

Số: 766 /KL-STNMT-TTr

Hà Nội, ngày 05 tháng 5 năm 2017

KẾT LUẬN THANH TRA

Việc chấp hành Luật Đất đai đối với Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung được giao đất tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai để thực hiện dự án xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung

Thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại Văn bản số 2825/UBND-ĐT ngày 17/5/2016 về việc giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với dự án xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai. Ngày 13/7/2016, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 1357/QĐ-STNMT thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai đối với Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung được giao đất tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai để thực hiện dự án xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung.

Thực hiện Kế hoạch thanh tra, Đoàn thanh tra tiến hành thanh tra việc chấp hành Luật Đất đai đối với Công ty cổ phần bệnh viện đa khoa Quang Trung được giao đất tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai để thực hiện dự án xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra số 765 /BC-ĐTTr ngày 05/5/2017 của Đoàn thanh tra,

Kết luận thanh tra như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP:

- Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0103001425 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 25/9/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 28/10/2008.

+ Địa chỉ trụ sở chính: Số 104 phố Tuệ Tĩnh, phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội..

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Khánh Trạch - Chức danh: Giám đốc.

II. KẾT QUẢ THANH TRA:

1- Về dự án đầu tư:

- Ngày 04/10/2007, UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000092 cho Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung. Nội dung dự án đầu tư:



- + Tên dự án đầu tư: Xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung;
- + Mục tiêu và quy mô của dự án: Xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung để cung cấp dịch vụ y tế chất lượng cao (mang tính kinh doanh). Quy mô của dự án: Giai đoạn 1 - 500 giường, giai đoạn 2 - 700 giường;
- + Địa điểm thực hiện dự án: Phường Yên Sở, quận Hoàng Mai; Diện tích đất dự kiến sử dụng khoảng 35.959m² (theo bản đề nghị cấp Giấy chứng nhận đầu tư của Nhà đầu tư), trong đó: Đất phạm vi lập dự án đầu tư là 32.623m², đất ngoài phạm vi dự án là 3.336m²;
- + Tổng vốn đầu tư dự kiến: 286 tỷ đồng;
- + Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm;
- + Tiến độ thực hiện dự án: 18 tháng kể từ quý I/2008.

2- Quyết định giao đất thực hiện dự án:

Ngày 15/01/2008, UBND Thành phố có Quyết định số 214/QĐ-UBND về việc thu hồi 35.975m² đất tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai; giao cho Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung để đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa Quang Trung, trong đó có nội dung:

- Thu hồi 35.975m² đất tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai do UBND phường đang quản lý, các hộ gia đình đang sử dụng chủ yếu vào mục đích sản xuất nông nghiệp và một phần làm nhà ở; Giao Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung để đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa Quang Trung theo dự án được Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt tại Quyết định số 48/2007/QĐ ngày 01/6/2007 và số 56/2007/QĐ-QT ngày 25/7/2007 và được UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000092 ngày 04/10/2007. Trong tổng số 35.975m² đất có: 32.621m² đất để xây dựng công trình bệnh viện đa khoa. Hình thức sử dụng đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn 50 năm kể từ ngày ký quyết định; 3.336m² đất là đất làm đường quy hoạch, tạm giao để quản lý, tuyệt đối không được xây dựng kể cả tường rào, phải bàn giao lại khi Nhà nước thu hồi.

- UBND quận Hoàng Mai quyết định thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân giao cho Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung để thực hiện dự án theo quy định.

- Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung có trách nhiệm: Liên hệ với UBND quận Hoàng Mai để thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người đang sử dụng đất bị thu hồi theo quy định; Liên hệ với Sở Tài chính và Cục thuế Hà Nội để xác định tiền sử dụng đất và làm thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định; Sau khi thực hiện xong, liên hệ với Sở tài nguyên Môi trường và Nhà đất (nay là Sở tài nguyên và Môi trường) để tổ chức bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa.

- Công ty chỉ được thực hiện xây dựng công trình sau khi hoàn thành các nghĩa vụ quy định nêu trên.

- Sau 12 tháng liên kế từ khi nhận bàn giao đất ngoài thực địa mà Công ty không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm hơn 24 tháng so với tiến độ ghi trong Dự án thì Giám đốc Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất lập hồ sơ, trình UBND Thành phố thu hồi đất đã giao.

3- Về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án:

- Ngày 21/3/2008, UBND quận Hoàng Mai có các Quyết định:

+ Số 551/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án xây dựng bệnh viện đa khoa Quang Trung tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai;

+ Số 552/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác giải phóng mặt bằng phường Yên Sở để thực hiện dự án xây dựng bệnh viện đa khoa Quang Trung tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai.

