

## **KẾT LUẬN THANH TRA**

### **Về việc thực hiện quy hoạch, quản lý chất lượng, pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản của Công ty cp đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh.**

Thực hiện Quyết định thanh tra số 05/QĐ-TTr ngày 03/01/2017 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng về việc thực hiện quy hoạch, quản lý chất lượng, pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản của Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh tại các dự án: dự án Lavita Garden, dự án Vững Tàu Melody, dự án Florita. Từ ngày 11/01/2016 đến hết ngày 31/3/2017, Đoàn thanh tra do ông Phan Đức Anh – Trưởng phòng Cơ quan đại diện Thanh tra Bộ tại Tp Hồ Chí Minh làm Trưởng đoàn cùng các thành viên đã tiến hành thanh tra tại Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh và các dự án.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 27/4/2017 của Đoàn thanh tra cùng với ý kiến giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra,

Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng kết luận:

**I. Đồng ý với Báo cáo kết quả thanh tra ngày 27/4/2017 của Trưởng đoàn.**

**II. Yêu cầu xử lý theo kết quả thanh tra một số nội dung chính sau:**

**II.1. Đối với dự án Khu nhà ở lô A1, quận 7 (Florita):**

**1. Việc thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt:**

1.1. Dự án có tình trạng cốt sàn tầng trệt và nền sân đường nội bộ của công trình chưa phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt. Yêu cầu chủ đầu tư và Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh có trách nhiệm liên hệ UBND quận 7 xác định lại cốt xây dựng công trình, đảm bảo phù hợp quy hoạch và ứng phó tình trạng biến đổi khí hậu.

1.2. Việc điều chỉnh công năng tầng 03 của công trình từ thương mại dịch vụ thành văn phòng (officetel) đã được UBND Thành phố chấp thuận, tuy nhiên làm tăng quy mô dân số của dự án so với quy hoạch được duyệt. Yêu cầu chủ đầu tư và Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh có trách nhiệm liên hệ UBND quận 7 đảm bảo phù hợp quy hoạch xây dựng được duyệt.

**2. Việc quản lý chất lượng công trình xây dựng:**

2.1. Yêu cầu chủ đầu tư tập hợp đủ hồ sơ, tài liệu còn thiếu của dự án như: nhiệm vụ khảo sát, biên bản nghiệm thu kết quả khảo sát và nhật ký khảo sát của gói thầu khảo sát thiết kế; nhiệm vụ thiết kế của dự án; chứng chỉ, chứng nhận chất lượng, chứng nhận hợp quy của một số vật liệu xây dựng kết cấu phần thân và chứng chỉ hành nghề giám sát thi công của một số cá nhân tham gia tư vấn.

2.2. Thực hiện việc thỏa thuận đấu nối giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và phê duyệt hồ sơ bảo trì công trình theo quy định; rà soát, khắc phục tình trạng ghi thiếu nội dung trong biên bản nghiệm thu công việc xây dựng và nhật ký thi công một số hạng mục công trình; đảm bảo tiến độ thi công công trình.

2.3. Nghiêm túc chấn chỉnh việc xác định không đúng nhóm công trình; gửi thông báo khởi công cho UBND phường và thực hiện nghiêm việc lắp đặt biển báo công trình theo quy định.

3. Yêu cầu thực hiện quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản:

3.1. Đảm bảo đủ điều kiện hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản; công bố đầy đủ thông tin bất động sản trên trang điện tử, tại sàn giao dịch và trụ sở ban quản lý dự án theo quy định.

3.2. Nghiêm túc chấn chỉnh tình trạng ký kết hợp đồng đặt cọc và chưa đảm bảo việc bảo lãnh theo quy định. Yêu cầu chủ đầu tư không ủy quyền cho đơn vị hợp tác đầu tư ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai trong quá trình kinh doanh bất động sản.

**II.2. Đối với dự án Chung cư cao tầng, quận Thủ Đức (*Lavita garden*):**

1. Việc thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt:

Cốt xây dựng sàn tầng trệt và nền sân của công trình thi công vượt yêu cầu của hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được duyệt tuy nhiên đảm bảo yêu cầu của UBND quận Thủ Đức. Yêu cầu chủ đầu tư và Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh có trách nhiệm báo cáo lại UBND quận Thủ Đức về tình trạng cốt xây dựng chi tiết của công trình để phục vụ công tác quản lý nhà nước.

2. Việc quản lý chất lượng công trình xây dựng:

2.1. Yêu cầu chủ đầu tư tập hợp đủ hồ sơ, tài liệu còn thiếu của dự án như: hồ sơ tài liệu của gói thầu khảo sát thiết kế; chứng chỉ, chứng nhận chất lượng, chứng nhận hợp quy của một số vật liệu xây dựng kết cấu phần thân, hồ sơ năng lực tổ chức tư vấn khảo sát và chứng chỉ hành nghề của chủ nhiệm thiết kế tham gia tư vấn.

