

Số: 34 /KL-TTr(P2)

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024

KẾT LUẬN

Thanh tra Chủ đầu tư và tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định tại dự án Khu đô thị mới Hạ Đình trên phần diện tích đất thuộc xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Thực hiện Quyết định số 304/QĐ-TTr ngày 26/9/2023 của Chánh Thanh tra Sở Xây dựng Hà Nội thanh tra Chủ đầu tư và tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (HTKT), hệ thống hạ tầng xã hội (HTXH) theo quy định tại dự án Khu đô thị mới Hạ Đình trên phần diện tích đất thuộc xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Ngày 17/10/2023, Đoàn thanh tra đã tiến hành công bố Quyết định thanh tra tại trụ sở Thanh tra Sở Xây dựng Hà Nội. Từ ngày 17/10/2023 đến ngày 28/11/2023, Đoàn đã tiến hành thanh tra trực tiếp tại nơi được thanh tra. Do dự án được phê duyệt đã lâu, cần thêm thời gian để thành viên Đoàn kiểm tra, xác minh, làm rõ nội dung thanh tra, ngày 28/11/2023 Chánh Thanh tra Sở ban hành Quyết định số 357/QĐ-TTr về việc gia hạn thời gian thanh tra 15 ngày kể từ ngày 29/11/2023 đến hết ngày 19/12/2023. Quá trình thanh tra, Đoàn đã làm việc với đối tượng thanh tra và tổ chức, cá nhân có liên quan; tiến hành kiểm tra, xác minh trực tiếp các nội dung thanh tra.

Xét Báo cáo kết quả thanh tra ngày 09/01/2024 của Trưởng Đoàn thanh tra, Báo cáo bổ sung của thành viên Đoàn thanh tra, ý kiến giải trình của các cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra và quy định pháp luật.

Chánh Thanh tra Sở Xây dựng kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT DỰ ÁN.

1. Thông tin chung.

1.1 Tên Chủ đầu tư: Công ty CP xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội - Haweicco.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100105912 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp; đăng ký lần đầu ngày 30/6/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 28/6/2022.

- Địa chỉ trụ sở chính: 59 ngõ Thông Phong, phố Tôn Đức Thắng, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội.

1.2 Tên dự án: Khu đô thị mới Hạ Đình.

- Địa điểm xây dựng: Xã Tân Triều, huyện Thanh Trì và phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

1.3 Mục tiêu đầu tư xây dựng:

- Xây dựng khu đô thị mới đồng bộ về cơ sở HTKT và cơ sở HTXH, đảm bảo các quy định, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của địa phương và Thành phố;

- Xây dựng khu đô thị mới khang trang, hiện đại, mang đậm bản sắc dân tộc, giải quyết nhu cầu ở cho nhân dân Thủ đô theo chương trình phát triển nhà ở của thành phố, tạo điều kiện và môi trường sống ổn định phù hợp với quy hoạch;

1.4 Tổng mức đầu tư công trình: 800,615 tỷ đồng (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2217/QĐ-UBND ngày 28/6/2022);

1.5 Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu, vốn vay và huy động hợp pháp khác;

1.6 Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án;

1.7 Quy mô dự án:

1.7.1 Tại Quyết định số 88/2004/QĐ-UB ngày 20/5/2004 của UBND Thành phố phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, theo đó có nội dung:

* Tổng diện tích đất nằm trong phạm vi nghiên cứu của dự án: 74.896m² bao gồm:

- Đất làm đường khu vực và đường nhánh: 15.196m²;

- Đất xây dựng công trình công cộng gồm 02 lô đất (lô số 1 và số 3) ký hiệu CC1, CC2 có tổng diện tích là 5.599m² với các chỉ tiêu cho từng lô đất được quy hoạch như sau:

+ Xây dựng công trình công cộng (dịch vụ thương mại) CC1 (lô số 1): diện tích xây dựng: 837m², tầng cao TB: 2 tầng, mật độ xây dựng: 30%;