- Ngày 16/12/2014, UBND Quận Hoàng Mai có Quyết định số 9211/QĐ-UBND về việc kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quận để thực hiện dự án xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai.

- Ngày 13/02/2015, UBND Quận Hoàng Mai có 237 Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 237 hộ dân có đất nằm trong ranh giới thực hiện dự án Bệnh viện đa khoa Quang Trung.

- Ngày 08/4/2015, Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung có Văn bản số 02/CV-QT/2015 về tiến độ giải ngân phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung, trong đó Công ty cam kết: *Kết hợp với Tổ công tác giải phóng mặt bằng hoàn thiện chi trả tiền cho 237 hộ dân vào ngày 20/4/2015.*

- Ngày 14/5/2015, UBND phường Yên Sở có Văn bản số 128/UBND-ĐC về việc triển khai giải phóng mặt bằng đối với dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung, trong đó có nội dung: *Dự án đã kéo dài nhiều năm, đến nay đã được UBND quận phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ nhưng chủ đầu tư chưa tổ chức chi trả tiền cho người dân gây bức xúc tại các hội nghị của phường cũng như tại các cuộc họp tiếp xúc cử tri thời gian để đã quá lâu không chi trả tiền gây thiệt thòi về mặt kinh tế cho người dân.*

- Ngày 24/7/2015, ngày 18/9/2015 và ngày 25/12/2015, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quận Hoàng Mai có các Văn bản: Số 454/HĐ-BBT, số 493/HĐ-BBT và số 559/HĐ-BBT đôn đốc Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung về nguồn vốn và tiến độ triển khai thực hiện Dự án.

- Ngày 29/9/2015, ngày 16/12/2015 và ngày 31/12/2015, Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung có các Văn bản: Số 04/2015/BC-QT, số 05/2015/BC-QT và số 06/2015/BC-QT báo cáo về việc triển khai thực hiện Dự án và thông báo giải ngân triển khai thực hiện Dự án.

- Ngày 21/4/2016, UBND quận Hoàng Mai có Văn bản số 680/UBND-BBT báo cáo UBND Thành phố về việc chậm triển khai đối với dự án đầu tư

ỦY NGH
GUYÊ
TRƯỜNG
PHỔ H

xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung, trong đó có nội dung: *Nhằm đảm bảo quyền, lợi ích cũng như giải quyết dứt điểm thắc mắc, kiến nghị của các hộ dân có đất trong chỉ giới giải phóng mặt bằng dự án, UBND quận Hoàng Mai kính đề nghị UBND Thành phố xem xét việc chậm triển khai của Chủ đầu tư, trường hợp Chủ đầu tư không có năng lực và kinh phí để thực hiện đề nghị UBND Thành phố xem xét thu hồi dự án và giao cho Chủ đầu tư khác có năng lực để thực hiện.*

3- Hiện trạng sử dụng đất:

Cho đến thời điểm thanh tra dự án chưa triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Đại diện UBND Quận Hoàng Mai tham gia đoàn báo cáo Công ty chưa bố trí được nguồn vốn để thực hiện.

Hiện trạng toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa Quang Trung tại phường Yên Sở, Quận Hoàng Mai chưa triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, các hộ gia đình đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và một số hộ dân (khoảng 05 hộ) đang sử dụng vào mục đích ở và kinh doanh.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

1- Kết luận:

Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung được UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư thực hiện dự án xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai tháng 10/2007, tiến độ thực hiện dự án 18 tháng kể từ quý I/2008. Tháng 01/2008, UBND Thành phố có quyết định thu hồi 35.975m² đất tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai do UBND phường đang quản lý, các hộ gia đình đang sử dụng chủ yếu vào mục đích sản xuất nông nghiệp và một phần làm nhà ở; giao Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung để đầu tư xây dựng bệnh viện đa khoa Quang Trung; Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung có trách nhiệm: Liên hệ với UBND quận Hoàng Mai để thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người đang sử dụng đất bị thu hồi theo quy định; Liên hệ với Sở Tài chính và Cục thuế Hà Nội để xác định tiền sử dụng đất và làm thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định; Sau khi thực hiện xong, liên hệ với Sở tài nguyên Môi trường và Nhà đất (nay là Sở tài nguyên và Môi trường) để tổ chức bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa.

