hiện công tác giải phóng mặt bằng khu đất dự án (*giá trị hợp đồng 973 triệu đồng*). Ngày 20/4/2017, UBND huyện Phú Xuyên đã có Quyết định số 1937/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện công tác GPMB Dự án.

Trong quá trình thực hiện các thủ tục về công tác GPMB đối với diện tích đất của Dự án, một số hộ dân và chính quyền xã Châu Can đề nghị thu hồi trọn thửa đất xây dựng nhà máy và vùng ảnh hưởng thuộc quy hoạch Khu xử lý rác

Châu Can do phần diện tích đất còn lại là đất xen kẹt không đảm bảo điều kiện canh tác nông nghiệp và để ổn định đời sống dân sinh.

Ngày 25/4/2017, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 3299/SXD-HT về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý rác Châu Can, huyện Phú Xuyên, thành phố Hà Nội; Ngày 16/5/2017, UBND Thành phố đã có Văn bản số 2340/UBND-ĐT về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý rác thải tại xã Châu Can, huyện Phú Xuyên, trong đó chỉ đạo:

“2. Giao UBND huyện Phú Xuyên chủ trì, phối hợp với Công ty cổ phần Dịch vụ môi trường Thăng Long hoàn thành các công việc liên quan đến tổ chức lập và phê duyệt Quy hoạch tổng thể khu xử lý rác Châu Can khoảng 20ha; hoàn thiện các thủ tục thu hồi đất, công tác GPMB (theo hướng GPMB toàn bộ theo quy hoạch khu xử lý, thu hồi trọn thửa theo nguyện vọng của các hộ dân tạo mặt bằng sạch và đảm bảo chính sách GPMB chung cho cả dự án); thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án, điều chỉnh quy hoạch, công nghệ xử lý...”

3. Các Sở: Xây dựng (cơ quan đầu mối), Kế hoạch và Đầu tư, Quy hoạch - Kiến trúc, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn UBND huyện Phú Xuyên và Công ty cổ phần Dịch vụ môi trường Thăng Long thực hiện các nhiệm vụ nêu trên, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án...”

- Sau khi phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu xử lý chất thải rắn Châu Can tại Quyết định số 4063/QĐ-UBND ngày 29/10/2020, UBND huyện Phú Xuyên đang lập hồ sơ và hoàn thiện các thủ tục xác định mốc giới trên thực địa để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Các thủ tục khác về đất đai (thu hồi, giao đất, cho thuê đất, bàn giao đất tại thực địa,...): Chưa hoàn thành.

(5) Thủ tục thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai: Chưa thực hiện.

(6) Về đánh giá tác động môi trường: Chưa thực hiện.

(7) Các thủ tục về xây dựng: Chưa thực hiện.

Dự án chưa được giải phóng mặt bằng, hiện trạng khu đất chủ yếu là đất nông nghiệp và ao trũng do các tổ chức, cá nhân và các hộ dân đang quản lý, sử dụng.

1.2.Đánh giá tình hình thực hiện dự án:

Dự án chậm tiến độ, Nhà đầu tư không thực hiện hoạt động đầu tư theo đúng nội dung trong Quyết định chủ trương đầu tư, cụ thể:

Điều 3 Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 phê duyệt chủ trương đầu tư quy định: *“Thời hạn hiệu lực của quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: 12 tháng kể từ ngày ký. Trong thời hạn nêu trên, Nhà đầu tư phải hoàn thành thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt dự án theo đúng nội dung được UBND Thành phố phê duyệt, được Cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng”*.

Sau 7 năm được phê chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư mới chỉ phối hợp cùng UBND huyện Phú Xuyên và các đơn vị có liên quan để hoàn thành công tác phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 đối với cả Khu xử lý chất thải rắn Châu Can (trên diện tích đất 20,21ha). Các thủ tục khác của Dự án (trên diện tích đất 4,8ha) như: giải phóng mặt bằng; thẩm định, phê duyệt công nghệ, máy móc thiết bị; chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng; thẩm định thiết kế cơ sở; thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, bàn giao đất; các thủ tục xin cấp phép xây dựng,... chưa hoàn thiện. Hiện nay, UBND huyện Phú Xuyên đang lập hồ sơ và hoàn thiện các thủ tục xác định mốc giới trên thực địa để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Nhà đầu tư không thực hiện báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư (Báo cáo giám sát, đánh giá định kỳ 6 tháng, cả năm,...) theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 (*được thay thế bằng Nghị định 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021*) và Thông tư số 22/2015/TT-BKHĐT ngày 18/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Nhà đầu tư chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

Tại Văn bản số 1930/UBND-ĐT ngày 21/6/2021, UBND Thành phố đã yêu cầu Công ty cổ phần Dịch vụ môi trường Thăng Long thực hiện nghiêm túc các quy định và chỉ đạo của UBND Thành phố trong quá trình thực hiện dự án; khẩn trương hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án, gửi các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, trong đó cam kết tiến độ chi tiết thực hiện đối với từng giai đoạn, hạng mục cụ thể của dự án. Sau gần 1 năm, Công ty cổ phần Dịch vụ môi trường Thăng Long mới hoàn thiện hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án.

Việc chậm triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án là do Công ty cổ phần Dịch vụ môi trường Thăng Long chưa lường hết được những khó khăn, vướng mắc trong việc tìm kiếm, lựa chọn công nghệ, công tác giải phóng mặt bằng, công tác chuẩn bị đầu tư, hoàn thiện các thủ tục, cũng như khả năng cân đối về tài chính, chi phí, lợi nhuận...

1.3. Các nội dung tồn tại của dự án:

Tại Văn bản đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư, Nhà đầu tư đề xuất điều chỉnh tăng diện tích sử dụng đất từ 4,85ha lên 20,14ha.

Theo quy định tại Điều 29 Luật Đầu tư: việc lựa chọn nhà đầu tư được tiến hành thông qua một trong các hình thức sau đây: (a) *Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;* (b) *Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đấu thầu;* (c) *Chấp thuận nhà đầu tư theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều này....*

Khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư đã quy định đối với dự án đầu tư thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trong các trường hợp sau đây: (a) *Nhà đầu tư có quyền sử dụng đất, trừ trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng*

theo quy định của pháp luật và đất đai; (b) Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai; (c) Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp, khu công nghệ cao; (d) Trường hợp khác không thuộc diện đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật.

Theo báo cáo của Nhà đầu tư tại văn bản số 77/BC-MTTL ngày 24/5/2022 và ý kiến của các Sở Ngành, đối với diện tích 4,85 ha đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 06/4/2015, Nhà đầu tư vẫn chưa thực hiện xong công tác đền bù GPMB và dự án vẫn chưa được giao đất.

Như vậy, căn cứ theo quy định hiện hành, việc Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh tăng diện tích sử dụng đất từ 4,85ha lên 20,14ha (mở rộng thêm khoảng 15,29ha) là chưa có cơ sở.

Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng khu xử lý chất thải rắn Châu Can, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4063/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND huyện Phú Xuyên, khu xử lý chất thải rắn Châu Can có diện tích khoảng 20,21ha, trong đó Nhà máy xử lý rác là 11,57ha (Khu vực nhà máy xử lý rác: 4,85ha; Khu chôn lấp tro xỉ: 4,95ha; Hồ điều hòa, cây xanh cảnh quan: 1,77ha), Đất cây xanh cách ly 8,64ha. Khu vực cần mở rộng GPMB (theo kiến nghị của địa phương và cộng đồng dân cư) khoảng 2,22ha. Như vậy, căn cứ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, ô đất đầu tư xây dựng nhà máy xử lý rác có diện tích 4,85ha (trong tổng 20,21 ha).

Tại Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 06/4/2015, UBND Thành phố giao Công ty cổ phần Dịch vụ môi trường Thăng Long thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt tại thôn Lễ Thượng, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên, Hà Nội với diện tích đất 48.531 m²; Quy mô, công suất dự kiến 500 tấn/ngày.

Theo quy hoạch được phê duyệt, khu xử lý chất thải rắn Châu Can có diện tích khoảng 20,21ha. Việc tiếp tục triển khai thực hiện Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 của UBND Thành phố là không còn phù hợp. Quy mô sử dụng đất 4,85ha chỉ đủ cho xây dựng nhà máy xử lý rác, không đủ để đầu tư xây dựng đồng bộ Khu xử lý chất thải với nhiều chức năng: ô chôn lấp tro xỉ, hồ điều hòa, cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly... Mặt khác việc đầu tư mở rộng diện tích từ 4,85ha lên 20,21ha cần tổ chức lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

1.4. Các nhiệm vụ tiếp tục thực hiện:

Tại Báo cáo số 411/BC-KHĐT ngày 08/8/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo, đề xuất UBND Thành phố xem xét, quyết định dừng thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, triển khai dự án đã được UBND Thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư với Nhà đầu tư Công ty cổ phần Dịch vụ môi trường Thăng Long tại Quyết định số 1461/QĐ-UBND ngày 06/4/2015; Giao Sở Xây dựng nghiên cứu lập hồ sơ đề xuất, trong đó nêu rõ hình thức, phương thức đầu tư trình cấp có thẩm quyền

phê duyệt để tổ chức lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện Dự án theo đúng quy hoạch được duyệt và tuân thủ đúng quy định hiện hành. Ngày 20/9/2022, Ban cán sự Đảng UBND Thành phố đã họp và có Thông báo số 1029-TB/BCSD ngày 27/9/2022 thống nhất kết luận: “*Đồng ý về chủ trương đối với đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại văn bản số 411/BC-KHĐT ngày 08/8/2022. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với Sở Tư pháp rà soát quy trình, thủ tục ngừng hoạt động và chấm dứt dự án đảm bảo chặt chẽ theo quy định của pháp luật*”.

Ngày 28/9/2022, UBND Thành phố đã có Văn bản số 3196/UBND-TNMT yêu cầu rà soát quy trình thủ tục ngừng hoạt động và chấm dứt dự án đầu tư xây dựng Nhà máy xử lý rác thải sinh hoạt tại thôn Lễ Thượng, xã Châu Can, huyện Phú Xuyên. Sở Kế hoạch và Đầu tư đang phối hợp với các sở, ngành thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố. Đồng thời đề xuất việc tìm nhà đầu tư có năng lực để đầu tư xây dựng nhà máy xử lý rác theo quy định pháp luật.

2. Dự án Xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Núi Thoong, huyện Chương Mỹ:

Dự án được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001719 ngày 19/6/2014, với các thông tin:

- Tên dự án: Xây dựng nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt Núi Thoong, công suất giai đoạn I: 240 tấn/ngày đêm.
- Tên nhà đầu tư: Công ty Môi trường đô thị Xuân Mai.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.
- Quy mô đầu tư dự kiến:

Công suất xử lý (giai đoạn I) 240 tấn/ngày đêm, bao gồm: Khu hành chính (10.261 m²); Khu tiếp nhận, xử lý rác (11.122 m²); Xưởng cơ khí (6.293 m²); Cây xanh, hồ điều hòa (22.096 m²); Cây xanh cách ly (5.528 m²); Đường giao thông nội bộ, sân bãi (9.841 m²).

Diện tích xây dựng 10.261 m²; diện tích sàn 12.363 m²; mật độ xây dựng 17%; hệ số sử dụng đất 0,20 lần; chiều cao công trình 01 và 03 tầng.

- Diện tích đất dự kiến sử dụng giai đoạn 1 khoảng: 65.049 m² (Diện tích đất sử dụng chính thức được xác định tại quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai).

- Tổng vốn đầu tư dự kiến: 117.038 triệu đồng, trong đó:
 - + Vốn tự có của nhà đầu tư: 31.000 triệu đồng;
 - + Vốn huy động và vay của Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam: 86.038 triệu đồng.

- Tiến độ thực hiện dự án: 12 tháng (Kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đầu tư).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận đầu tư.

Hiện nay, các giai đoạn đầu tư tiếp theo của Khu xử lý chất thải rắn Núi Thoong (theo Quy hoạch tại Quyết định số 609/QĐ-TTg ngày 25/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ), vẫn chưa hoàn thiện thủ tục về đầu tư, chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư.

2.1. Hiện trạng khu đất thực hiện dự án:

Tổng diện tích đất đã được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, bàn giao đất tại thực địa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Nhà đầu tư là 103.138,9m², tương đương với diện tích đất theo quy hoạch đến năm 2050 của Khu xử lý chất thải rắn Núi Thoong, xã Tân Tiến, huyện Chương Mỹ (quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 609/QĐ-TTg ngày 25/4/2014 của Thủ tướng Chính phủ).

Hiện trạng khu đất: Được xây tường gạch và quây hàng rào dây thép gai (03 mặt) chống tái lấn chiếm, 01 mặt còn lại là Núi Thoong. Trên mặt bằng khu đất có: 02 hố chôn lấp rác (hiện không còn sử dụng); một số nhà cấp 4 cũ (Nhà đầu tư báo cáo đang sử dụng để cho cán bộ, nhân viên Công ty ở và trông coi khu đất); phần lớn diện tích đất còn lại là cây và cỏ mọc, không có hoạt động đầu tư xây dựng công trình.