+ Xây dựng công trình công cộng (phòng khám đa khoa) CC2 (lô số 3): diện tích xây dựng: 1.124m², tầng cao TB: 3 tầng, mật độ xây dựng: 40%;

- Đất xây dựng Nhà trẻ Mẫu giáo gồm 1 lô đất (lô số 2) ký hiệu NT có diện tích 2.828m² với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau: diện tích xây dựng: 707m², tầng cao công trình: 2 tầng, mật độ xây dựng: 25%;

- Đất cây xanh bãi xe và công trình HTKT có tổng diện tích 5.290m² gồm 02 lô đất (lô số 8 và 9) ký hiệu là CXHT, là khu vực có các công trình HTKT của Thành phố (hệ thống giếng khoan và đường ống cấp nước thô) và trồng cây xanh, thảm cỏ, bố trí nơi đỗ xe cho nhóm nhà;

- Đất ở có tổng diện tích là 40.337m² gồm 04 lô đất (các lô số 4, 5, 6, 7) bao gồm đất xây dựng nhà ở cao tầng (lô số 4 và 5) và đất xây dựng nhà vườn, biệt thự (lô số 6 và 7). Trong đó, dành lô số 4 (nhà cao tầng ký hiệu NO1) với diện tích 9.305m² chiếm khoảng 23% diện tích đất ở của Khu đô thị, phục vụ nhu cầu của Thành phố thực hiện chính sách di dân GPMB.

* Quy hoạch mạng lưới các công trình HTKT gồm: hệ thống giao thông, hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa - san nền, thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường, hệ thống thông tin bưu điện.

* Ghi chú: Các lô đất số 2 (NT), 3 (CC2), 7 (BT), 9 (CXHT) nằm trên 02 địa bàn quận Thanh Xuân và huyện Thanh Trì; các lô đất số 1 (CC1), 8 (CXHT) nằm trên địa bàn quận Thanh Xuân; các lô đất số 4 (NO1), 5 (nhà ở cao tầng), 6 (BT) nằm trên địa bàn huyện Thanh Trì.

1.7.2 Tại Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Hạ Đình, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu NO1, NO2, CC1, CC2, NT, theo đó:

- Ô đất NO1: Giữ nguyên chức năng là đất xây dựng nhà ở xã hội cao tầng; tầng cao điều chỉnh từ 12 tầng tăng lên thành 25 tầng; diện tích xây dựng sau điều chỉnh là 3.722m²; mật độ xây dựng điều chỉnh từ 28% lên thành 40%;

- Ô đất NO2 (gồm nhà ở cao tầng NO2A và nhà ở thấp tầng NO2B): Giữ nguyên chức năng là đất xây dựng nhà ở; điều chỉnh tầng cao: Ô NO2A từ 25 tầng giảm xuống thành 5 tầng, ô NO2B từ 4 tầng tăng lên thành 5 tầng; diện tích xây dựng sau điều chỉnh là 10.244m²; mật độ xây dựng điều chỉnh từ 30% (ô NO2A) và 62% (ô NO2B) tăng lên thành 68,92%;

- Ô đất CC1: Giữ nguyên chức năng là đất xây dựng công trình công cộng (công trình dịch vụ thương mại); tầng cao điều chỉnh từ 02 tầng tăng lên thành 5 tầng; diện tích xây dựng sau điều chỉnh là 1.116m²; mật độ xây dựng điều chỉnh từ 30% tăng lên thành 40%;

- Ô đất CC2: Giữ nguyên chức năng là đất xây dựng công trình công cộng (công trình phòng khám đa khoa) và mật độ xây dựng 40%; diện tích xây dựng sau điều chỉnh là 1.124m²; tầng cao điều chỉnh từ 3 tầng tăng lên thành 5 tầng.

