

Số: ~~25~~ 5/KL-TTr

Hà Nội, ngày 16 tháng 6 năm 2017

KẾT LUẬN THANH TRA

Thanh tra Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC trong việc thực hiện công tác xây dựng theo quy hoạch được duyệt, công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và hoạt động kinh doanh bất động sản tại các dự án trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Xét Báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn thanh tra theo Quyết định số 527/QĐ-TTr, ngày 30/12/2016 của Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng về việc thanh tra Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC trong việc thực hiện theo quy hoạch được duyệt, công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và hoạt động kinh doanh bất động sản tại các dự án trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định do ông Lê Xuân Sinh, Thanh tra viên cao cấp, Hàm Vụ trưởng, Phó Chánh Thanh tra làm Trưởng đoàn ký ngày 12 tháng 6 năm 2017.

Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng kết luận thanh tra như sau:

Đồng ý với Báo cáo kết quả thanh tra của Đoàn thanh tra theo Quyết định số 527/QĐ-TTr ngày 30/12/2016.

Trong những năm vừa qua, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC đang triển khai nhiều dự án trên các địa phương bước đầu đã tạo được việc làm, góp phần vào phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Qua thanh tra việc thực hiện công tác xây dựng theo quy hoạch được duyệt, công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và hoạt động kinh doanh bất động sản tại các dự án trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định có nhiều vi phạm như sau:

A. Về công tác quy hoạch

I. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa:

1. Ngày 04/5/2013 UBND tỉnh đã phê duyệt quy hoạch sân Golf tại Quyết định số 1421/QĐ-UBND trước 11 tháng, trước khi được Thủ tướng Chính phủ đồng ý bổ sung vào danh mục quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020 (Đến ngày 22/4/2014 Thủ tướng chính phủ có văn bản số 537/TTg-KTN đồng ý về việc

Tên

bổ sung dự án sân golf Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn vào quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020).

2. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 11.06 ha đất rừng phòng hộ làm sân golf theo Quyết định số 4384/QĐ-UBND ngày 10/12/2014 là vi phạm quy định tại Điểm a, Khoản 4 Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 26/11/2009 và Điểm b, Mục 3 Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 18/4/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Cho phép chuyển mục đích sử dụng 11,57 ha đất rừng phòng hộ làm đất thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng Quốc tế FLC theo quyết định số 4383/QĐ-UBND ngày 10/12/2014 khi chưa đủ các điều kiện quy định tại Khoản 3 và Khoản 4 Điều 29 Nghị định số 23/2006/NĐ-CP của Chính phủ về thi hành Luật bảo vệ và Phát triển rừng.

4. Không ban hành quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 đối với dự án sân golf Quảng Cư và các dự án tại khu du lịch sinh thái Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn là vi phạm Khoản 1, Điều 34 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

5. Sở Xây dựng Thanh Hóa cấp phép xây dựng cho 02 công trình thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson và 01 công trình thuộc dự án FLC Sam Son Golf Links khi đã thi công hoàn thành; có 02 công trình thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson và 02 công trình thuộc dự án FLC Sam Son Golf Links đã thi công xây dựng hoàn thành nhưng chưa có giấy phép xây dựng.

II. Đối với UBND tỉnh Bình Định:

1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 không phù hợp với đồ án 1/2000 đối với dự án quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý là vi phạm Khoản 2, Điều 14 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

2. Không phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 dự án quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý là vi phạm Khoản 1 Điều 20 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

3. Không ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết là vi phạm Khoản 3, Điều 12 Thông tư 10/2010/TT-BXD.

4. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định đã cấp phép cho 07 công trình đã thi công hoàn thành thuộc dự án Quần thể sân Golf, Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý; có 05 công trình thuộc dự án Quần thể sân Golf, Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý đã thi công hoàn thành nhưng chưa có giấy phép xây dựng. *Nguyễn Văn...*

III. Đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC:

1. Có nhiều vi phạm về quy hoạch xây dựng, cụ thể:

1.1. Đối với dự án khu du lịch sinh thái Quảng Cư:

a) Không có biên bản xác nhận ranh giới khảo sát; không có biên bản bàn giao mốc; không có hồ sơ lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch; không có hồ sơ năng lực tổ chức tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch; biên bản hội nghị lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đề án quy hoạch không ghi số lượng phiếu lấy ý kiến phát ra, thu về; không có hồ sơ tổ chức cắm mốc giới theo đề án quy hoạch được phê duyệt; thiếu 1/14 thành phần bản vẽ quy hoạch điều chỉnh.

b) Lập điều chỉnh quy hoạch bổ sung hạng mục có quy mô lớn hơn 10ha mà không có hồ sơ lập lại báo cáo đánh giá tác động môi trường là vi phạm Khoản 1, Điều 15 Nghị định số 18/2015/NĐ-CP.

1.2. Dự án quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý: không có hồ sơ lựa chọn tổ chức tư vấn lập quy hoạch; không có hồ sơ tổ chức cắm mốc giới theo đề án quy hoạch được phê duyệt; thiếu 3/14 thành phần bản vẽ quy hoạch.