2.2. Đánh giá tình hình thực hiện dự án:

Dự án chậm tiến độ, Nhà đầu tư không hoạt động đầu tư theo đúng nội dung trong Giấy chứng nhận đầu tư, cụ thể: Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001719 do UBND Thành phố chứng nhận ngày 19/6/2014, trong đó tại Điều 3 (Tiến độ thực hiện dự án) quy định: 12 tháng (kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư). Đến nay Dự án mới hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, Nhà đầu tư đã được cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, bàn giao đất tại thực địa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2007 (đối với 02 ha) và năm 2017 (đối với 8,3ha).

Dự án chưa hoàn thành các thủ tục để triển khai thi công xây dựng các hạng mục công trình theo Giấy chứng nhận đầu tư đã được UBND Thành phố cấp, tiến độ sử dụng đất chậm so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa phải đưa đất vào sử dụng.

UBND Thành phố tiếp tục chỉ đạo tại: Văn bản số 1285/VP-ĐT ngày 16/02/2017 về việc thông báo tiêu chí sơ tuyển lựa chọn nhà đầu tư về công tác quản lý, xử lý rác thải trên địa bàn Thành phố, Văn bản số 1378/UBND-KH&ĐT ngày 02/4/2018 về việc chỉ đạo triển khai các dự án đầu tư khu xử lý chất thải tập trung, Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt bằng công nghệ cao, đến nay các thủ tục chuẩn bị đầu tư khác như: lựa chọn, thẩm định, phê duyệt công nghệ, máy móc thiết bị; chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng; thẩm định thiết kế cơ sở, các thủ tục về xây dựng... đều chưa hoàn thiện.

Hiện nay, để lựa chọn công nghệ, máy móc thiết bị và triển khai đồng bộ cả 02 giai đoạn I và giai đoạn II của Dự án theo chỉ đạo của UBND Thành phố, Nhà đầu tư đã hợp tác với Công ty cổ phần Năng Lượng Tái Tạo Sóc Sơn làm thủ tục

điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án. Tuy nhiên cần điều chỉnh Quy hoạch xử lý chất thải rắn Thủ đô Hà Nội đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được duyệt tại Quyết định số 609/QĐ-TTg ngày 25/4/2014 (Nội dung này hiện chưa làm được, các Sở chuyên ngành đang rà soát quy hoạch). Nhà đầu tư không thực hiện việc báo cáo giám sát, đánh giá dự án đầu tư (Báo cáo giám sát, đánh giá định kỳ 6 tháng, cả năm...) theo quy định tại Nghị định số 84/2015/NĐ-CP ngày 30/9/2015 của Chính phủ (*được thay thế bằng Nghị định 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ*) và Thông tư số 22/2015/TT-BKHĐT ngày 18/12/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001719 do UBND Thành phố chứng nhận ngày 19/6/2014, trong đó tiến độ thực hiện dự án đã được quy định 12 tháng (kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư); tuy nhiên sau 8 năm từ ngày được chấp thuận giao là Nhà đầu tư, Chủ đầu tư vẫn chưa hoàn thành thủ tục chấp thuận công nghệ dự án, thẩm định thiết kế cơ sở ... Tại văn bản số 1930/UBND-ĐT ngày 21/6/2021, UBND Thành phố đã yêu cầu Công ty Môi trường đô thị Xuân Mai thực hiện nghiêm túc các quy định, khẩn trương hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư của dự án, gửi các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, trong đó cam kết tiến độ chi tiết thực hiện đối với từng giai đoạn, hạng mục cụ thể của dự án.

Việc chậm triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư Dự án là do Công ty Môi trường đô thị Xuân Mai chưa lường hết được những khó khăn, vướng mắc trong việc tìm kiếm, lựa chọn công nghệ, công tác giải phóng mặt bằng, công tác chuẩn bị đầu tư, hoàn thiện các thủ tục, khả năng cân đối về tài chính, chi phí, lợi nhuận...

2.3. Các nhiệm vụ tiếp tục thực hiện:

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã đề nghị UBND Thành phố (Báo cáo số 439/BC-KHĐT ngày 24/8/2022): (1). Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng khẩn trương báo cáo việc thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 4135/UBND-KH&ĐT ngày 22/11/2021, trong đó báo cáo rõ tính khả thi điều chỉnh quy hoạch tại khu xử lý chất thải rắn huyện Chương Mỹ. (2). Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thanh tra, kiểm tra việc chậm đưa đất vào sử dụng theo đúng quy định của Luật Đất đai. (3). Trên cơ sở ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường về các nội dung trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ tổng hợp, báo cáo về việc tiếp tục triển khai thực hiện Dự án Nhà máy xử lý chất thải rắn Núi Thoong, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Ngày 20/9/2022, Văn phòng UBND Thành phố đã có văn bản số 9457/VP-TNMT truyền đạt ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND Thành phố: yêu cầu các sở kiểm tra làm rõ tính khả thi điều chỉnh quy hoạch tại khu xử lý chất thải rắn huyện Chương Mỹ; thanh tra, kiểm tra việc chậm đưa đất vào sử dụng theo đúng quy định của Luật Đất đai. Ngày 17/11/2022, Văn phòng UBND Thành phố đã có Thông báo số 573/TB-VP thông báo ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND Thành phố yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch và Kiến trúc, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội và các đơn

vị liên quan, khẩn trương rà soát, xây dựng phương án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xử lý chất thải rắn Thủ đô tại các Khu xử lý: Châu Can - Phú Xuyên, Tả Thanh Oai - Thanh Trì và Núi Thoong - Chương Mỹ, báo cáo cấp trên xem xét, phê duyệt theo quy định pháp luật. UBND Thành phố tiếp tục đôn đốc các sở, ngành, đơn vị thực hiện các nhiệm vụ nêu trên, phối hợp giám sát, hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện theo quy định.

3. Dự án đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây (cũ) đoạn Km 19+900 - Km 41+500 theo hình thức hợp đồng BT:

3.1. Về dự án BT đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và các dự án khác để hoàn vốn dự án BT:

UBND Thành phố giao Thanh tra Thành phố chủ trì phối hợp với các sở: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tư pháp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính và các đơn vị có liên quan kiểm tra, rà soát tổng thể về dự án BT đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và các dự án khác để hoàn vốn dự án BT; Các tồn tại, khó khăn, vướng mắc liên quan đến dự án; Việc chấp hành pháp luật và việc thực hiện chỉ đạo của các cơ quan trung ương, Thành phố của các đơn vị, cá nhân có liên quan; Kết luận việc tham mưu, trình UBND Thành phố ban hành Quyết định số 5269/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 3128/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây trước đây; Xem xét đề nghị của Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 về hủy bỏ Quyết định số 5269/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 của UBND Thành phố.

Ngày 24/8/2022, Thanh tra Thành phố có Văn bản số 3271/BC-TTTP-P2 báo cáo UBND Thành phố kiểm tra, rà soát tổng thể về dự án BT đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và các dự án khác để hoàn vốn dự án BT. Qua kiểm tra, rà soát thấy:

(1). Các vướng mắc của dự án BT đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và các dự án khác để hoàn vốn dự án BT:

a. Về việc thành lập Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco5 (Doanh nghiệp dự án):

Tại thời điểm thành lập Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco5 (năm 2008), Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 đăng ký góp vốn 24,5 tỷ đồng, chiếm 49% vốn điều lệ của Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5. Tuy nhiên, Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 không thực hiện theo cam kết, sau 13 lần thay đổi đăng ký kinh doanh và tăng vốn điều lệ của Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đến nay, Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 mới góp vốn trong vốn điều lệ tại doanh nghiệp dự án là 20 tỷ/600 tỷ đồng, tương ứng 3% tổng vốn điều lệ tại Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5, là chưa thực hiện theo cam kết, vi phạm điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị định số 78/2007/NĐ-CP ngày 11/5/2007 của Chính phủ.

Mặt khác, năm 2014, Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 thực hiện cổ phần hóa theo Quyết định số 24/QĐ-TTg ngày 06/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ, đổi tên thành Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP,

trong đó có nêu: “*Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP kế thừa các quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 trước khi chuyển đổi...*” nhưng chưa nêu cụ thể Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP có quyền, nghĩa vụ tại Dự án Đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và các dự án Khu đô thị Thanh Hà A, B, Khu đô thị Mỹ Hưng hay không. Từ sau năm 2014 đến nay, các cơ quan quản lý nhà nước của Thành phố chưa làm rõ nội dung này.

Ngày 25/7/2022, Thanh tra Thành phố có Văn bản số 2783/TTTP-P2 đề nghị Bộ Giao thông vận tải cung cấp thông tin: “*Thời điểm Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 thực hiện cổ phần hóa, giá trị đầu tư của Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 tại Dự án Đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và các dự án Khu đô thị Thanh Hà A, B, Khu đô thị Mỹ Hưng có được xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa không?*”.

Ngày 19/9/2022, Bộ Giao thông vận tải có Văn bản số 9560/BGTVT-QLDN gửi Thanh tra Thành phố, trong đó có nội dung:

“- *Giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hoá Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 có bao gồm giá trị vốn đầu tư của Tổng Công ty tại các dự án trên. Theo Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/6/2013 để cổ phần hoá Công ty mẹ - Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 do Công ty TNHH Kiểm soát - Tư vấn thuế lập, giá trị vốn đầu tư trên được ghi nhận bằng giá trị vốn đầu tư dài hạn và công nợ phải thu của Công ty cổ phần Phát triển địa ốc Cienco 5, cụ thể:*

- *Đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty cổ phần Phát triển địa ốc Cienco 5: giá trị sổ sách là 10.000.000.000 đồng, giá trị xác định lại là 10.305.417.069 đồng (mục 8, phần III, Phụ lục 7 của Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ - Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5)*

- *Công nợ phải thu tại Công ty cổ phần Phát triển địa ốc Cienco 5 là 37.955.559.049 đồng (mục 34, phần VI, Phụ lục 14 của Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp Công ty mẹ - Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5).*

Qua nghiên cứu ý kiến của Bộ Giao thông vận tải nêu trên, Thanh tra Thành phố thấy: Ý kiến của Bộ Giao thông vận tải chưa làm rõ nội dung Thanh tra Thành phố đề nghị tại Văn bản số 2783/TTTP-P2 ngày 25/7/2022.

b. *Việc ký và thực hiện Hợp đồng về nội dung công việc và sản phẩm giữa Tổng công ty xây dựng CTGT 5 và Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco5:*

Ngày 31/7/2008, Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 và Công ty cổ phần Phát triển địa ốc Cienco5 ký Hợp đồng số 872-BT/HĐ, trong đó có nội dung:

+ *Điều 2: Nội dung công việc và sản phẩm của hợp đồng: Bên A (Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5) giao cho Bên B (Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5) chịu trách nhiệm trực tiếp tổ chức quản lý, đầu tư, xây dựng và kinh doanh hợp đồng BT đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây.*

+ Điều 3: Giá trị hợp đồng tạm tính: $4.156.000 \text{ triệu đồng} \times 2\% = 103.120 \text{ triệu đồng}$...

+ Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của Bên A: Bên A (Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5) thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của Nhà đầu tư quy định tại hợp đồng BT số 02/HĐBT.

+ Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên B: Bên B (Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5) thực hiện thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của Doanh nghiệp dự án quy định tại hợp đồng BT số 02/HĐBT.

+ Hai bên sẽ thực hiện thanh lý hợp đồng này khi hợp đồng BT được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quyết toán, bàn giao.

Ngày 16/3/2011, Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 và Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đã thanh lý thỏa thuận tại Hợp đồng số 872-BT/HĐ ngày 09/6/2010. Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đã hoàn thành thanh toán số tiền trên cho Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 (theo Văn bản số 34/BC-BTL ngày 27/11/2020 của Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5).

Việc Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 và Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 ký Hợp đồng số 872-BT/HĐ ngày 09/6/2010, trong đó giao Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 chịu trách nhiệm trực tiếp tổ chức quản lý, đầu tư, xây dựng và kinh doanh hợp đồng BT đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây với mức giao khoán lợi nhuận là 2% tính trên giá trị Hợp đồng BT. Việc ký hợp đồng này không được pháp luật quy định (Bản chất là việc chuyển nhượng Dự án BT và các dự án đối ứng chưa đúng quy định pháp luật). Đây là nguyên nhân chính dẫn đến các vướng mắc sau này khi thực hiện Dự án BT và các dự án đối ứng.

c. Về việc giao đất cho Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco5 thực hiện dự án BT Đường trục phía Nam và dự án đối ứng khác:

Theo Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 18/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) về thực hiện đầu tư dự án đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và Giấy chứng nhận đầu tư số 15/BKH-GCNDTTN ngày 25/4/2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư thì chủ đầu tư xây dựng 03 Dự án Khu đô thị Thanh Hà A, B và Khu đô thị Mỹ Hưng là Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5, nhưng UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) và UBND thành phố Hà Nội ban hành 03 Quyết định (số 3128, 3129, 3130/QĐ-UBND ngày 30/7/2008) thu hồi và giao đất cho Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco5 thực hiện. Riêng Khu đô thị Mỹ Hưng, UBND Thành phố đã điều chỉnh tên người sử dụng đất ghi tại Quyết định số 3128/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) từ Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 sang Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP (tại Quyết định số 5269/QĐ-UBND ngày 25/11/2020).

Sau khi được giao đất, Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đã đầu tư vốn thực hiện Khu đô thị Thanh Hà A, B, cụ thể: GPMB 336ha/388,73ha; Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Thi công một số công trình: nhà chung cư, nhà thấp tầng, trường mầm non, tiểu học, THCS...; đã kinh doanh sản phẩm nhà ở thấp tầng (liền kề, biệt thự), chung cư tại Dự án với số tiền đã thu là 6.296 tỷ. Đối với

khu đô thị Mỹ Hưng chưa triển khai thực hiện. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đã nộp 510 tỷ đồng tiền chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất của 03 dự án đối ứng với giá trị Hợp đồng BT và nộp 50 tỷ đồng tiền ký quỹ.