- Ô đất NT: Giữ nguyên chức năng là đất xây dựng Nhà trẻ Mẫu giáo; tầng cao điều chỉnh từ 2 tầng tăng lên thành 3 tầng; diện tích xây dựng sau điều chỉnh là 1.131m²; tầng cao điều chỉnh từ 2 tầng tăng lên thành 3 tầng;

- Quy hoạch điều chỉnh, bổ sung mạng lưới hệ thống HTKT bao gồm: hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cấp điện, thông tin liên lạc, quy hoạch không gian ngầm.



1.8 Thời gian thực hiện dự án: theo quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 là: Hoàn thành Quý III/2024;

1.9 Các đơn vị tham gia đầu tư xây dựng HTKT, HTXH tại dự án (đối với ô đất ký hiệu NO2).

- Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty CP xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội - Haweico.

- Đơn vị thi công hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống điện hạ thế, hệ thống điện chiếu sáng NO2: Công ty CP xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội - Haweico.

- Đơn vị thi công gói thầu: Thi công hệ thống giao thông đường nội bộ khu nhà ở thấp tầng NO2; Thi công bê tông nhựa và lát hè khu nhà ở thấp tầng NO2: Công ty cổ phần HTN Cầu Vòng.

- Đơn vị thực hiện cung cấp và thi công hoàn thiện lát đá bậc tam cấp, tiền sảnh, bồn hoa, sân vườn, đường nội bộ ngoài căn hộ khu nhà ở thấp tầng NO2: Công ty CP xây dựng HS Việt Nam.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA XÁC MINH.

1. Việc phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến quy hoạch và thẩm định, phê duyệt dự án.

1.1 Giai đoạn 2004 - 2013.

- Quyết định số 88/2004/QĐ-UB ngày 20/5/2004 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hạ Đình - Quận Thanh Xuân và Huyện Thanh Trì - Hà Nội.

- Quyết định số 89/2004/QĐ-UB ngày 20/5/2004 của UBND Thành phố về việc ban hành Điều lệ Quản lý xây dựng theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Hạ Đình- Quận Thanh Xuân và Huyện Thanh Trì - Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000042 ngày 31/5/2007 của UBND Thành phố Hà Nội.

- Văn bản số 819/TĐ-SXD ngày 29/6/2005 của Sở Xây dựng về kết quả thẩm định thiết kế cơ sở (kèm theo bản vẽ đối với các hạng mục: nhà trẻ, khu nhà khám chữa bệnh và Trung tâm thương mại) dự án Khu đô thị mới Hạ Đình - quận Thanh Xuân và xã Tân Triều huyện Thanh Trì, theo đó, tại phần 3 đã kết luận:

"- Yêu cầu sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện thiết kế cơ sở:

+ Thiết kế xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị cần được thẩm định thiết kế có sở tại Sở GTCC và được UBND Thành phố ra quyết định phê duyệt."

- Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 của UBND Thành phố cho Công ty CP xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội được sử dụng chính thức 74.975m² đất tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân và xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hạ Đình. Ngày 05/11/2007, UBND Thành phố có Quyết định số 4366/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Điều 1 và Khoản 1 Điều 2 Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 của UBND Thành phố.

- Văn bản số 1423/QHKT-P2 ngày 28/5/2012 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về thỏa thuận phương án kiến trúc nhà ở thấp tầng;

- Văn bản số 1294/SXD-TĐ ngày 01/3/2013 của Sở Xây dựng về việc ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị mới Hạ Đình, hạng mục san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, điện chiếu sáng. *(không có bản vẽ thẩm định kèm theo)*

1.2. Giai đoạn sau năm 2013.

- Giấy phép quy hoạch số 3181/GPQH ngày 13/6/2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc;

- Văn bản số 6387/QHKT-TMB-PAKT(P2) ngày 23/6/2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận bản vẽ điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tại ô đất NO1 (theo đó chức năng khu đất NO1 là Khu nhà ở cao tầng (nhà ở xã hội)) và NO2 (gồm có ô đất NO2A có chức năng sử dụng là Khu nhà ở cao tầng và ô đất NO2B có chức năng sử dụng là Khu nhà ở thấp tầng);