B. Về công tác quản lý chất lượng và trật tự xây dựng:

I. Đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC:

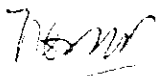
1. Có nhiều vi phạm về quản lý chất lượng công trình, cụ thể:

1.1. Công tác quản lý chất lượng khảo sát, thiết kế xây dựng:

a) Đối với dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson và dự án FLC Samson golf links: không có hồ sơ lựa chọn nhà thầu khảo sát xây dựng; không có hồ sơ tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát xây dựng, phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng; không có hồ sơ giám sát công tác khảo sát; tổ chức thực hiện khảo sát xây dựng không đúng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; kết quả thí nghiệm khảo sát địa chất không đúng theo quy định; không có hồ sơ tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình, không có hồ sơ dự án và hồ sơ thiết kế cơ sở.

b) Đối với dự án Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý: không có hồ sơ giám sát công tác khảo sát; kết quả thí nghiệm khảo sát địa chất không đúng theo quy định; không có hồ sơ tổ chức lập nhiệm vụ thiết kế xây dựng công trình.

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



a) Đối với dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson và dự án FLC Samson golf links: không có hồ sơ quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình.

b) Đối với dự án Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý: không có hồ sơ quản lý chất lượng thi công xây dựng công trình các hạng mục nhà đa năng, nhà spa, hạ tầng kỹ thuật, bể bơi chính, beach club, nhà bảo dưỡng sân golf, khu tâm linh.

2. Về trật tự xây dựng và pháp luật khác có liên quan, cụ thể:

a) Đối với dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson:

- Tổ chức thi công công trình đã đưa vào sử dụng khi chưa có giấy phép công trình khách sạn 7 tầng, tổng diện tích sàn 4.064 m² (đến ngày 14/4/2017 Sở Xây dựng Thanh Hóa cấp phép xây dựng);

- Tổ chức thi công công trình đang hoàn thiện khi chưa có giấy phép công trình FLC Grand Hotel, tổng diện tích sàn 75.111 m² (đến ngày 15/5/2017 Sở Xây dựng Thanh Hóa cấp phép xây dựng);

- Tổ chức thi công không có giấy phép hạng mục khu Resort, hạ tầng kỹ thuật; không có hồ sơ nghiệm thu công tác phòng cháy, chữa cháy.

b) Đối với dự án FLC Sam Son Golf Links:

- Tổ chức thi công khi chưa có giấy phép hạng mục khu kỹ thuật sân Golf, khu Tâm linh;

- Không có hồ sơ nghiệm thu công tác phòng cháy, chữa cháy.

c) Đối với dự án Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý:

- Tổ chức thi công khi chưa có giấy phép xây dựng sân tập golf, khu thương mại quảng trường, trạm xử lý nước thải, khu sân golf và khu kỹ thuật sân golf;

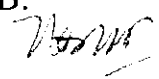
- Tổ chức thi công trước khi có báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt (hạng mục nhà club house, khu khách sạn, staffhouse);

- Không có hồ sơ nghiệm thu công tác phòng cháy, chữa cháy.

II. Đối với các đơn vị tư vấn khảo sát, giám sát, nhà thầu thi công:

1. Đơn vị tư vấn khảo sát thực hiện khảo sát xây dựng vi phạm quy chuẩn kỹ thuật quốc gia; kết quả thí nghiệm khảo sát địa chất không theo quy định.

2. Đơn vị tư vấn giám sát vi phạm: tổ chức giám sát thi công xây dựng công trình chưa có giấy phép, cụ thể tại Mục 2 Phần B.



3. Nhà thầu thi công vi phạm: tổ chức thi công xây dựng công trình chưa có giấy phép, cụ thể tại Mục 2 Phần B; không có hồ sơ quản lý chất lượng trong quá trình thi công xây dựng công trình tại dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson và dự án FLC Sam Son Golf Links; không có hồ sơ quản lý chất lượng trong quá trình thi công xây dựng công trình các hạng mục nhà đa năng, nhà spa, hạ tầng kỹ thuật, bể bơi chính, beach club, nhà bảo dưỡng sân golf, khu tâm linh đối với dự án Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý.

C. Về hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC:

Công khai không đầy đủ thông tin về bất động sản là vi phạm khoản 3, Điều 8 Luật kinh doanh bất động sản 2014.

D. Yêu cầu xử lý theo kết quả thanh tra

I. Đối với UBND tỉnh Thanh Hóa:

1. Đề nghị UBND tỉnh Thanh Hóa:

a) Chỉ đạo kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân để xảy ra các vi phạm đã nêu tại mục I, Phần A.

b) Báo cáo Thủ tướng Chính phủ và xin ý kiến chỉ đạo về nội dung đã cho phép chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ sang mục đích làm sân golf vi phạm Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 26/11/2009 và Chỉ thị số 11/CT-TTg ngày 18/4/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Chỉ đạo các Sở, ban, ngành có liên quan rà soát, chấn chỉnh việc thực hiện đầu tư xây dựng của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC phải theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan khi thực hiện dự án.