Việc UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) và UBND thành phố Hà Nội ban hành quyết định thu hồi và giao đất cho Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco5 để thực hiện dự án BT và thực hiện 03 Dự án Khu đô thị mà không thu hồi đất và giao đất cho Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 là không đúng quy định tại Khoản 1, Điều 87 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ: “Nhà nước giao cho nhà đầu tư quản lý diện tích đất để thực hiện dự án xây dựng - chuyển giao (BT); Khoản 1, Điều 55 Luật Đầu tư năm 2005 quy định: “1. Đối với dự án đầu tư có yêu cầu sử dụng đất, nhà đầu tư liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền nơi thực hiện dự án để thực hiện thủ tục giao đất hoặc thuê đất. Trình tự, thủ tục giao đất, thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai” và điểm b, Khoản 1, Điều 12 Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ về việc ban hành quy chế Khu đô thị mới quy định: “Chủ đầu tư dự án khu đô thị mới có các quyền sau: b) Được giao đất, thuê đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai để thực hiện dự án đã được quyết định đầu tư hoặc cho phép đầu tư và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai” dẫn đến việc Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đã thực hiện đầu tư và chuyển nhượng tài sản trên đất.

UBND Thành phố ban hành Quyết định số 5269/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 điều chỉnh tên người sử dụng đất ghi tại Quyết định số 3128/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây), từ Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 sang Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP. Tuy nhiên, khi đề xuất UBND Thành phố ban hành quyết định trên, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải không xem xét đến việc Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 đã được cổ phần hóa năm 2014, đổi tên thành Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP, khi đó Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 có xác định giá trị đầu tư của đơn vị tại Dự án Đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và các dự án Khu đô thị Thanh Hà A, B, Khu đô thị Mỹ Hưng vào giá trị doanh nghiệp hay không; không tổ chức họp với Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP và Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 để làm rõ trách nhiệm của Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước khi đầu tư xây dựng Khu đô thị Mỹ Hưng và với số tiền Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đã nộp 510 tỷ đồng tiền chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất của 03 dự án đối ứng (trong đó có Khu đô thị Mỹ Hưng) với giá trị Hợp đồng BT và nộp 50 tỷ đồng tiền ký quỹ cần phải rà soát lại.

d. Về mâu thuẫn giữa Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP và Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco5:

Cả Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP và Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đều cho rằng Công ty mình là nhà đầu tư dự án Đường

trục phía Nam (dự án BT) và chủ đầu tư dự án Khu đô thị Thanh Hà A, B, Khu đô thị Mỹ Hưng (03 dự án đối ứng); các Công ty dựa vào các căn cứ:

- Về phía Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP:

Theo Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 18/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) về thực hiện đầu tư dự án đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây; Giấy chứng nhận đầu tư số 15/BKH-GCNĐTTN ngày 25/4/2008 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Quyết định số 964; số 961; số 963/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của UBND tỉnh Hà Tây cho phép đầu tư xây dựng Khu đô thị Thanh Hà A, B, Khu đô thị mới Mỹ Hưng thì Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 là nhà đầu tư dự án Đường trục phía Nam và là chủ đầu tư xây dựng 03 dự án Khu đô thị Thanh Hà A, B và Khu đô thị Mỹ Hưng.

- Về phía Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco5:

Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 là đơn vị được UBND tỉnh Hà Tây (nay là UBND Thành phố) giao đất thực hiện dự án Đường trục phía Nam và dự án Khu đô thị Thanh Hà A,B, Khu đô thị Mỹ Hưng. Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 và Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đã ký Hợp đồng số 872-BT/HĐ ngày 31/7/2008 về việc: *Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 chịu trách nhiệm trực tiếp tổ chức quản lý, đầu tư, xây dựng và kinh doanh hợp đồng BT đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây với mức giao khoán lợi nhuận là 2% tính trên giá trị Hợp đồng BT.* Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đã thanh toán số tiền 109 tỷ đồng cho Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5, hai Công ty đã thanh lý hợp đồng trên. Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đã nộp 510 tỷ đồng tiền chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất của 03 dự án đối ứng với giá trị Hợp đồng BT và nộp 50 tỷ đồng tiền ký quỹ vào ngân sách Nhà nước; thực hiện đầu tư xây dựng 19,9km (đoạn từ Km0 +60 đến Km19+900 đường trục phía Nam), GPMB và xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị Thanh Hà A, B.

Ngày 21/10/2022, Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP và Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 có Văn bản số 05/CV-TCT5&C5L cam kết giải quyết các tồn tại, vướng mắc và đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, nội dung cam kết thể hiện:

+ *Đã giải quyết xong toàn bộ các tồn tại, vướng mắc giữa hai doanh nghiệp.*

+ *Đồng trình UBND Thành phố Biên bản thống nhất quy định chi tiết trách nhiệm, nghĩa vụ của Nhà đầu tư, Doanh nghiệp dự án trong việc triển khai đoạn Km 19+900 đến Km 41+500 của dự án BT, dự án khu đô thị Mỹ Hưng - Cienco 5 và cụ thể hóa nội dung thỏa thuận vào hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án điều chỉnh trình thẩm định phê duyệt, làm cơ sở để ký kết Phụ lục điều chỉnh hợp đồng BT, xong trong tháng 11/2022.*

+ *Tập trung nguồn lực đẩy nhanh tiến độ đầu tư xây dựng đoạn còn lại của dự án BT từ Km19+900- Km41+500 cũng như hoàn thành, bàn giao đưa vào khai thác sử dụng dự án BT đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây theo đúng chỉ đạo của UBND thành phố Hà Nội.*

(2). Việc thực hiện kết luận của Thanh tra Chính phủ:

Ngày 17/9/2012, Thanh tra Chính phủ có Kết luận số 2351/KL-TTCP về việc chấp hành pháp luật trong công tác quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và quản lý sử dụng đất đai tại thành phố Hà Nội và kết luận: *Đối với các dự án đối ứng, UBND tỉnh Hà Tây (trước đây) chưa ban hành quyết định phê duyệt tiền sử dụng đất phải nộp sau khi đối trừ chi phí đầu tư dự án đường trục phía Nam và kiến nghị hình thức xử lý thu hồi 510,12 tỷ đồng.*

Thực hiện kết luận trên, Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đã nộp số tiền trên vào ngân sách nhà nước.

Ngày 06/6/2017, Thanh tra Chính phủ có Kết luận số 1422/KL-TTCP về thanh tra việc chấp hành quy định của pháp luật trong việc thực hiện một số dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng BT, BOT trong lĩnh vực giao thông môi trường thuộc địa bàn thành phố Hà Nội (trong đó có dự án đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây), nội dung: *Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và tính chi phí lãi vay 920 tỷ đồng trong tổng vốn đầu tư dự án BT là chưa có cơ sở dẫn đến việc xác định giá trị tổng vốn đầu tư dự án để ký hợp đồng BT sai tăng 920 tỷ đồng, kiến nghị thu hồi số tiền này.*

Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP và Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 chưa nộp khoản tiền 920 tỷ đồng. Ngày 22/4/2022, UBND Thành phố có Văn bản số 122/BC-UBND đề nghị Thanh tra Chính phủ xem xét, chấp thuận đề xuất của Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP về việc loại bỏ chi phí lãi vay trong tổng mức đầu tư dự án BT điều chỉnh khi trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi để tháo gỡ khó khăn vướng mắc cho Nhà đầu tư đủ điều kiện tiếp tục thực hiện dự án. Đến nay, Thanh tra Chính phủ chưa có ý kiến.

*** Từ kết quả kiểm tra nêu trên, Thanh tra Thành phố có các kiến nghị với UBND Thành phố:**

(a). Giao Sở Giao thông vận tải:

- Chủ trì cùng Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban QLDA Đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội tham mưu UBND Thành phố làm việc với Bộ Giao thông vận tải liên quan đến việc Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 khi tiến hành cổ phần hóa (năm 2014) có quyền và nghĩa vụ đối với dự án Đường trục phía Nam và dự án Khu đô thị Thanh Hà A, B, Khu đô thị Mỹ Hưng; có xác định giá trị đầu tư của Tổng công ty tại các dự án trên vào giá trị doanh nghiệp hay không. Trên cơ sở kết quả làm việc với Bộ Giao thông vận tải, đề xuất UBND Thành phố phương án xử lý tồn tại, vướng mắc đối với dự án Đường trục phía Nam (dự án BT) và các dự án Khu đô thị Thanh Hà A, B, Khu đô thị Mỹ Hưng (dự án đối ứng), báo cáo Thành ủy, Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

- Tham mưu UBND Thành phố có văn bản gửi Bộ Giao thông vận tải kiểm tra việc Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 (*nay là Tổng công ty xây*

dựng Công trình giao thông 5-CTCP) quản lý, sử dụng số tiền 109 tỷ đồng từ việc khoán lợi nhuận tại Hợp đồng số 872-BT/HĐ ngày 09/6/2010.

(b). Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Thực hiện ngay nhiệm vụ UBND Thành phố giao tại Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 05/2/2021 về xác minh nội dung khiếu nại của Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 đối với Quyết định số 5269/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 để có cơ sở báo cáo UBND Thành phố giải quyết khiếu nại theo quy định.

- Tham mưu UBND Thành phố có văn bản xin ý kiến Bộ Công an đối với nội dung các văn bản số 947/ANĐT-P5 và số 948//QNĐT-P5 ngày 06/8/2018, số 1257/ANĐT-P4 và số 1258/ANĐT-P4 ngày 18/10/2018, số 147/ANĐT-P4 ngày 21/01/2020 của Cơ quan An ninh Điều tra Bộ Công an liên quan đến việc giao đất cho Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 để thực hiện dự án BT và các dự án đối ứng.

(c) Đối với Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5-CTCP và Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco5:

Giữ nguyên hiện trạng dự án đường trục phía Nam và dự án Khu đô thị Thanh Hà A, B, Khu đô thị Mỹ Hưng, chờ chỉ đạo xử lý của cấp có thẩm quyền.

Ngày 19/9/2022, Bộ Giao Thông vận tải có Văn bản số 9560/BGTVT-QLDN về cung cấp thông tin cổ phần hóa Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5, nội dung:

Giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 có bao gồm giá trị vốn đầu tư của tổng công ty tại các dự án trên. Theo hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/6/2013 để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 5 do Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn thuế lập, giá trị vốn đầu tư trên được ghi nhận bằng giá trị vốn đầu tư dài hạn và công nợ phải thu của Tổng công ty tại Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5, cụ thể:

- Đầu tư tài chính dài hạn tại Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5: Giá trị sổ sách là 10 tỷ đồng, giá trị xác định lại là 10,305 tỷ đồng.

- Công nợ phải thu tại Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 là 37,955 tỷ đồng.

Qua nghiên cứu ý kiến của Bộ Giao thông vận tải nêu trên, Thanh tra Thành phố thấy ý kiến của Bộ chưa làm rõ nội dung của Thanh tra Thành phố đề nghị tại văn bản số 2783/TTTP- P2 ngày 25/7/2022. Ngày 05/10/2022, Thanh tra Thành phố có văn bản số 3995/TTTP- P2 báo cáo UBND Thành phố chỉ đạo các đơn vị thực hiện theo kiến nghị của Thanh tra Thành phố tại Báo cáo số 3721/BC- TTTP- P2 ngày 24/8/2022.

(3). Chỉ đạo của UBND Thành phố sau kiểm tra rà soát:

Trên cơ sở báo cáo của Thanh tra Thành phố tại Văn bản số 3271/BC-TTTP- P2 ngày 24/8/2022 về kết quả kiểm tra, rà soát tổng thể về dự án BT đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và các dự án khác để hoàn vốn dự án BT. UBND Thành

phố có 02 văn bản chỉ đạo xử lý các tồn tại, vướng mắc dự án đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây theo hình thức BT và các dự án đầu tư khác để hoàn vốn dự án đầu tư theo hình thức BT. Cụ thể:

(1) Văn bản số 9006/VP-TNMT ngày 08/9/2022, UBND Thành phố giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Thực hiện ngay nhiệm vụ UBND Thành phố giao tại Quyết định số 662/QĐ-UBND ngày 05/2/2021 (xác định đơn khiếu nại của Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 về việc điều chỉnh tên người sử dụng đất nêu tại Quyết định số 5269/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 của UBND Thành phố);

- Tham mưu và dự thảo văn bản của UBND Thành phố xin ý kiến Bộ Công an đối với 04 văn bản: số 947/ANĐT-P5 và số 948/QNĐT-P5 ngày 06/8/2018, số 1257/ANĐT-P4 và số 1258/ANĐT-P4 ngày 18/10/2018, số 147/ANĐT-P4 ngày 21/01/2020 của Cơ quan An ninh Điều tra Bộ Công an liên quan đến việc giao đất cho Công ty CP Phát triển địa ốc Cienco 5 để thực hiện dự án BT và các dự án đối ứng.

- Tham mưu trình UBND Thành phố về việc tạm dừng thực hiện Quyết định số 3128/QĐ-UBND, số 3129/QĐ-UBND, số 3130/QĐ-UBND ngày 30/7/2008 của UBND tỉnh Hà Tây (nay là UBND Thành phố Hà Nội) và số 5269/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 của UBND Thành phố trong thời gian xin ý kiến trả lời, chỉ đạo của các cơ quan Trung ương và cấp có thẩm quyền liên quan đến dự án.