- Văn bản số 4469/QHKT-PAKT(P2) ngày 11/7/2017 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc điều chỉnh phương án kiến trúc tầng hầm nhà ở cao tầng tại ô đất NO2 (điều chỉnh tổng diện tích sàn xây dựng 03 tầng hầm từ 14.358m² thành 9.600m²);

- Văn bản số 398/QHKT-PAKT(P2) ngày 19/01/2018 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc điều chỉnh phương án kiến trúc tầng hầm nhà ở cao tầng tại ô đất NO1 thuộc Khu đô thị mới Hạ Đình (điều chỉnh từ 03 tầng hầm thành 02 tầng hầm và tổng diện tích sàn xây dựng 02 tầng hầm là 7.668m²).

- Quyết định 905/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của UBND Thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Hạ Đình, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu NO1, NO2, CC1, CC2, NT. Theo đó, trên địa bàn huyện Thanh Trì có các ô đất CC2 (có chức năng là công trình phòng khám đa khoa), NT (có chức năng công trình Nhà trẻ Mẫu giáo), hệ thống HTKT, ô đất NO1 (có chức năng là công trình Nhà ở xã hội).

- Quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND Thành phố về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

- Văn bản số 5403/SXD-QLXD ngày 01/8/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục thuộc ô đất NO2, CC1, CC2, NT và HTKT tại Khu đô thị mới Hạ Đình xã Tân Triều, huyện Thanh Trì và phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội. (có bản vẽ kèm theo)

- Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh một số nội dung ghi tại Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 và Quyết định số 4366/QĐ-UBND ngày 05/11/2007 của UBND Thành phố.

* Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do Chủ đầu tư cung cấp, Thanh tra Sở Xây dựng chỉ nhận xét, đánh giá về việc chấp hành quy định về đầu tư xây dựng đối với ô đất ký hiệu NO2, NO1, CC1, CC2, NT.

2. Tiến độ triển khai, thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại dự án.

2.1 Về việc thực hiện công tác giao đất.

- Các Quyết định, Văn bản của UBND Thành phố về việc giao đất.

+ Quyết định số 6779/QĐ-UB ngày 15/10/2004 về việc tạm giao 74.975m² đất tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân và xã Tân Triều, huyện Thanh Trì cho Công ty Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội (Sở Xây dựng Hà Nội) để điều tra số liệu lập phương án GPMB, chuẩn bị lập dự án ĐTXD Khu đô thị mới Hạ Đình;

+ Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 về việc cho Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội được sử dụng chính thức 74.975m² đất tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân và xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội; Quyết định số 4366/QĐ-UBND ngày 05/11/2007 về việc điều chỉnh Điều 1 và khoản 1 Điều 2 Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 của UBND Thành phố; Quyết định số 4503/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 13/7/2007 và số 4366/QĐ-UBND ngày 05/11/2007 của UBND Thành phố.

+ Ngày 12/01/2012, đại diện Sở Tài nguyên & Môi trường, UBND huyện Thanh Trì và UBND xã Tân Triều có Biên bản bàn giao mốc giới diện tích 56.801,1m² (giai đoạn 1) thuộc địa bàn xã Tân Triều tại thực địa cho Công ty CP xây dựng lắp máy Điện nước Hà Nội thực hiện dự án.

2.2 Về công tác giải phóng mặt bằng.

Đến thời điểm thanh tra, kết quả công tác GPMB (theo bản đồ tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 xác định ranh giới, mốc giới diện tích đất đã hoàn thành công tác GPMB và phần diện tích chưa hoàn thành GPMB tại dự án Khu đô thị mới Hạ

Đình do Công ty CP Thiết bị đo đạc trắc địa Việt Nam lập năm 2022 và đã được Chủ đầu tư, UBND phường Hạ Đình, UBND quận Thanh Xuân xác nhận) như sau:

Tổng diện tích đất thu hồi trên địa bàn xã Tân Triều là 61.985m². Trong đó:

- Tổng diện tích đất giao cho Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội: Diện tích đất đã được GPMB là 58.723m² (trong đó phần diện tích đã được Sở Tài nguyên & Môi trường bàn giao mốc giới tại thực địa theo biên bản ngày 12/01/2012 là 56.801,1m²); diện tích chưa được GPMB là 1.451m² và phần diện tích đã GPMB nhưng bị lấn chiếm là 1.921,9m² (phân bổ tại các khu vực ký hiệu K1: trên ô đất CC2, CXHT, tuyến đường H2, H4, D8; K2: trên tuyến đường H1; K3: trên ô đất NT);

- Tổng diện tích đất trên địa bàn xã Tân Triều giao cho BQLDA quận Thanh Xuân theo Quyết định số 1568/QĐ-UB: Diện tích đã GPMB là 1.811m²; diện tích chưa GPMB là 0m².

Về nội dung này, tại Kết luận Thanh tra số 2741/KLTT-STNMT-ĐTTr ngày 05/11/2019 của Sở Tài nguyên & Môi trường có nêu: Các nội dung vướng mắc trong công tác GPMB đã được UBND Thành phố xem xét, chỉ đạo tại Văn bản số 8225/VP-ĐT ngày 30/8/2017, trong đó có nội dung cho phép Chủ đầu tư Khu đô thị mới Hạ Đình được ưu tiên xem xét mua nhà tại ô đất NO1 thuộc quỹ đất 20% tại Khu đô thị mới Hạ Đình để tổ chức tái định cư cho các hộ dân phải di chuyển trong phạm vi thực hiện dự án.

Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 26/6/2020 quyết định chủ trương đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội tại ô đất NO1; số 4185/QĐ-UBND ngày 01/11/2022 quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Theo đó, quy mô đầu tư theo Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 của UBND Thành phố về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết; tiến độ thực hiện: Khởi công quý IV/2022, đưa vào khai thác, sử dụng quý IV/2024.

Tuy nhiên, dự án nhà ở xã hội tại ô đất NO1 đến nay chưa được khởi công xây dựng theo chỉ đạo của UBND Thành phố. Như vậy, Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội không thể tự bố trí được quỹ nhà tái định cư để đáp ứng được tiến độ thực hiện GPMB của dự án Khu đô thị mới Hạ Đình. Công ty đã có các Văn bản số 16/CV-LMĐN-DA ngày 24/02/2023, số 12/CV-LMĐN-DA ngày 08/3/2023, số 26/CV-LMĐN-DA ngày 22/3/2023, số 31/CV-LMĐN-DA ngày 07/4/2023 báo cáo, đề xuất về công tác GPMB tại dự án. Theo đó, đề nghị UBND huyện Thanh Trì, UBND quận Thanh Xuân báo cáo Sở Xây dựng hướng dẫn bố trí quỹ nhà tái định cư của Thành phố để thực hiện GPMB dự án Khu đô thị mới Hạ Đình trong giai đoạn tiếp theo.

Ngày 23/5/2023, Sở Xây dựng có Văn bản số 3381/SXD-QLN báo cáo UBND Thành phố xem xét chấp thuận về nguyên tắc bố trí quỹ nhà tái định cư phục vụ GPMB thực hiện Dự án. Ngày 05/6/2023, Văn phòng UBND Thành phố có Văn bản số 6172/VP-TNMT giao Sở Tài nguyên & Môi trường chủ trì, phối hợp Sở Tài chính, UBND quận Thanh Xuân, UBND huyện Thanh Trì xem xét nội dung đề xuất của Sở Xây dựng. Ngày 21/8/2023, Sở Tài nguyên & Môi trường có Văn bản số 6422/STNMT-QHKHSDĐ báo cáo UBND Thành phố: Chấp thuận đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản 3381/SXD-QLN ngày 23/5/2023 về việc bố trí tái định cư bằng căn hộ chung cư đối với các hộ thuộc địa bàn quận Thanh Xuân và bằng đất ở đối với các hộ thuộc địa bàn huyện Thanh Trì. Tuy nhiên, tại Văn bản số 9962/VP-TNMT ngày 30/8/2023, UBND Thành phố không chấp thuận báo cáo của Sở Tài nguyên & Môi trường. Đến nay, về việc này, Đoàn Thanh tra chưa nhận được văn bản nào khác của cơ quan, đơn vị có liên quan báo cáo UBND Thành phố.