Về công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án: Tháng 3/2008, UBND quận Hoàng Mai đã có quyết định thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để thực hiện dự án xây dựng bệnh viện đa khoa Quang Trung tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai và tháng 12/2014, UBND quận Hoàng Mai có quyết định kiện toàn Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện Dự án. Đến tháng 02/2015, UBND quận Hoàng Mai có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho 237 hộ dân có đất nằm trong ranh giới thực hiện dự án Bệnh viện đa khoa Quang Trung.

UBND quận Hoàng Mai và các phòng, ban chức năng nhiều lần có văn bản đôn đốc, yêu cầu Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung về việc giải ngân phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung. Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung đã có các văn bản cam kết về tiến độ giải ngân phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án. Tuy nhiên, Công ty không chứng minh được năng lực và kinh phí để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án.

Như vậy, đến thời điểm thanh tra dự án xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung do Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung là chủ đầu tư đã được UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận, có quyết định cho thuê đất thực hiện dự án nhưng chưa thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, Công ty chưa liên hệ với Sở Tài chính và Cục thuế Hà Nội để xác định tiền sử dụng đất và làm thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định. Theo quy định tại Quyết định giao đất của UBND Thành phố thì Công ty chỉ được bàn giao mốc giới trên bản đồ và ngoài thực địa khi đã liên hệ với UBND quận Hoàng Mai để thành lập Hội đồng Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và tổ chức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho người đang sử dụng đất bị thu hồi theo quy định; liên hệ với Sở Tài chính và Cục thuế Hà Nội để xác định tiền sử dụng đất và làm thủ tục miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định. Việc chậm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung của Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung nguyên nhân chính là do Công ty không chứng minh được năng lực và không bố trí được nguồn kinh phí để triển khai thực hiện và dự án đã chậm tiến độ là 95 (chín mươi lăm) tháng liền so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư được phê duyệt.

2- Thông qua dự thảo kết luận thanh tra:

Ngày 28/3/2017, Đoàn thanh tra tổ chức thông qua dự thảo kết luận thanh tra, mời đại diện UBND quận Hoàng Mai và Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung.

- Đại diện Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung công nhận nội dung dự thảo kết luận thanh tra là đúng; Công ty tiếp tục kiến nghị các cấp có thẩm quyền tạo điều kiện cho phép Công ty được tiếp tục triển khai thực hiện Dự án. Đại diện Công ty báo cáo trong tháng 4/2017, Công ty sẽ được Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế (VP Bank) giải ngân cho vay để thực hiện Dự án.

- Đại diện phòng ban chuyên môn thuộc UBND quận Hoàng Mai tham dự buổi làm việc hoàn toàn nhất trí với nội dung dự thảo kết luận thanh tra; đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND Thành phố thu hồi dự án theo quy định.

- Ngày 13/4/2017, UBND quận Hoàng Mai có Văn bản số 832/UBND-BBT đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND Thành phố xem xét



thu hồi dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung do Chủ đầu tư không thực hiện dự án đã được UBND Thành phố phê duyệt.

3- Kiến nghị:

Căn cứ quy định tại Điều 64, Luật Đất đai năm 2013 về thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai thì đất được Nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng 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 thuộc trường hợp phải thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai. Trường hợp của Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung chưa nhận bàn giao đất trên thực địa do Công ty không bố trí được nguồn kinh phí và không chứng minh được năng lực thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư giải phóng mặt bằng thực hiện dự án do đó không thực hiện việc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định của Luật Đất đai 2013.

Từ các nội dung kết luận thanh tra và căn cứ nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND Thành phố có văn bản chỉ đạo:

- Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư lập hồ sơ thu hồi dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa Quang Trung tại phường Yên Sở, quận Hoàng Mai đã cấp cho Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung, báo cáo UBND Thành phố xem xét, quyết định.

- Sau khi UBND Thành phố quyết định thu hồi dự án đầu tư đã cấp cho Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung:

+ Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ trình UBND Thành phố bãi bỏ Quyết định cho thuê đất số 214/QĐ-UBND ngày 15/01/2008 Thành phố;

+ Căn cứ quyết định bãi bỏ quyết định cho thuê đất của UBND Thành phố, UBND quận Hoàng Mai có trách nhiệm chỉ đạo việc quản lý, sử dụng đất tại đây theo đúng quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND Thành phố./.

Nơi nhận:

- UBND Thành phố;
- PCT UBND TP Nguyễn Quốc Hùng; | (để b/c)
- Giám đốc Sở;
- UBND quận Hoàng Mai; | (để phối hợp)
- Chi cục Quản lý đất đai; |
- Công ty Công ty cổ phần Bệnh viện đa khoa Quang Trung; (để thực hiện)
- Lưu: VT, HS, ĐTT, TTr.



Nguyễn Hữu Nghĩa