(2) Văn bản số 527/TB-VP ngày 25/10/2022, UBND Thành phố chỉ đạo:

- Để đảm bảo lợi ích của Nhà nước và của nhân dân trong việc sớm đưa dự án đầu tư vào khai thác sử dụng, UBND Thành phố yêu cầu trước ngày 30/11/2022, Nhà đầu tư và Doanh nghiệp dự án phải có phương án thống nhất đảm bảo cơ sở pháp lý để giải quyết các vướng mắc và cam kết về tiến độ triển khai thực hiện Dự án đầu tư BT đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, có tính kế thừa; trên cơ sở đó, Thành phố sẽ xin ý kiến của các cơ quan nội chính có liên quan để xem xét chấp thuận việc hoàn thiện các thủ tục tiếp tục đầu tư dự án. Sau thời hạn trên mà không có phương án thống nhất giải quyết, Thành phố sẽ rà soát khối lượng đã thực hiện và chấm dứt thực hiện Dự án đầu tư BT để chuyển sang đầu tư công.

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì phối hợp với các Sở: Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Thanh tra Thành phố; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông Thành phố và các đơn vị có liên quan xác định ngay điểm dừng Dự án đầu tư BT và các dự án đối ứng, tính chi phí của dự án đầu tư BT, cân đối với giá trị quyền sử dụng đất đã giao để thanh toán dự án đầu tư BT tại các khu đô thị Thanh Hà A, Thanh Hà B, cân đối tính toán theo nguyên tắc ngang giá phù hợp quy định của pháp luật; sau thời hạn ngày 30/11/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu, đề xuất về việc dừng Dự án đầu tư BT, chuyển sang đầu tư công, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định.

(3) Quyết định số 4301/QĐ-UBND ngày 07/11/2022, trong đó tạm dừng thực hiện Quyết định số 5269/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 của UBND Thành phố

(lý do: *Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, báo cáo theo kiến nghị của Thanh tra Thành phố tại Văn bản số 3271/BC-TTTP-P2 ngày 24/8/2022 về việc kiểm tra, rà soát tổng thể dự án BT đường trục phía Nam tỉnh Hà Tây và các dự án khác để hoàn vốn dự án BT*).

3.2. Về ý kiến của cử tri:

Qua các buổi tiếp xúc cử tri tại UBND các huyện: Thanh Oai, Ứng Hòa, Phú Xuyên, cử tri cử tri đề nghị trả lời một số nội dung:

- Nội dung 1: Đề nghị doanh nghiệp đẩy nhanh tiến độ thực hiện đoạn BT còn lại để phát triển kinh tế tại các địa bàn có tuyến đường đi qua.

- Nội dung 2: Đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng cho các trường hợp mua đất, mua nhà tại Khu đô thị Thanh Hà A,B.

- Nội dung 3: Đề nghị bàn giao một số ô đất quy hoạch công cộng về chính quyền địa phương để xây dựng các điểm trường bằng nguồn vốn đầu tư công phục vụ cho việc học tập của công dân sinh sống trong khu đô thị Thanh Hà A,B.

Trên cơ sở ý kiến của cử tri nêu trên, các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng có ý kiến:

- Đối với nội dung 1: UBND Thành phố đã có Văn bản số 527/TB-VP ngày 25/10/2022 chỉ đạo xử lý tồn tại vướng mắc.

- Đối với nội dung 2: Do dự án kéo dài qua các thời kỳ, các quy định về đầu tư xây dựng, quy hoạch kiến trúc, quản lý đất đai thay đổi. Dự án Khu đô thị Thanh Hà A,B đã điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng nhưng chưa điều chỉnh dự án đầu tư, hiện đang dừng triển khai, Chủ đầu tư chưa thực hiện các thủ tục đất đai theo quy định. Do đó, chưa có cơ sở để xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và cấp phép xây dựng cho các trường hợp mua đất, mua nhà tại dự án.

- Đối với nội dung 3: Ngày 29/9/2020, UBND Thành phố có văn bản số 4759/UBND-ĐT giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với các sở ngành và các đơn vị liên quan rà soát, xác định toàn bộ vị trí, diện tích các ô đất xây dựng HTKT chuyển giao không bồi hoàn cho Thành phố.

4. Xây dựng Cụm công trình đầu mối Liên Mạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội:

4.1. Dự án Xây dựng Cụm công trình đầu mối Liên Mạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội (giai đoạn 1) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1902/QĐ-UBND ngày 28/02/2013, với các nội dung chủ yếu:

- Mục tiêu đầu tư: Lấy nước sông Hồng vào sông Nhuệ với lưu lượng $Q=72\text{m}^3/\text{h}$ để cấp nước tưới cho khoảng 40.482 ha đất canh tác thuộc hệ thống thủy lợi sông Nhuệ, tạo nguồn nước cấp cho sông Tô Lịch ($5\text{m}^3/\text{s}$) và các nhu cầu dùng nước khác; Tiêu nước từ sông Nhuệ ra sông Hồng cho 9.200 ha các huyện phía Tây Hà Nội với lưu lượng $170\text{m}^3/\text{s}$ (giai đoạn 1 là $70\text{m}^3/\text{s}$, giai đoạn 2 là $100\text{m}^3/\text{s}$).

- Nội dung quy mô xây dựng: Xây dựng cống Liên Mạc lưu lượng $72\text{m}^3/\text{s}$; Xây dựng trạm bơm Liên Mạc công suất $70\text{m}^3/\text{s}$ (giai đoạn 1); Xây dựng tuyến kênh lưu lượng thiết kế $170\text{m}^3/\text{s}$ (đủ công suất cho cả 02 giai đoạn); xây dựng công trình kênh và các công trình phụ trợ đảm bảo quản lý vận hành.

- Tổng mức đầu tư 4.242.484 triệu đồng;

- Nguồn vốn: chuẩn bị đầu tư ngân sách nhà nước, thực hiện dự án thực hiện theo hình thức BT, nguồn ngân sách Thành phố (quỹ Phát triển đất để GPMB) và đề nghị ngân sách Trung ương hỗ trợ từ nguồn kinh phí biến đổi khí hậu toàn cầu.

- Chủ đầu tư: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn làm chủ đầu tư giai đoạn CBĐT và phần thực hiện đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước; chủ đầu tư phần thực hiện theo hình thức BT, thực hiện theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/8/2017, UBND Thành phố có Quyết định số 6507/QĐ-UBND phê duyệt đề xuất Dự án Xây dựng Cụm công trình đầu mối Liên Mạc (giai đoạn 1) theo hình thức hợp đồng BT với các nội dung mục tiêu, quy mô theo như dự án đã được phê duyệt tại Quyết định số 1902/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 nêu trên.

Tổng mức đầu tư 3.635.082 triệu đồng; Nguồn vốn: vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư và nguồn vốn huy động hợp pháp khác theo quy định. Đơn vị đề xuất dự án: Ban QLDA đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Hà Nội.

Theo quy định của Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021), đối với dự án áp dụng loại hợp đồng BT dung triển khai dự án mới. UBND Thành phố có Thông báo số 192/TB-UBND ngày 27/02/2022: Đối với các dự án chưa giao nhà đầu tư giao Sở Kế hoạch và Đầu tư thông báo cho các nhà thầu đề xuất thực hiện dự án, nhà đầu tư đăng ký tham gia thực hiện dự án.

Ngày 20/5/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 1966/KH&ĐT-ĐTCT thông báo dừng triển khai thực hiện dự án theo hợp đồng BT.

4.2. Ngày 18/6/2021, UBND Thành phố đã có Quyết định số 2670/QĐ-UBND giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn nhiệm vụ chuẩn bị đầu tư Dự án Xây dựng Cụm công trình đầu mối Liên Mạc. Thực hiện nhiệm vụ được UBND Thành phố giao, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, gửi hồ sơ tới Sở Kế hoạch và Đầu tư trình thẩm định, phê duyệt 02 lần (lần 1 tại Tờ trình số 381/TTr-SNN ngày 13/10/2021; lần 2 tại Tờ trình số 294/TTr-SNN ngày 26/8/2022 và Báo cáo số 271/BC-SNN ngày 19/9/2022) với quy mô đầu tư đề xuất: Đầu tư trạm bơm với tổng công suất $170\text{m}^3/\text{s}$ (thay cho phương án chỉ đầu tư giai đoạn 1 với công suất $70\text{m}^3/\text{s}$), bổ sung 02 hồ điều hòa và khuôn viên hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, với tổng mức đầu tư dự án đề xuất là 5.341.536 triệu đồng (tăng khoảng 1.706.536 triệu đồng).

Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổ chức thẩm định, ban hành 02 Thông báo thẩm định (lần 1 Thông báo số 972/TB-KH&ĐT ngày 18/11/2021; lần 2 Thông báo số 887/TB-KH&ĐT ngày 17/10/2022).

Hiện tại, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đang tiếp tục phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và nông nghiệp thành phố Hà Nội rà soát, hoàn thiện, giải trình những nội dung còn tồn tại theo ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại thông báo thẩm định số 887/TB-KH&ĐT ngày 17/10/2022 (*Giải trình rõ, thuyết minh sự cần thiết, tính ưu việt (của việc bổ sung 02 hồ điều hòa, khuôn viên hạ tầng kỹ thuật; và việc đầu tư tổng công suất trạm bơm 170m³/s) so với phương án chọn trước đây; Rà soát, chuẩn xác lại tổng vốn đầu tư dự án trên cơ sở xác định đúng, đủ các chi phí đầu tư theo đúng quy định của Nhà nước và Thành phố hiện hành*).

UBND Thành phố chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn khẩn trương rà soát, giải trình hoàn thiện hồ sơ theo quy định; Sở Kế hoạch và Đầu tư khẩn trương phối hợp, hướng dẫn Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thực hiện và tổ chức thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tiền dự án theo quy định.

5. Trụ sở Văn phòng tại số 31, 33, 35 phố Lý Thường Kiệt, quận Hoàn Kiếm:

Trước đây, thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố (theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Văn bản số 1352/TTg-CN ngày 14/10/2019) và trên cơ sở đề nghị của nhà đầu tư, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện hồ sơ phương án kiến trúc công trình tại các khu đất nêu trên, gửi xin ý kiến các thành viên Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch Thành phố, lấy ý kiến cộng đồng dân cư liên quan, xin ý kiến Bộ Xây dựng.

Theo Quy hoạch phân khu đô thị H1-1C được duyệt, khu đất nêu trên có thể xây dựng công trình cao tối đa 08 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%. Tuy nhiên, Nhà đầu tư đề xuất xây dựng công trình cao tầng vượt chỉ tiêu cho phép của Quy hoạch trong khu vực. UBND Thành phố đã có chỉ đạo tại Thông báo số 451/TB-VP ngày 30/9/2020 giao Sở Quy hoạch-Kiến trúc hướng dẫn Chủ đầu tư lựa chọn 02 phương án:

"- Phương án 1: Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc chủ trì phối hợp với UBND quận Hoàn Kiếm sớm đề xuất tổ chức lập quy hoạch thiết kế đô thị các tuyến phố và quy chế quản lý liên quan và trình thẩm định phê duyệt theo quy định hiện hành của pháp luật, báo cáo UBND Thành phố theo quy định.

Nhà đầu tư sẽ thực hiện phương án quy hoạch kiến trúc theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc được duyệt tại đồ án thiết kế đô thị.

- Phương án 2: Trong trường hợp nhà đầu tư muốn thực hiện đầu tư xây dựng ngay công trình thì thực hiện theo đúng Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc liên quan đã được duyệt."

Thực hiện chỉ đạo, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có các Văn bản số 5050/QHKT-KHTH ngày 19/10/2020 và số 21/QHKT-KHTH ngày 05/01/2021 hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện. Đến nay, Nhà đầu tư chưa có hồ sơ về thủ tục liên quan đến quy hoạch kiến trúc gửi vào Sở.

6. Dự án cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây Thành phố (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa):

6.1. Thông tin về dự án:

Dự án Cải thiện hệ thống tiêu nước khu vực phía Tây thành phố Hà Nội (Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa) được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 23/02/2013; phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 742/QĐ-UBND ngày 13/2/2019; số 2548/QĐ-UBND ngày 10/6/2021 với Quy mô dự án Xây dựng khu đầu mối trạm bơm, kênh xả, hệ thống kênh dẫn La Khê mặt cắt chữ nhật với lưu lượng thiết kế $Q=120\text{m}^3/\text{s}$; xây dựng tuyến đường hai bên bờ kênh và đồng bộ các công trình phụ trợ liên quan, Tổng mức 4.722,852 tỷ đồng; thời gian thực hiện dự án hoàn thành trong năm 2022; tổng hợp kết quả thực hiện Dự án như sau:

(1) Dự án được khởi công ngày 24/12/2015. Đến năm 2018, cụm công trình đầu mối đã thi công hoàn thành nhà trạm, thực hiện mua sắm, lắp đặt 10 tổ máy bơm, thi công đường dây trung thế và trạm biến áp. Đến cuối năm 2019 toàn bộ 07 gói thầu đã được thi công, lắp đặt hoàn thành và vận hành chạy thử. Đến tháng 01/2020 đã bàn giao cho Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển thủy lợi Sông Nhuệ để quản lý, vận hành. Kể từ khi bàn giao để quản lý vận hành đến nay, Trạm bơm tiêu Yên Nghĩa đã vận hành tiêu úng trong điều kiện tuyến kênh dẫn La Khê vẫn đang thi công, chưa hoàn thành.