2.3 Về Dự án đầu tư.

- Ngày 29/6/2005, Sở Xây dựng có Văn bản số 819/TĐ-SXD về Kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị mới Hạ Đình, quận Thanh Xuân và xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, trong đó có các công trình HTKT và HTXH;

- Ngày 31/5/2007, Dự án đã được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000042 cho Công ty CP Xây dựng lắp máy Điện nước Hà Nội làm Chủ đầu tư thực hiện dự án. Theo đó, tiến độ dự án chia làm 03 giai đoạn:

+ Giai đoạn 1: Năm 2007: GPMB, xây dựng hệ thống HTKT khu đất;

+ Giai đoạn 2: Năm 2007 - Năm 2008: Xây dựng các công trình công cộng, công trình HTXH;

+ Giai đoạn 3: Năm 2008 - Năm 2010: Xây dựng các công trình kiến trúc, kinh doanh khai thác theo quy định;

- Ngày 02/6/2007, Công ty CP xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội có Quyết định 165/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hạ Đình, quận Thanh Xuân và xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, Hà Nội, thời gian thực hiện dự án từ năm 2004 đến năm 2010;

Ngày 12/01/2012, đại diện Sở Tài nguyên & Môi trường, UBND huyện Thanh Trì và UBND xã Tân Triều có Biên bản bàn giao mốc giới diện tích 56.801,1m² (giai đoạn 1) thuộc địa bàn xã Tân Triều tại thực địa cho Công ty CP xây dựng lắp máy Điện nước Hà Nội thực hiện dự án.

- Sở Xây dựng có văn bản số 1294/SXD-TĐ ngày 01/3/2013 thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị mới Hạ Đình hạng mục san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện và chiếu sáng;

- Ngày 05/4/2013, Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội có Quyết định số 114/LMĐN-DA về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình HTKT Khu đô thị mới Hạ Đình, xã Tân Triều, huyện Thanh Trì và phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội;

- Ngày 04/6/2014, 15/10/2014 Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội có văn bản số 64/TB-LMĐN-DA, 51/TB-LMĐN-DA gửi UBND xã Tân Triều, UBND phường Hạ Đình về việc Thông báo khởi công thi công hạng mục công trình HTKT giai đoạn I, II thuộc dự án Khu đô thị mới Hạ Đình;

- Sở Xây dựng có Văn bản số 2716/SXD-HT ngày 12/4/2016 thỏa thuận phương án thoát nước mương N1 phục vụ thi công tuyến cống hộp 2x1,5m; Công ty TNHH MTV Thoát nước Hà Nội có Văn bản số 614/TNHN-MTN về việc dẫn dòng thi công cống hộp BxH=2x1,5m và mương hở thay thế đoạn mương N1 (từ Km0+64 đến Km0+396) thuộc dự án Khu đô thị mới Hạ Đình; Văn bản số 2010/SXD-HT ngày 19/3/2021 về phương án thay thế mương hở (đoạn mương thoát nước tạm song song với công hộp BxH=2x1,5m) phục vụ thi công tuyến mương phân khu vực (tuyến H1, H2);