II. Đối với UBND tỉnh Bình Định:

1. Đề nghị UBND tỉnh Bình Định:

a) Chỉ đạo kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân để xảy ra các vi phạm đã nêu tại mục II, Phần A.

b) Khẩn trương chỉ đạo lập, phê duyệt quy hoạch đồ án quy hoạch xây dựng điều chỉnh tỷ lệ 1/2000.

2. Chỉ đạo các Sở, ban, ngành có liên quan rà soát, chấn chỉnh việc thực hiện đầu tư xây dựng của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC phải theo đúng trình tự quy định của pháp luật về xây dựng.

III. Đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC:

Handwritten signature

1. Đối với hạng mục công trình đang thi công, cụ thể: hạng mục FLC Grand Hotel Sam Son thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson.

Yêu cầu: Dừng thi công, buộc kiểm định chất lượng công trình phần đã thi công, thực hiện đủ hồ sơ pháp lý theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng đối với phần đã thi công.

2. Đối với 09 (chín) công trình đã thi công hoàn thành nhưng chưa có giấy phép xây dựng, cụ thể: khu Resort, hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson, khu kỹ thuật sân Golf, khu Tâm linh thuộc dự án FLC Sam Son Golf Links; sân tập golf, khu thương mại quảng trường, trạm xử lý nước thải, khu sân golf và khu kỹ thuật sân golf thuộc dự án quần thể sân Golf, Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý.

Yêu cầu:

2.1. Buộc thực hiện việc xin phép xây dựng đối với những công trình theo quy định phải có giấy phép;

2.2. Buộc kiểm định lại chất lượng 09 (chín) công trình đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định về chất lượng công trình xây dựng;

2.3. Thực hiện đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng xây dựng;

2.4. Báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư trước khi đưa vào sử dụng theo quy định tại Khoản 4, Điều 31 Nghị định 15/2013/NĐ-CP; Khoản 4, Điều 31 Nghị định 46/2015/NĐ-CP và hoàn thiện hồ sơ thủ tục pháp lý khác có liên quan.

3. Đối với 10 (mười) công trình đã thi công hoàn thành và đã có giấy phép xây dựng, cụ thể: nhà Đa năng, khách sạn 7 tầng thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Samson; nhà câu lạc bộ thuộc dự án FLC Sam Son Golf Links; nhà đa năng, nhà spa, hạ tầng kỹ thuật, bể bơi chính, beach club, nhà bảo dưỡng sân golf, khu tâm linh thuộc dự án quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý.

Yêu cầu:

3.1. Buộc kiểm định lại chất lượng công trình xây dựng đảm bảo yêu cầu kỹ thuật theo quy định về chất lượng công trình xây dựng;

3.2. Thực hiện đầy đủ hồ sơ pháp lý theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng xây dựng;

3.3. Báo cáo cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu của chủ đầu tư trước khi đưa vào sử dụng theo quy định tại khoản 4, Điều 31 Nghị định 15/2013/NĐ-CP; khoản 4, Điều 31 Nghị định 46/2015/NĐ-CP và hoàn thiện hồ sơ thủ tục pháp lý khác có liên quan;

4. Thực hiện việc công bố thông tin bất động sản phải đầy đủ theo quy định pháp luật.

5. Chấn chỉnh các đơn vị khảo sát, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về hoạt động xây dựng.

6. Khắc phục các nội dung khác mà Đoàn thanh tra đã nêu tại Báo cáo kết quả thanh tra.

IV. Đối với các đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công:

1. Kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm, chấn chỉnh tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát và các cá nhân có liên quan trong công tác thiết kế, quản lý thi công, nghiệm thu công trình đã để xảy ra các vi phạm theo nội dung đã nêu trong báo cáo kết quả thanh tra.

2. Nghiêm túc thực hiện đầy đủ các nội dung liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng theo nội dung đã nêu trong báo cáo kết quả thanh tra đảm bảo đúng quy định pháp luật.

E. Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, Bình Định và các Sở, ban ngành liên quan, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC báo cáo kết quả thực hiện kết luận thanh tra về Thanh tra Bộ Xây dựng số 37 Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày công bố Kết luận thanh tra để tổng hợp báo cáo Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

F. Giao Trường phòng Giám sát, Kiểm tra và Xử lý sau thanh tra và Trường đoàn thanh tra - Thanh tra Bộ Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc và phúc tra việc thực hiện nghiêm túc Kết luận thanh tra. / *ngm*

Nơi nhận:

- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Thanh tra Chính phủ (để b/c);
- UBND tỉnh Thanh Hóa (để chỉ đạo, thực hiện)
- UBND tỉnh Bình Định (để chỉ đạo, thực hiện)
- Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (để thực hiện);
- Lưu: VT, PGS,KT&XLSTT, HSDTT.