(2) Dự án được UBND Thành phố phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 và điều chỉnh thời gian tại Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 10/6/2021, để thực hiện hoàn thành (trong năm 2022) việc cứng hóa 5,7km tuyến kênh La Khê bằng kết cấu BTCT dự ứng lực, mặt cắt kênh La Khê là kênh chữ nhật, bề rộng thay đổi từ 24m đến 40m trong năm 2022. Kết quả thực hiện như sau:

Phân kênh La Khê của Dự án có 11 gói thầu: 01 gói thầu - cầu qua kênh La Khê đã thi công xong; 01 gói thầu cơ khí lan can đang triển khai lắp đặt; 7/9 gói thầu Kênh La Khê đang triển khai thi công và 02 gói thầu đang chờ bàn giao mặt bằng để tiếp tục thi công. Khối lượng cừ bê tông dự ứng lực bờ kênh đã thi công đạt 8.147m/11.256m đạt 72,4%, còn lại 3.109m chưa thi công do vướng mắc về công tác giải phóng mặt bằng.

6.2. Kết quả, tình hình thực hiện công tác GPMB:

UBND quận Hà Đông đã thẩm định, phê duyệt phương án BTHT đối với **27ha/29,42ha** (đã trừ 1,28 ha Trạm bơm Ý La đề nghị không thu hồi vào dự án), đạt 91,72%; bàn giao mặt bằng **25,25/29,42ha**, đạt 85,8% cho Chủ đầu tư, trong đó có: 9,15ha mới được giao thêm (từ tháng 10 năm 2022 đến nay); **còn 4,17ha chưa bàn giao** đã và đang được UBND Thành phố tập trung chỉ đạo UBND quận Hà Đông tập trung tháo gỡ, hoàn thành cơ bản trong năm 2022, theo đó:

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hướng dẫn UBND quận Hà Đông, thống nhất tham mưu, báo cáo UBND Thành phố theo thẩm quyền về hình thức bồi thường, tái

định cư đối với 165 trường hợp (43 trường hợp đủ điều kiện và 122 trường hợp lấn chiếm đất xây dựng nhà ở không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn thời điểm trước ngày 01/7/2004), hoàn thành trong tháng 11/2022.

- Giao các Sở, ngành liên quan (Kế hoạch và Đầu tư, Tổng công ty Điện lực Thành phố, Sở Công Thương và đơn vị liên quan) tập trung tháo gỡ vướng mắc liên quan đến di chuyển hệ thống hạ tầng kỹ thuật (trạm biến áp và đường dây điện, đường ống nước, viễn thông) phục vụ công tác GPMB và thi công dự án, hoàn thành trong tháng 11/2022.

6.3. Kế hoạch vốn và giải ngân:

Vốn được giao năm 2022 là: 407 tỷ đồng (năm 2021 kéo dài: 114 tỷ đồng, vốn cấp năm 2022: 293 tỷ đồng); đã giải ngân 54 tỷ đồng; chưa giải ngân năm 2022 là: 353 tỷ; phân đầu giải ngân 100% nguồn vốn nêu trên, trong đó: 100 tỷ đồng xây lắp và 253 tỷ đồng GPMB.

6.4. Về chỉ đạo thực hiện đẩy nhanh tiến độ dự án:

Thời gian qua, UBND Thành phố đã tập trung chỉ đạo, kiểm tra thực tế tại công trường, tổ chức 03 cuộc họp, ban hành 07 Thông báo kết luận và văn bản chỉ đạo tập trung thi công với phương châm có mặt bằng đến đâu thi công đến đấy; tiếp tục tập trung tăng cường tháo gỡ vướng mắc trong thi công, đặc biệt trong công tác GPMB; UBND quận Hà Đông cam kết hoàn thành cơ bản công tác GPMB trong năm 2022 để Chủ đầu tư tổ chức thi công hoàn thành phần kênh trước 30/6/2023.

(07 văn bản chỉ đạo từ tháng 9/2022: Số 12147/VP-TNMT ngày 16/11/2022; số 10648/VP-KTN ngày 14/11/2022; số 11801/VP-KTN ngày 09/11/2022; số 838/TB-VP ngày 27/10/2022; số 10911/VP-TNMT ngày 24/10/2022; số 9688/VP-TNMT ngày 26/9/2022; số 476/TB-VP ngày 23/9/2022 của Văn phòng UBND Thành phố).

7. Dự án chung cư 148 Giảng Võ, quận Ba Đình:

- Năm 2016, UBND Thành phố đã phê duyệt Quy hoạch chi tiết Tổ hợp Trung tâm dịch vụ, thương mại và nhà ở, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3560/QĐ-UBND ngày 29/6/2016 (các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc chính: Quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 68.379,99m²; Quy mô đất lập quy hoạch chi tiết khoảng 58.776,04m²; Dân số khoảng 7.345 người); chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 4205/QĐ-UBND ngày 02/8/2016.

- Năm 2017, Văn phòng Chính phủ có Thông báo số 187/TB-VPCP ngày 12/4/2017 và số 508/TB-VPCP ngày 31/10/2017; trong đó có nội dung giao UBND Thành phố phối hợp với Bộ Xây dựng hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại khu vực số 148 Giảng Võ để báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

- Năm 2018, Văn phòng Chính phủ có Thông báo số 292/TB-VPCP ngày 14/8/2018, trong đó có nội dung: “Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chủ trì, căn cứ hướng dẫn và các ý kiến góp ý của Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan

lập, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án tại số 148 phố Giảng Võ, chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung quy hoạch, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn, các chỉ tiêu quy hoạch mật độ xây dựng, tầng cao, quy mô dân số, đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng giao thông, không gian văn hóa, khả năng kết nối đồng bộ của Dự án và khu vực xung quanh, không gây ùn tắc giao thông, phù hợp không gian, kiến trúc cảnh quan khu vực Ngọc Khánh, Giảng Võ, hồ Giảng Võ”.

- Năm 2019, UBND Thành phố đã có Quyết định số 1441/QĐ-UBND ngày 27/3/2019 về việc thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư dự án nêu trên với lý do: Theo ý kiến của Nhà đầu tư đề nghị thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư trong thời gian thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ (về quy hoạch chi tiết xây dựng tại số 148 phố Giảng Võ), UBND Thành phố đang làm thủ tục điều chỉnh Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Năm 2022, UBND Thành phố đã có Thông báo số 308/TB-VP ngày 06/7/2022 chỉ đạo về quy hoạch kiến trúc của dự án. Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có Công văn số 3305/QHKT-NĐ ngày 29/7/2022 hướng dẫn Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ triển lãm Việt Nam triển khai thực hiện, việc nghiên cứu điều chỉnh đảm bảo tuân thủ theo chỉ đạo của UBND Thành phố, quy hoạch khu vực và các quy định pháp luật hiện hành.

Tiếp đó, theo đề nghị của Công ty tại Công văn số 034/2022/CV-VEFAC-PTDA ngày 05/8/2022 về việc thẩm định Nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tại khu đất nêu trên, Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có Công văn số 3985/QHKT-NĐ-HTKT ngày 13/9/2022 hướng dẫn Công ty hoàn chỉnh hồ sơ theo quy trình, quy định, phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu đô thị H1-2 đã được UBND Thành phố phê duyệt và chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 308/TB-VP ngày 06/7/2022.

Tại Văn bản số 036/2022/CV-VEFAC-PTDA ngày 13/9/2022 và hồ sơ gửi kèm theo, Nhà đầu tư đề nghị cho phép điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu đô thị H1-2 tại khu đất số 148 Giảng Võ, quận Ba Đình, Sở Quy hoạch Kiến trúc đã có Văn bản số 4616/QHKT-NĐ-HTKT ngày 21/10/2022 báo cáo UBND Thành phố xem xét, lấy ý kiến Bộ Xây dựng làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Sau khi có ý kiến của Bộ Xây dựng, UBND Thành phố sẽ giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Công ty hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch kiến trúc của dự án theo quy định.

8. Nội dung liên quan đến quỹ nhà chuyên dùng:

8.1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng theo Kết luận giám sát của HĐND Thành phố về việc thực hiện các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của Thành phố (tại Báo cáo số 18/BC-HĐND ngày 29/6/2022):

“(1) Rà soát các quy định của pháp luật liên quan đến công tác quản lý sử dụng quỹ nhà chuyên dùng trên địa bàn Thành phố, tham mưu với UBND Thành phố xác định rõ chức năng, trách nhiệm quản lý Nhà nước của các sở ngành liên

quan (Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Hà Nội, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội...) đảm bảo không trùng, không sót, tăng hiệu quả, hiệu lực quản lý. Sớm tham mưu UBND Thành phố sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2012/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND Thành phố quy định về quản lý, sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn thành phố Hà Nội.

(2) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xây dựng, thẩm định và trình UBND Thành phố ban hành Bảng giá cho thuê nhà chuyên dùng, giá bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, giá khởi điểm đấu giá các diện tích kinh doanh dịch vụ tại các chung cư tái định cư và các nội dung liên quan theo quy định.

(3) Chủ động rà soát, đề xuất phương án giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ được đầu tư xây dựng từ ngân sách Nhà nước; giá bán hoặc giá thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở.

(4) Phối hợp Sở Tài chính đề xuất sớm các chế tài, biện pháp xử lý cứng rắn để giải quyết các trường hợp trây ỳ nợ tiền thuê nhà, sử dụng sai mục đích, vi phạm trong quá trình sử dụng quỹ nhà của Nhà nước.

(5) Sớm hoàn thành công tác kiểm kê toàn bộ quỹ nhà chuyên dùng; kiểm tra việc quản lý, sử dụng các địa điểm nhà chuyên dùng đang có vướng mắc, vi phạm để phân loại, đề xuất biện pháp giải quyết dứt điểm đối với từng loại vướng mắc, vi phạm.

(6) Phối hợp với các cơ quan liên quan tiến hành kiểm tra, rà soát tình hình, hiện trạng sử dụng trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp, trình UBND Thành phố phương án tổng thể bố trí, sử dụng trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp, đảm bảo hiệu quả và phù hợp với điều kiện thực tế. Hướng dẫn các cơ quan, tổ chức, đơn vị của Thành phố trong công tác bảo trì, cải tạo, xây dựng lại trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp.

(7) Thực hiện tốt công tác kiểm tra, thanh tra, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm liên quan đến nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của Thành phố của các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn."

8.2. Kết quả thực hiện kết luận giám sát của HĐND Thành phố về việc thực hiện các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của Thành phố của Sở Xây dựng:

a. Đối với công tác rà soát các quy định của pháp luật liên quan đến công tác quản lý sử dụng quỹ nhà chuyên dùng trên địa bàn Thành phố, tham mưu với UBND Thành phố xác định rõ chức năng, trách nhiệm quản lý Nhà nước của các sở ngành liên quan (Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế Hà Nội, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội...) đảm bảo không trùng, không sót, tăng hiệu quả, hiệu lực quản lý. Sớm tham mưu UBND Thành phố sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2012/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND Thành phố quy định về quản lý, sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn thành phố Hà Nội.

* Về việc rà soát các quy định của pháp luật liên quan đến công tác quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của thành phố Hà Nội:

- Sở Xây dựng đã phối hợp với Sở Tài chính, Cục Quản lý công sản – Bộ Tài chính đóng góp ý kiến về dự thảo Nghị định việc quản lý, sử dụng và khai thác quỹ nhà, đất do tổ chức có chức năng quản lý, kinh doanh nhà địa phương. Đồng thời, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 7006/SXD-QLN ngày 28/9/2022 gửi Sở Tài chính tổng hợp, góp ý với Bộ Tài chính về dự thảo Nghị định trên.

- Theo đề nghị của Sở Tài chính về việc cung cấp thông tin phục vụ Đề án quản lý, sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030. Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Xây dựng đã rà soát thực trạng quản lý, sử dụng quỹ nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước và diện tích kinh doanh dịch vụ tầng 1 tại các nhà chung cư thương mại của chủ đầu tư phải bàn giao cho Thành phố và tài sản kết cấu hạ tầng; cung cấp thông tin gửi Sở Tài chính (*cụ thể: Sở Xây dựng đã có Văn bản số 6160/SXD-QLN ngày 26/8/2022, số 7621/SXD-QLN ngày 20/10/2022 và số 8003/SXD-QLN ngày 02/11/2022 cung cấp các thông tin có liên quan đến việc rà soát đánh giá, phân tích thực trạng quản lý, sử dụng và khai thác tài sản công của Thành phố từ ngày 01/01/2018 đến nay để phục vụ việc lập đề cương Đề án quản lý sử dụng và khai thác hiệu quả tài sản công của thành phố Hà Nội giai đoạn 2022-2025, định hướng giai đoạn 2026-2030*).

- Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 2889/UBND-KTTH ngày 05/9/2022 về việc tăng cường công tác sắp xếp lại, xử lý tài sản công, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 6717/SXD-QLN ngày 19/9/2022 gửi các đơn vị trực thuộc Sở kiểm tra, rà soát sắp xếp lại, xử lý tài sản công và phối hợp với Sở Tài chính kê khai các thông tin và báo cáo tình hình quản lý, sử dụng tài sản công thuộc phạm vi quản lý. Ngày 27/10/2022, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 7820/SXD-QLN gửi Sở Tài chính cung cấp thông tin về việc sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất do Sở Xây dựng quản lý.