- Ngày 31/5/2017, Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội có Văn bản số 05/CV/LMĐN ngày 31/5/2017 về đề nghị điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Hạ Đình (đề nghị điều chỉnh: quy mô, tổng mức đầu tư, tiến độ dự án) gửi Sở kế hoạch đầu tư bổ sung cho văn bản đề nghị ngày 20/3/2016; Tại văn bản số 397/TB-KH&ĐT ngày 02/5/2018 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc giải quyết hồ sơ đề nghị quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Hạ đình có nêu do hồ sơ tài liệu còn thiếu nên không có cơ sở để xem xét, giải quyết; Tại Văn bản số 20/STC-TCDN ngày 05/01/2021 của Sở tài chính có nêu: *“Một trong những khó khăn lớn nhất của Công ty cổ phần Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội là nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty không đáp ứng đủ năng lực tài chính tối thiểu cho việc chấp thuận điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư dự án Khu đô thị mới Hạ Đình. Do vậy, Công ty phải thực hiện tăng vốn điều lệ đảm bảo nguồn vốn chủ sở hữu theo quy định để được chấp thuận điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư.”*

- Ngày 28/6/2022, UBND Thành phố có Quyết định số 2217/QĐ-UBND quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Theo đó: Quy mô đầu tư theo Quyết định số 88/2004/QĐ-UB ngày 20/5/2004 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Hạ Đình, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu NO1, NO2, CC1, CC2, NT; Tiến độ thực hiện: Hoàn thành Quý III/2024;

- Ngày 02/8/2023, Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội có Quyết định số 06/QĐ-HĐQT phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Hạ Đình; Ngày 01/8/2022, Sở Xây dựng có Văn bản số 5403/SXD-QLXD thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các hạng mục thuộc ô đất NO2, CC1, CC2, NT và HTKT tại Khu đô thị mới Hạ Đình; Ngày 06/8/2023, Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội có Quyết định số 08/QĐ-HĐQT phê duyệt thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở: Khu nhà ở thấp tầng tại ô đất ký hiệu NO2 và Hạ tầng kỹ thuật.

3. Công tác nghiệm thu.

- Ngày 18/5/2022, Chủ đầu tư và nhà thầu thi công đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng đối với hạng mục đường giao thông nội bộ khu nhà thấp tầng NO2.

- Ngày 16/11/2022, Chủ đầu tư (kiêm tư vấn giám sát, thi công) và đơn vị tư vấn thiết kế đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng đối với hạng mục công trình: Thi công hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống điện hạ thế, hệ thống điện chiếu sáng NO2.

- Ngày 03/01/2023, Chủ đầu tư và nhà thầu thi công đã nghiệm thu đưa vào sử dụng đối với gói thầu thi công bê tông nhựa và lát hè khu nhà ở thấp tầng NO2.

- Ngày 06/10/2023, Chủ đầu tư và nhà thầu thi công đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng đối với gói thầu cung cấp và thi công hoàn thiện lát đá bậc tam cấp, tiền sảnh, bồn hoa, sân vườn, đường nội bộ ngoài căn hộ khu nhà ở thấp tầng NO2.

4. Kết quả kiểm tra hiện trường.

Các ngày 08 và 11/12/2023, Đoàn Thanh tra đã kiểm tra hiện trường xác suất ngẫu nhiên một số hạng mục HTKT, HTXH tại Khu đô thị để đánh giá chung. Nội dung ghi nhận hiện trường, đo xác suất một số kích thước, kiểm đếm số lượng kết quả như sau:

Tại thời điểm kiểm tra, trên diện tích đất đã được Sở tài nguyên và Môi trường bàn giao, mạng lưới đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước trong hệ thống hạ tầng khung đã được thi công xây dựng và đưa vào sử dụng. Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội chưa đầu tư xây dựng công trình công cộng trên các ô đất NT và CC2, chưa thi công hết tuyến đường H1, H2, H4 và D8 do chưa GPMB.

4.1 Đối với ô đất HTXH: Trên phần đất thuộc xã Tân Triều có 03 ô là NO1, NT và CC2.

- Ô đất NO1: hiện trạng là đất trống, quây tôn xung quanh, không có hoạt động xây dựng.