2.2. Thực hiện ngay việc thỏa thuận đấu nối cấp nước, thoát nước và phê duyệt hồ sơ bảo trì công trình theo quy định; rà soát, khắc phục tình trạng ghi thiếu nội dung trong biên bản nghiệm thu công việc xây dựng và nhật ký thi công một số hạng mục công trình.

2.3. Nghiêm túc chấn chỉnh việc gửi thông báo khởi công cho UBND phường; thực hiện việc lắp đặt biển báo công trình theo quy định và việc lưu trữ hồ sơ thi công công trình năm 2012.

3. Yêu cầu thực hiện quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản:

3.1. Yêu cầu đảm bảo đủ điều kiện hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản; công bố đầy đủ thông tin bất động sản trên trang điện tử, tại sàn giao dịch và trụ sở ban quản lý dự án theo quy định.

3.2. Nghiêm túc chấn chỉnh tình trạng ký kết hợp đồng đặt cọc và chưa đảm bảo việc bảo lãnh theo quy định. Yêu cầu chủ đầu tư không ủy quyền cho đơn vị hợp tác đầu tư ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai trong quá trình kinh doanh bất động sản.

### **II.3. Đối với dự án Chung cư Bàu sen, Vũng Tàu (Vũng Tàu Melody):**

#### **1. Việc quản lý chất lượng công trình xây dựng:**

1.1. Yêu cầu chủ đầu tư tập hợp đủ hồ sơ, tài liệu còn thiếu của dự án như: hồ sơ của gói thầu khảo sát thiết kế; chứng chỉ, chứng nhận chất lượng, chứng nhận hợp quy của một số vật liệu xây dựng kết cấu và hoàn thiện phần thân, hồ sơ năng lực tổ chức tư vấn khảo sát, tư vấn lập dự án, tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra thiết kế; chứng chỉ hành nghề của chủ trì, chủ nhiệm thiết kế và cán bộ tham gia tư vấn giám sát thi công của dự án.

1.2. Thực hiện ngay việc thỏa thuận đấu nối giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước và môi trường; phê duyệt hồ sơ bảo trì công trình theo quy định; rà soát, khắc phục tình trạng ghi thiếu nội dung trong biên bản nghiệm thu công việc xây dựng của một số hạng mục công trình; đảm bảo tiến độ thi công xây dựng.

1.3. Nghiêm túc chấn chỉnh việc khởi công khi công trình chưa đủ điều kiện; lắp đặt biển báo công trình và đảm bảo hồ sơ thiết kế theo quy định.

1.4. Đối với tình trạng dự án tính thiếu diện tích đất trồng cây xanh và để xe so với yêu cầu của QCXDVN số 01:2008/BXD. Yêu cầu chủ đầu tư và Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh có trách nhiệm bố trí đủ đất trồng cây xanh và diện tích để xe của dự án.

#### **2. Yêu cầu thực hiện quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản:**

2.1. Đảm bảo đủ điều kiện hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản; công bố đầy đủ thông tin bất động sản trên trang điện tử, tại sàn giao dịch và trụ sở ban quản lý dự án theo quy định.

2.2. Nghiêm túc chấn chỉnh tình trạng chủ đầu tư ủy quyền cho đơn vị hợp tác đầu tư ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai và chưa đảm bảo việc bảo lãnh theo quy định.

Trên cơ sở Kết luận thanh tra, và Báo cáo kết quả thanh tra, yêu cầu các chủ đầu tư, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh, tổ chức, cá nhân có liên quan rút kinh nghiệm, sớm khắc phục những tồn tại, thiếu sót; chấn chỉnh những thiếu sót được nêu trong Báo cáo kết quả thanh tra.

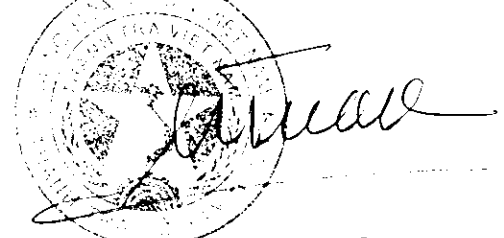
**III.** Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày công bố Kết luận thanh tra, yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh báo cáo bằng văn bản gửi về Thanh tra Bộ Xây dựng.

**IV.** Giao Phòng Giám sát, kiểm tra và Xử lý sau thanh tra thuộc Thanh tra Bộ chủ trì phối hợp với Đoàn thanh tra có trách nhiệm giám sát, đôn đốc việc thực hiện Kết luận thanh tra ./\*

#### **Nơi nhận:**

- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Thứ trưởng BXD Bùi Phạm Khánh (để b/c);
- Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- Công ty CPĐTKD địa ốc Hưng Thịnh (để th/h);
- Chủ đầu tư các dự án: Florita, Lavita garden và Vũng Tàu melody (để th/h);
- Phòng GSKT&XLSTT (để th/h);
- Lưu: VT, Hồ sơ Đoàn TTr.

#### **CHÁNH THANH TRA**



**Nguyễn Ngọc Tuấn**