* Về việc tham mưu UBND Thành phố sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2012/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND Thành phố quy định về quản lý, sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn thành phố Hà Nội:

Sở Xây dựng đã dự thảo Quyết định của UBND Thành phố về việc sửa đổi bổ sung Quyết định số 32/2012/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND Thành phố quy định về quản lý, sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước sử dụng vào mục đích kinh doanh, dịch vụ trên địa bàn thành phố Hà Nội ngày 23/9/2022. Sở Xây dựng có Văn bản số 6865/SXD-QLN đề nghị Cục Quản lý Nhà và Thị trường Bất động sản - Bộ Xây dựng; các Sở, ngành Thành phố; UBND các quận, huyện và thị xã Sơn Tây; Các đơn vị tham gia quản lý quỹ nhà (*Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở; Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội; Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội; Công ty TNHH MTV Kinh doanh và*

Dịch vụ nhà Hà Nội) góp ý dự thảo quy định sửa đổi Quyết định số 32/2012/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND Thành phố.

Đến nay, Sở Xây dựng nhận được 12/30 góp ý của các quận, huyện và thị xã; 02/04 góp ý của các Sở; 01/04 góp ý của các đơn vị quản lý vận hành. Sau khi có đủ góp ý của các đơn vị, Sở Xây dựng sẽ tổng hợp, nghiên cứu, hoàn thiện dự thảo, tham mưu UBND Thành phố ban hành quy định sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2012/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND Thành phố.

b. Công tác chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính xây dựng, thẩm định và trình UBND Thành phố ban hành Bảng giá cho thuê nhà chuyên dùng, giá bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, giá khởi điểm đấu giá các diện tích kinh doanh dịch vụ tại các chung cư tái định cư và các nội dung liên quan theo quy định:

- Đối với việc rà soát bảng giá cho thuê nhà chuyên dùng: Ngày 20/10/2022, Sở Xây dựng đã tổ chức họp với các Sở, đơn vị có liên quan. Tuy nhiên, các đơn vị được giao quản lý các quỹ nhà chuyên dùng chưa rà soát, báo cáo được hiện trạng quản lý, sử dụng.

Do đó, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 7676/SXD-KTXD ngày 21/10/2022 gửi các đơn vị được giao quản lý các quỹ nhà chuyên dùng và các Sở có liên quan để đơn đốc thực hiện.

Sở Xây dựng đang đơn đốc các đơn vị thực hiện và dự kiến tổ chức họp lại với các Sở, đơn vị để tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố.

- Đối với việc xác định giá khởi điểm đấu giá các diện tích kinh doanh dịch vụ tại các diện tích kinh doanh dịch vụ tại các chung cư tái định cư:

Sở Tài chính đã thẩm định, UBND Thành phố đã phê duyệt giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại 42 tòa nhà tái định cư tại Quyết định số 470/QĐ-UBND ngày 07/2/2022. Trên cơ sở đó, Sở Tài chính đã phê duyệt giá khởi điểm, bước giá để đấu thầu lựa chọn đơn vị thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tại 38 tòa nhà tái định cư tại Quyết định số 3252/QĐ-STC ngày 16/6/2022.

Hiện nay, Sở Xây dựng đang tiếp tục phối hợp với Sở Tài chính để xem xét, thẩm định đối với các diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà tái định cư và nhà ở xã hội CT19A Việt Hưng theo quy định.

c. Công tác rà soát, đề xuất phương án giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội, nhà ở công vụ được đầu tư xây dựng từ ngân sách Nhà nước; giá bán hoặc giá thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo quy định của pháp luật về nhà ở:

Sở Xây dựng đã có Văn bản số 216/BC-SXD(KTXD) ngày 21/9/2022 gửi UBND Thành phố về việc báo cáo tình hình thực hiện xây dựng các loại giá cho thuê, giá dịch vụ quản lý vận hành tại các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước trong năm 2022 và các năm tiếp theo, đề xuất để lập dự toán thu, chi năm 2023. Trong đó, Sở Xây dựng báo cáo tình hình thực hiện, nêu rõ các khó khăn, vướng mắc trong việc xác định giá cho thuê, giá bán, giá quản lý vận hành tại các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước. Hiện, UBND Thành phố đang xem xét để thống nhất chỉ

đạo trên cơ sở phân định rõ chức năng quản lý giá và chức năng khai thác sử dụng quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước.

d. Công tác phối hợp Sở Tài chính đề xuất sớm các chế tài, biện pháp xử lý cứng rắn để giải quyết các trường hợp chây ỳ nợ tiền thuê nhà, sử dụng sai mục đích, vi phạm trong quá trình sử dụng quỹ nhà của Nhà nước:

Hiện nay, Chính phủ chưa có quy định cụ thể về việc quản lý, sử dụng quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ, trụ sở làm việc và các mục đích khác không phải để ở (thường gọi là quỹ nhà chuyên dùng). Do đó, việc quản lý quỹ nhà này tại địa phương vẫn phải căn cứ vào các quy định của UBND Thành phố (Quyết định số 32/2012/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 và Quyết định số 38/2012/QĐ-UBND ngày 14/12/2012).

Mặt khác, tại Quyết định số 32/2012/QĐ-UBND ngày 12/11/2012 của UBND Thành phố quy định về quản lý, sử dụng quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ, trụ sở làm việc trên địa bàn thành phố Hà Nội đã có những chế tài, biện pháp xử lý để giải quyết các trường hợp chây ỳ nợ tiền thuê nhà, sử dụng sai mục đích, vi phạm trong quá trình sử dụng quỹ nhà của Nhà nước

Trên cơ sở báo cáo của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội tại Văn bản số 2240/QLPTN-QL,TĐC,KT ngày 21/10/2022, Sở Tài chính đã có Văn bản số 6325/STC-QLCS ngày 01/11/2022 phân loại các khoản nợ phải thu của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đến thời điểm ngày 30/9/2022. Theo đó, số nợ phải thu đến thời điểm ngày 30/9/2022 là 190.865.458.773 đồng.

Để có cơ sở báo cáo UBND Thành phố các biện pháp, chế tài xử lý; thu hồi đối với các trường hợp nợ đọng tiền bán, thuê nhà, sử dụng sai mục đích, vi phạm trong quá trình, sử dụng và khai thác quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước thuộc Thành phố theo quy định đối với khoản nợ phải thu của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đến thời điểm 30/9/2022, Sở Xây dựng đang chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính; Sở Kế hoạch và Đầu tư; Cục thuế thành phố Hà Nội; Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội thực hiện kiểm tra theo Kế hoạch số 65/KH-SXD(QLN) ngày 22/6/2022 để đề xuất các biện pháp để xử lý thu hồi nợ đọng theo quy định. Dự kiến báo cáo UBND Thành phố vào cuối tháng 11/2022.

e. Công tác kiểm kê toàn bộ quỹ nhà chuyên dùng; kiểm tra việc quản lý, sử dụng các địa điểm nhà chuyên dùng đang có vướng mắc, vi phạm để phân loại, đề xuất biện pháp giải quyết dứt điểm đối với từng loại vướng mắc, vi phạm:

- Theo Báo cáo số 2036/QL&PTN-QLN ngày 26/9/2022 của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đang quản lý 803 địa điểm nhà chuyên dùng, trong đó:

TT	Đơn vị quản lý	Số điểm nhà chuyên dùng
1	Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Hoàn Kiếm	452
2	Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Ba Đình	86
3	Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Đồng Đa	82
4	Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Hai Bà Trưng	136
5	Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Cầu Giấy	08
6	Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Long Biên	26
7	Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Thanh Xuân	13
	Tổng số	803

- Thực hiện chỉ đạo của Hội đồng nhân dân Thành phố tại Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐND ngày 19/7/2022 về kết quả giám sát việc thực hiện quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của Thành phố, Sở Xây dựng đã ban hành các văn bản: Kế hoạch số 65/KH-SXD(QLN) ngày 22/6/2022, Quyết định số 551/QĐ-SXD ngày 05/9/2022 về việc thành lập Đoàn kiểm tra công tác quản lý, sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ, trụ sở làm việc và các mục đích khác không phải để ở do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội quản lý trên địa bàn thành phố Hà Nội.

- Đến thời điểm hiện nay, Đoàn kiểm tra (gồm Sở Xây dựng; Sở Tài chính; UBND các quận: Hoàn Kiếm, Đồng Đa, Hai Bà Trưng, Ba Đình, Thanh Xuân, Cầu Giấy, Long Biên; Cục thuế thành phố Hà Nội; Chi cục thuế các quận; Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội) đã kiểm tra quỹ nhà chuyên dùng trên địa bàn 06/07 quận gồm: Hoàn Kiếm, Đồng Đa, Hai Bà Trưng, Ba Đình, Thanh Xuân, Cầu Giấy, còn lại quận Long Biên và Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội kết thúc vào ngày 14/11/2022.

- Đoàn Kiểm tra đã đề nghị các Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội rà soát, thống kê số lượng nhà chuyên dùng đang quản lý, trên cơ sở đó phân loại, đề xuất biện pháp giải quyết dứt điểm đối với từng loại vướng mắc để xin ý kiến Sở Tài chính, Cục thuế thành phố Hà Nội và các đơn vị có liên quan để báo cáo UBND Thành phố.

- Hiện nay, Đoàn Kiểm tra đang tổ chức kiểm tra, dự kiến kết thúc vào tháng 11/2022. Kết thúc đợt kiểm tra, Đoàn Kiểm tra sẽ có báo cáo UBND Thành phố kết quả kiểm tra và đề xuất phương án xử lý đối với trường hợp vi phạm.

g. Phối hợp với các cơ quan liên quan tiến hành kiểm tra, rà soát tình hình, hiện trạng sử dụng trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp, trình UBND Thành phố phương án tổng thể bố trí, sử dụng trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp, đảm bảo hiệu quả và phù hợp với điều kiện thực tế. Hướng dẫn các cơ quan, tổ chức, đơn

vị của Thành phố trong công tác bảo trì, cải tạo, xây dựng lại trụ sở làm việc, công trình sự nghiệp:

Liên ngành: Sở Xây dựng - Sở Tài chính - Sở Nội vụ - Sở Quy hoạch Kiến trúc có Báo cáo số 09/BCLN:XD-TC-NV-QHKT ngày 14/01/2022 và số 150/BCLN:XD-TC-NV-QHKT ngày 29/6/2022 rà soát, sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc của các Sở, ban, ngành của Thành phố theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; đảm bảo tính tổng thể, khoa học, trên cơ sở các quy định về tiêu chuẩn, định mức sử dụng trụ sở làm việc.

Thực hiện chỉ đạo của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố số 1209-TB/BCSD ngày 24/10/2022 về kết luận của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố chủ trương bố trí, sắp xếp lại, xử lý trụ sở làm việc của các Sở, ban, ngành Thành phố và Văn bản số 11361/VP-ĐT ngày 01/11/2022 của Văn phòng UBND Thành phố về việc thực hiện kết luận của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố, Sở Xây dựng đang phối hợp với Sở Tài chính đề tiếp thu và thực hiện theo kết luận của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố. Rà soát hồ sơ, tài liệu, cơ sở pháp lý để thực hiện bố trí trụ sở làm việc tại Khu liên cơ quan Võ Chí Công, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng tại Khu liên cơ quan Vân Hồ theo đúng quy trình, quy định và chủ trương của Ban cán sự Đảng UBND Thành phố. Dự kiến báo cáo UBND Thành phố và Ban cán sự Đảng UBND Thành phố trong tháng 12/2022.

h. Thực hiện công tác kiểm tra, thanh tra, kịp thời phát hiện và xử lý vi phạm liên quan đến nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của Thành phố của các cơ quan, tổ chức, đơn vị trên địa bàn.

- Hiện nay, Sở Xây dựng đã chủ trì cùng Liên ngành: Sở Tài chính, Cục Thuế Thành phố, UBND các quận có nhà chuyên dùng kiểm tra công tác quản lý của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và các Xí nghiệp trực thuộc; đồng thời, tiến hành kiểm tra hiện trạng các nhà chuyên dùng tồn tại vướng mắc, vi phạm, cụ thể:

- Công tác xử lý các địa điểm có vướng mắc, vi phạm: Trên cơ sở báo cáo của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và thực trạng quản lý, sử dụng; Sở Xây dựng đang phối hợp với Sở Tài chính, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và các đơn vị liên quan nghiên cứu, thống nhất phương án xử lý thu hồi đối với các địa điểm nhà chuyên dùng có vướng mắc, vi phạm nổi cộm, cụ thể:

+ Nhà chuyên dùng số 16-18 Tràng Thi, quận Hoàn Kiếm.

+ Nhà chuyên dùng số 280 Tôn Đức Thắng, quận Đống Đa.

+ Nhà chuyên dùng số 25A Phùng Hưng, quận Hoàn Kiếm

+ Nhà chuyên dùng số 198 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm (*hiện đang đề nghị Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Hoàn Kiếm phối hợp cùng các đơn vị liên quan làm việc với Đơn vị thuế/sử dụng làm rõ việc quản lý, sử dụng; quá trình cổ phần hóa,...đề xuất Đoàn kiểm tra phương án xử lý*).

+ Nhà chuyên dùng số 22 Lương Ngọc Quyến, quận Hoàn Kiếm (hiện đang đề nghị Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Hoàn Kiếm phối hợp cùng các đơn vị liên quan làm việc với Đơn vị thuê/sử dụng làm rõ việc quản lý, sử dụng; quá trình cổ phần hóa, ... đề xuất Đoàn kiểm tra phương án xử lý).

+ Nhà chuyên dùng số 40 phố Huế, quận Hoàn Kiếm (hiện đang đề nghị Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Hoàn Kiếm phối hợp cùng các đơn vị liên quan làm việc với Đơn vị thuê/sử dụng làm rõ việc quản lý, sử dụng; quá trình cổ phần hóa, ... đề xuất Đoàn kiểm tra phương án xử lý).

+ Nhà chuyên dùng số 281 Đội Cấn, quận Ba Đình (hiện đang đề nghị Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Ba Đình phối hợp cùng các đơn vị liên quan làm việc với Đơn vị thuê/sử dụng làm rõ việc quản lý, sử dụng; quá trình cổ phần hóa, thời điểm xây dựng thêm; ... đề xuất Đoàn kiểm tra phương án xử lý). Ngày 26/10/2022, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 7813/SXD-QLN yêu cầu UBND quận Ba Đình và Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội kiểm tra, xác minh, thiết lập hồ sơ, kiên quyết xử lý dứt điểm và tham mưu UBND Thành phố thu hồi theo quy định.

- Công tác tham mưu UBND Thành phố ban hành quyết định thu hồi: Sở Xây dựng đã tham mưu UBND Thành phố ban hành quyết định thu hồi tại **02** địa điểm:

+ 41 Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm: Ngày 20/3/2019, Sở Xây dựng có Tờ trình số 72/TTr-SXD(QLN) trình UBND Thành phố ban hành quyết định thu hồi diện tích nhà chuyên dùng thuộc sở hữu nhà nước tại số 41 Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm.

+ 121 Phủ Doãn, quận Hoàn Kiếm: Ngày 14/9/2015, UBND Thành phố có Quyết định số 4615/QĐ-UBND về việc thu hồi nhà chuyên dùng số 121 Phủ Doãn, quận Hoàn Kiếm và giao Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội tổ chức bán đấu giá hoặc đấu thầu quyền thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước. Thực hiện Quyết định thu hồi nhà số 121 Phủ Doãn, quận Hoàn Kiếm của UBND Thành phố, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 9071/SXD-QLN ngày 28/9/2015 và số 209/SXD-QLN ngày 08/01/2016 đôn đốc Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội thanh lý hợp đồng thuê nhà và thực hiện các biện pháp để thu hồi nhà số 121 Phủ Doãn theo quy định.

- Công tác tham mưu UBND Thành phố ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi: Sở Xây dựng đã tham mưu UBND Thành phố ban hành quyết định thu hồi tại **06** địa điểm:

+ 36 Bà Triệu, quận Hoàn Kiếm: Sở Xây dựng đã tham mưu UBND Thành phố ban hành Quyết định số 3954/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 về việc cưỡng chế thu hồi nhà chuyên dùng thuộc sở hữu Nhà nước số 36 Bà Triệu, quận Hoàn Kiếm và có Văn bản số 7774/SXD-QLN ngày 25/10/2022 đề nghị UBND quận Hoàn Kiếm, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội khẩn trương thực hiện cưỡng chế thu hồi theo Quyết định của UBND Thành phố.

+ 58-60 Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm: Ngày 25/01/2019, Sở Xây dựng có Tờ trình số 15/TTr-SXD(QLN) đề nghị UBND Thành phố ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi nhà chuyên dùng thuộc SHNN tại 58-60 Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm. Ngày 15/9/2019, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 1219/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi nhà chuyên dùng thuộc SHNN tại 58-60 Hàng Buồm, quận Hoàn Kiếm.

+ 45 Nguyễn Khuyến, quận Đống Đa: Ngày 10/12/2021, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 5217/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi nhà chuyên dùng thuộc sở hữu Nhà nước tại số 45 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa. Sở Xây dựng đã có văn bản giao các đơn vị thực hiện quyết định nêu trên của UBND Thành phố.

+ 41 Hàng Điều, quận Hoàn Kiếm: Ngày 22/4/2019, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 1906/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi nhà chuyên dùng thuộc sở hữu Nhà nước tại số 41 Hàng Điều, quận Hoàn Kiếm. Sở Xây dựng đã có văn bản giao các đơn vị thực hiện quyết định nêu trên của UBND Thành phố.

+ Tầng 1 nhà A khu 7,2ha Vĩnh Phúc, quận Ba Đình: Ngày 05/3/2021, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 1087/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi diện tích nhà thuộc sở hữu nhà nước tại tầng 1, nhà A, khu 7,2ha Vĩnh Phúc, quận Ba Đình. Ngày 19/3/2021, Sở Xây dựng có Văn bản số 2023/SXD-QLN giao các đơn vị thực hiện quyết định nêu trên của UBND Thành phố.

+ Tầng 1 nhà G khu 7,2ha Vĩnh Phúc, quận Ba Đình: Ngày 14/12/2021, UBND Thành phố có Quyết định số 5239/QĐ-UBND về việc cưỡng chế thu hồi nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 nhà G khu 7,2ha Vĩnh Phúc, quận Ba Đình. Sở Xây dựng có văn bản giao các đơn vị thực hiện quyết định nêu trên của UBND Thành phố.

9. Nội dung liên quan đến quỹ nhà tái định cư:

9.1. Kết quả khắc phục các căn hộ vi phạm tại các tòa chung cư tái định cư (các cá nhân thuộc xí nghiệp quản lý nhà tự ý cho vào ở khi các hộ gia đình chưa ký hợp đồng, chưa nộp tiền mua nhà):

Tại thời điểm chất vấn Kỳ họp thứ 7 HĐND Thành phố còn tồn tại 251 căn hộ vi phạm. Thực hiện chỉ đạo của HĐND Thành phố tại Báo cáo số 18/BC-HĐND ngày 29/6/2022, Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐND ngày 08/7/2022 và Thông báo số 32/TB-HĐND ngày 21/7/2022; ngày 05/8/2022, Sở Xây dựng có Văn bản số 5580/SXD-QLN giao nhiệm vụ triển khai thực hiện Thông báo kết luận của Chủ tọa tại phiên chất vấn và trả lời chất vấn Kỳ họp thứ 7 HĐND Thành phố.

Ngày 08/8/2022, Sở Xây dựng có Thông báo số 1215/TB-SXD(QLN) thông báo Kết luận của đồng chí Giám đốc Sở Xây dựng tại cuộc họp về công tác quản lý các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước; trong đó, chỉ đạo xử lý các căn hộ vi phạm tại các nhà chung cư tái định cư (hoàn thành trước ngày 31/12/2022).

Ngày 09/8/2022, UBND Thành phố có chỉ đạo tại Văn bản số 7814/VP-TNMT trong đó giao Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với UBND quận Cầu Giấy,

Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội và các đơn vị liên quan kiểm tra, làm rõ, xử lý theo thẩm quyền quy định đối với việc các căn hộ có quyết định bán nhà của UBND Thành phố chưa nộp tiền mua nhà đã vào sử dụng căn hộ trái quy định...;

Sở Xây dựng có văn bản số 7911/SXD-QLN ngày 31/10/2022 báo cáo UBND Thành phố về việc xử lý các căn hộ vi phạm không nộp tiền mua nhà tái định cư, không chấp hành, chây ỳ, chiếm dụng, sử dụng tài sản Nhà nước, cụ thể như sau:

“1. Giao Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội:

- Tiếp tục vận động, thuyết phục các hộ gia đình (có tên trong Quyết định bán nhà hoặc trường hợp được ủy quyền, hiện đang sử dụng căn hộ tái định cư nêu trên) thực hiện nộp tiền mua nhà theo quy định; phối hợp với UBND phường nơi có nhà tái định cư trong công tác vận động, thuyết phục người dân nộp tiền mua nhà tái định cư tại các căn hộ vi phạm (Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội: 04 căn; Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà dân dụng Hà Nội: 219 căn).

Trong đó lưu ý: phân loại căn hộ vi phạm hiện do người có tên trong Quyết định bán nhà tái định cư của Thành phố (chính chủ) và người không có tên trong Quyết định bán nhà tái định cư của Thành phố (người được ủy quyền...) đang ở tại căn hộ trên; Hộ gia đình đã ký hợp đồng mua nhà tái định cư, hộ gia đình chưa ký hợp đồng mua nhà tái định cư...

- Đồng thời, chủ động thiết lập hồ sơ đối với các căn hộ vi phạm, Người có tên trong Quyết định bán nhà tái định cư của Thành phố đã ký kết hợp đồng mua nhà tái định cư, chưa nộp tiền mua nhà, đã vào sử dụng để làm thủ tục khởi kiện ra Tòa án nhân dân.

- Đối với các căn hộ vi phạm, không phải Người có tên trong Quyết định bán nhà tái định cư của Thành phố (Người được ủy quyền...) thực hiện việc ký kết hợp đồng mua nhà tái định cư, chưa nộp tiền mua nhà, đã vào sử dụng, Đơn vị thiết lập hồ sơ, xin ý kiến Sở Tư pháp về tính hợp pháp, hợp lệ của việc thay mặt người có tên trong Quyết định bán nhà tái định cư để thực hiện việc ký kết hợp đồng mua nhà trên:

+ Trường hợp việc ký kết trên là hợp pháp, hợp lệ thì thiết lập hồ sơ để làm thủ tục khởi kiện ra Tòa án nhân dân.

+ Trường hợp không hợp pháp, hợp lệ thì chuyển hồ sơ cho cơ quan cảnh sát điều tra để xử lý.

- Đối với các trường hợp đã có Quyết định bán nhà tái định cư, chưa có hợp đồng mua nhà, đã vào ở:

+ Trường hợp người có tên trong Quyết định bán nhà tái định cư là người đang ở tại căn hộ trên thì thiết lập hồ sơ, báo cáo UBND Thành phố chuyển sang hình thức thuê nhà.

+ Trường hợp người đang ở không phải là người có tên trong Quyết định (người được ủy quyền, người mua căn hộ trên...) thiết lập hồ sơ, chuyển cơ quan cảnh sát điều tra để xử lý.

+ Trường hợp người đang ở mà căn hộ trên chưa có Quyết định bán nhà của UBND Thành phố, Đơn vị báo cáo và đề xuất biện pháp cụ thể để giải quyết dứt điểm (như thu hồi, đề xuất UBND Thành phố bán nhà tái định cư...) báo cáo UBND Thành phố để được xem xét, chấp thuận.

- Chủ động phối hợp với Công an Thành phố trong quá trình điều tra, xử lý đối với các căn hộ vi phạm nêu trên (khi được yêu cầu).

Thời gian thực hiện các nội dung trên xong trước ngày 31/12/2022.

2. Giao UBND quận nơi có căn hộ vi phạm

- Chỉ đạo Tòa án, Viện Kiểm sát, các phòng, ban chuyên môn của quận trong việc phối hợp với Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội trong việc xử lý các căn hộ vi phạm nêu trên.

- Chỉ đạo UBND phường nơi có căn hộ vi phạm vận động, thuyết phục các hộ gia đình (có tên trong Quyết định bán nhà hoặc trường hợp được ủy quyền, hiện đang sử dụng căn hộ tái định cư nêu trên) thực hiện nộp tiền mua nhà theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng

- Thường xuyên đôn đốc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội trong việc triển khai thực hiện việc xử lý các căn hộ vi phạm nêu trên.

- Căn cứ báo cáo, đề xuất của các Đơn vị, tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND Thành phố việc xử lý đối với các căn hộ vi phạm nêu trên.

4. Giao Sở Tư pháp

Phối hợp với Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội kiểm tra tính hợp pháp, hợp lệ của việc thay mặt người có tên trong Quyết định bán nhà tái định cư của Thành phố để thực hiện việc ký kết hợp đồng mua nhà.

5. Công an Thành phố

- Chỉ đạo Công an quận nơi có căn hộ vi phạm trong việc vận động, thuyết phục các hộ gia đình (có tên trong Quyết định bán nhà hoặc trường hợp được ủy quyền, hiện đang sử dụng căn hộ tái định cư nêu trên) thực hiện nộp tiền mua nhà theo quy định.

- Căn cứ hồ sơ do Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội (nếu có) cung cấp, thực hiện việc điều tra, xử lý theo quy định”.

Đến thời điểm hiện tại còn 223 căn hộ vi phạm (đã có thêm 28 căn hộ nộp tiền mua nhà); UBND Thành phố dự kiến hợp để chỉ đạo thu hồi các căn hộ vi phạm tại các nhà chung cư tái định cư trên địa bàn Thành phố.

9.2. Về việc đôn đốc các đơn vị, doanh nghiệp kinh doanh nhà được giao quản lý, khai thác quỹ diện tích kinh doanh dịch vụ khẩn trương thực hiện việc xây dựng kế hoạch, tổ chức đấu giá quyền thuê quỹ diện tích kinh doanh dịch vụ theo quy định:

a. Công tác đôn đốc các đơn vị xây dựng kế hoạch, tổ chức đấu giá quyền thuê quỹ diện tích kinh doanh dịch vụ:

Thực hiện chỉ đạo của HĐND Thành phố tại Báo cáo số 18/BC-HĐND ngày 29/6/2022; Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐND ngày 08/7/2022 của Hội đồng nhân dân thành phố và Thông báo số 32/TB-HĐND ngày 21/7/2022 của Hội đồng nhân dân Thành phố. Ngày 04/8/2022, UBND Thành phố có Văn bản số 2501/UBND-TH về trả lời câu hỏi chất vấn tại kỳ họp thứ 7 HĐND Thành phố; trong đó giao Sở Xây dựng trả lời câu hỏi số 3 về bàn giao, quản lý, đấu giá diện tích kinh doanh dịch vụ tầng 1 và nhà ở tái định cư. Ngày 05/8/2022, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 5608/SXD-QLN báo cáo UBND Thành phố.

Thực hiện Thông báo số 32/TB-HĐND ngày 21/7/2022 của HĐND Thành phố; ngày 05/8/2022, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 5580/SXD-KHĐT tổ chức triển khai kết luận của Chủ tọa tại phiên chất vấn và trả lời chất vấn kỳ họp thứ 7 HĐND Thành phố.

Ngày 08/9/2022, UBND Thành phố có Văn bản số 2934/UBND-TH về trả lời chất vấn tại kỳ họp thứ 7 HĐND Thành phố; ngày 15/9/2022, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 6647/SXD-QLN báo cáo UBND Thành phố.

Ngày 04/10/2022, UBND Thành phố ban hành Kế hoạch số 258/KH-UBND về triển khai Nghị Quyết HĐND Thành phố về việc thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước của Thành phố.

Sở Xây dựng đã ban hành Kế hoạch số 94/KH-SXD ngày 18/10/2022 triển khai thực hiện Kế hoạch số 258/KH-UBND ngày 04/10/2022 của UBND Thành phố.

Để sớm đưa diện tích kinh doanh dịch vụ vào khai thác, Sở Xây dựng đã phê duyệt Kế hoạch đấu giá theo Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND Thành phố cho các đơn vị quản lý vận hành gồm 33.809,48m², cụ thể:

- Văn bản số 212/SXD-QLN ngày 11/01/2022 của Sở Xây dựng chấp thuận danh mục đấu giá gồm 14.300,11m² của Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở.

- Văn bản số 1748/SXD-QLN ngày 18/3/2022 và số 5851/SXD-QLN ngày 16/8/2022 của Sở Xây dựng chấp thuận danh mục đấu giá gồm 14.012m² và Quyết định số 539/QĐ-SXD ngày 24/8/2022 phê duyệt đấu giá cho diện tích kinh doanh dịch vụ tại tầng 1,2 các nhà chung cư tái định cư của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội quản lý.

- Văn bản số 4614/SXD-QLN ngày 01/7/2022 của Sở Xây dựng chấp thuận danh mục đấu giá gồm 5.497,37m² của Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà Hà Nội quản lý.

b. Kết quả thực hiện công tác tổ chức đấu giá của các đơn vị được giao quản lý như sau:

** Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở*

Tổng diện tích dự kiến tổ chức đấu giá 14.300,11m². Ngày 28/10/2022, Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Tài chính và các đơn vị liên quan họp liên ngành xác định giá cho thuê tại các nhà chung cư tái định cư Ban được giao quản lý trình UBND Thành phố phê duyệt làm cơ sở xác định giá khởi điểm, bước giá để tổ chức đấu giá theo quy định. Dự kiến quý IV/2022 - quý I/2023 sẽ triển khai tổ chức đấu giá.

** Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội*

Tổng diện tích dự kiến đấu giá 14.012m². Đã tổ chức đấu giá quyền thuê lần 1 đối với 59 điểm với tổng diện tích đấu giá 14.012m². Tuy nhiên, chỉ có 09 điểm có các cá nhân tham gia và trúng đấu giá với diện tích 965,14m². Sở Xây dựng đã phê duyệt kết quả đấu giá cho thuê tại Quyết định số 665/QĐ-SXD ngày 19/10/2022. Công ty đang triển khai ký Hợp đồng cho thuê theo quy định.

Đối với 13.046 m² (50 điểm) diện tích kinh doanh dịch vụ đấu giá không thành công lần 1. Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội sẽ tiếp tục triển khai đấu giá lần 02 trong Quý IV/2022 (theo Văn bản số 2160/QLNXH-TĐC ngày 14/10/2022 của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội).

** Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà Hà Nội*

Tổng diện tích đấu giá 5.497,37m². Hiện nay đơn vị đang thuê đơn vị tư vấn xác định giá cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ đơn vị được giao quản lý, báo cáo các đơn vị liên quan, tổng hợp báo cáo UBND Thành phố phê duyệt theo quy định để triển khai công tác đấu giá trong Quý IV/2022.

Tiến độ thực hiện đấu giá của các đơn vị còn chậm do chưa được UBND Thành phố phê duyệt dự toán thu-chi để có kinh phí thuê đơn vị tư vấn triển khai công tác đấu giá theo quy định. Sở Xây dựng tiếp tục đôn đốc các đơn vị quản lý vận hành triển khai công tác đấu giá quyền thuê diện tích kinh doanh dịch vụ tầng 1, 2 tại các nhà chung cư tái định cư theo quy định tại Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND Thành phố.

c. Công tác thu hồi diện tích kinh doanh dịch vụ vi phạm:

Trong quá trình quản lý, cho thuê một số đơn vị vi phạm Hợp đồng thuê, Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội đề xuất UBND Thành phố ban hành quyết định thu hồi 10 điểm với diện tích 3.992,69 m², cụ thể như sau:

(1). Nhà 17T10 khu đô thị Trung Hòa-Nhân Chính, quận Cầu Giấy 306 m² (Tờ trình số 163/TTr-SXD(QLN) ngày 08/7/2022 của Sở Xây dựng; Quyết định thu hồi số 3806/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 của UBND Thành phố).

(2). Nhà N01 Láng Thượng, quận Đống Đa 430m² (Tờ trình số 162/TTr-SXD(QLN) ngày 08/7/2022 của Sở Xây dựng; Quyết định thu hồi số 3807/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 của UBND Thành phố).

(3). Nhà I, K Thanh Mai, quận Hoàng Mai 1.700m² (Tờ trình số 172/TTR-SXD(QLN) ngày 18/7/2022 của Sở Xây dựng: Quyết định cưỡng chế thu hồi số 3816/QĐ-UBND ngày 12/10/2022 của UBND Thành phố).

(4). Nhà N3B khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, quận Thanh Xuân 73,86m² (Tờ trình số 184/TTr-SXD(QLN) ngày 21/7/2022 của Sở Xây dựng).

(5). Nhà N3B khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, quận Thanh Xuân 203.75 m² (Tờ trình số 169/TTr-SXD(QLN) ngày 18/7/2022 của Sở Xây dựng).

(6). Nhà N6B khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, quận Thanh Xuân 231.5m² (Tờ trình số 173/TTr-SXD(QLN) ngày 18/7/2022 của Sở Xây dựng).

(7). Nhà G9 Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm 471.27m² (Tờ trình số 171/TTr-SXD(QLN) ngày 18/7/2022 của Sở Xây dựng).

(8). Nhà N6A khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, quận Thanh Xuân 108,31m² (Tờ trình số 170/TTr-SXD(QLN) ngày 18/7/2022 của Sở Xây dựng).

(9). Nhà N6D khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, quận Thanh Xuân 225m² (Tờ trình số 174/TTr-SXD(QLN) ngày 18/7/2022 của Sở Xây dựng).

(10). Nhà N2E khu đô thị Trung Hòa, Nhân Chính, quận Thanh Xuân 243m² (Tờ trình số 168/TTr-SXD(QLN) ngày 18/7/2022 của Sở Xây dựng).

Sau khi hoàn thành công tác thu hồi, Sở Xây dựng tiếp tục đôn đốc Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội đưa vào kế hoạch đấu giá năm 2023 đối với các diện nêu trên.

d. Về việc chuyển đổi một phần diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư sang làm nhà sinh hoạt cộng đồng cho các tòa nhà không có diện tích sinh hoạt cộng đồng:

Sở Xây dựng đã có Văn bản số 6824/SXD-QLN ngày 22/9/2022 và Văn bản số 7885/SXD-QLN ngày 28/10/2022 báo cáo UBND Thành phố chấp thuận chuyển đổi 565,16 m² diện tích kinh doanh dịch vụ tại các tòa nhà, cụ thể:

- 153m² tại nhà N3B Khu đô thị Trung Hòa-Nhân Chính, quận Thanh Xuân (của Sở Xây dựng).
- 63,44m² tại nhà E Khu Đèn Lừ, quận Hoàng Mai.
- 69,5 m² nhà N02 Láng Thượng, quận Đống Đa.
- 48m² nhà N6D Trung Hòa -Nhân Chính, quận Thanh Xuân.
- 82,15m² nhà N1AB Trung Hòa-Nhân Chính, quận Thanh Xuân.
- 67,47 m² nhà N6B Trung Hòa-Nhân Chính, quận Thanh Xuân.
- 81,6m² nhà CT2 Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai.

Sau khi được UBND Thành phố chấp thuận, Sở Xây dựng sẽ hướng dẫn các đơn vị bàn giao diện tích nhà sinh hoạt cộng đồng cho UBND các phường để quản lý sử dụng làm nhà sinh hoạt cộng đồng cho các hộ gia đình tái định cư theo quy định của Luật Quản lý và sử dụng tài sản công. Dự kiến hoàn thành trong năm 2022.

10. Nội dung liên quan đến quỹ nhà ở xã hội:

10.1. Đối với việc lập, thẩm định, phê duyệt dự toán thu, chi nhà ở xã hội (Cho thuê nhà ở CT19 – Khu đô thị Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội (Nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn NSNN cho thuê)):

Để đảm bảo công tác xây dựng, tổng hợp dự toán thu, chi và quyết toán thu, chi đối với hoạt động cho thuê, cho thuê mua và bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Thông tư số 124/2016/TT-BTC ngày 3/8/2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn về quản lý số tiền thu được từ cho thuê, cho thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; thanh toán tiền chênh lệch khi thuê nhà ở công vụ và quản lý tiền thu được từ cho thuê nhà ở công vụ theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở kịp thời, đúng quy định, Sở Tài chính đã có Văn bản số 3779/STC-TCHCSN ngày 13/7/2022 đôn đốc, hướng dẫn Sở Xây dựng tổng hợp dự toán thu, chi năm 2023 và các năm tiếp theo đối với hoạt động cho thuê, cho thuê mua và bán nhà thuộc sở hữu nhà nước (bao gồm quỹ nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước cho thuê – nhà CT19A Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội) gửi Sở Tài chính để thẩm định, tổng hợp vào dự toán ngân sách, hàng năm của Sở Xây dựng để báo cáo UBND Thành phố, trình HĐND Thành phố theo quy định làm cơ sở triển khai thực hiện ngay từ ngày 01/01 hàng năm. Hiện nay, Sở Tài chính đang phối hợp với Sở Xây dựng rà soát, tổng hợp dự toán thu, chi năm 2023 trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng theo quy định tại Thông tư số 124/2016/TT-BTC ngày 03/8/2016 của Bộ Tài chính, nguyên tắc xây dựng dự toán tại các Văn bản: số 6609/LS:TC-XD ngày 21/10/2021 của Liên Sở: Tài chính - Xây dựng đã báo cáo UBND Thành phố về việc quản lý các khoản thu, chi liên quan đến quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước không phải mục đích để ở và nguyên tắc xây dựng dự toán thu, chi đối với hoạt động cho thuê, cho thuê mua, bán nhà thuộc sở hữu nhà nước năm 2021, 2022; số 216/BC-SXD(KTXD) ngày 21/9/2022 của Sở Xây dựng báo cáo UBND Thành phố về tình hình thực hiện xây dựng các loại giá cho thuê, giá dịch quản lý vận hành tại các quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước trong năm 2022 và các năm tiếp theo, đề xuất để lập dự toán thu, chi năm 2023.

10.2. Việc thẩm định quyết toán trong công tác quản lý vận hành các tòa nhà chung cư trên địa bàn Thành phố:

Để đảm bảo công tác quyết toán thu, chi trong công tác quản lý vận hành các tòa nhà chung cư trên địa bàn Thành phố (công tác bán nhà tái định cư, công tác quản lý cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ thuộc sở hữu nhà nước tại các nhà chung cư tái định cư, chung cư thương mại) theo dự toán được UBND Thành phố phê duyệt, Sở Tài chính đã có các văn bản gửi Sở Xây dựng để đôn đốc tổng hợp quyết toán thu, chi đối với hoạt động cho thuê, cho thuê mua và bán nhà thuộc sở hữu nhà nước các năm (Công văn: số 1909/STC-TCHCSN ngày 14/4/2022; số 3779/STC-TCHCSN ngày 13/7/2022; số 5440/STC-TCHCSN ngày 28/9/2022). Trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng, Sở Tài chính đã thẩm định quyết toán thu, chi công tác bán nhà tái định cư, công tác quản lý cho thuê diện tích kinh doanh

dịch vụ thuộc sở hữu nhà nước tại các nhà chung cư tái định cư, chung cư thương mại các năm đảm bảo quy định và thời gian.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện kết luận của Chủ tọa phiên chất vấn, trả lời chất vấn và những cam kết tại kỳ họp thứ 7 HĐND Thành phố; UBND Thành phố trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các PCT UBND Thành phố;
- VP Đoàn ĐBQH&HĐND Thành phố;
- VPUB: CVP, các PCVP, các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, TH_{Truyền.}

45

ng

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hồng Sơn

u