- Ô đất NT: Chưa hoàn thành GPMB. Hiện trạng trên phần đất đã được GPMB có:

+ Công trình nhà tạm để làm việc và điều hành triển khai xây dựng dự án của Chủ đầu tư, quy mô 01 tầng, hình chữ Z, tường xây gạch, mái lợp tôn, kích thước khoảng 15,4m; 18,12m; 38,2m.

+ Trạm biến áp khu nhà ở thấp tầng, quy mô 01 tầng, kích thước khoảng 4,25m x 11,25m = 47,8m².

+ Vía hè lát gạch 300x300, tại vị trí trục đường D2 thực tế/ thiết kế là khoảng 2,74/3 m.

Hiện trạng trên phần đất chưa được GPMB là một số công trình nhà ở riêng lẻ của người dân. Giữa 02 phần đất này (đã và chưa được GPMB) ngăn cách bằng hàng rào tôn cao khoảng 2m.

- Ô đất CC2: Chưa hoàn thành GPMB. Hiện trạng trên phần đất đã được GPMB có:

+ 02 công trình nhà tạm làm nhà để xe quy mô 01 tầng, kết cấu cột, vì kèo thép, mái lợp tôn, kích thước khoảng 1,8 x 8m = 14,4m² và 7 x 15m = 105m²; còn lại là sân bê tông, sân lát gạch tự chèn và đất trống.

+ Tại vị trí trục đường D2 vỉa hè lát gạch 300x300, có hàng rào tôn cao khoảng 2m; Phía giáp với ô đất NO1 là hàng rào tôn; Phía trục đường H2 để thoáng không có hàng rào, vỉa hè đã san nền chưa lát gạch.

Hiện trạng trên phần đất chưa được GPMB là một số công trình nhà ở riêng lẻ của người dân.

4.2 Đối với ô đất NO2.

- 02 tuyến đường nội bộ NB1 có chiều dài 248m và NB2 có chiều dài 35m, mặt lát đá tự nhiên kích thước 10x20cm.

- Bề rộng vỉa hè phía tiếp giáp với tuyến H1 (từ mép nhà đến hết bó vỉa): 7,5m, vỉa hè lát đá kích thước 300x300.

- Kiểm tra bề rộng mặt đường tại một số vị trí trên NB1, kết quả như sau:

+ Bề rộng mặt đường tại cọc 23 thực tế/ thiết kế là 8/8 m.

+ Bề rộng mặt đường tại cọc 18 thực tế/ thiết kế là 8.01/8 m.

- Đối với hạng mục thoát nước:

+ Số lượng hố ga thoát nước thải: Tuyến đường nội bộ NB1 và NB2, các ga thoát nước thải không quan sát được nên không kiểm đếm được số lượng.

Theo Chủ đầu tư cho biết: Để ngăn mùi và đảm bảo mỹ quan, chủ đầu tư đã lát gạch phủ lên trên mặt hố ga.

+ Số lượng hố ga thoát nước mưa: Tuyến nội bộ NB1 và NB2 có 17 ga; Vĩa hè xung quanh có 23 ga.

- Số lượng hố trồng cây: 38 cây đã trồng, có 01 cây chết.

- Số lượng cột đèn: 21 cột.

- Số lượng trụ cứu hoả: 5 trụ.

III. KẾT QUẢ GIẢI TRÌNH VÀ BỔ SUNG HỒ SƠ, TÀI LIỆU.

- Giải trình của Chủ đầu tư và hồ sơ tài liệu cung cấp về số lượng hố ga thoát nước mưa: Tổng số lượng ga Chủ đầu tư đã thi công theo hồ sơ cấp phép kèm theo GPXD số 743/GPXD ngày 04/11/2022 của UBND huyện Thanh Trì là 44 ga trong đó: Tuyến nội bộ có 17 ga, vĩa hè có 26 ga (03 ga đã hạ cao độ nắp ga và lát gạch phủ); 01 ga trên tuyến D2.

- Ngày 24/01/2024, đại diện Chủ đầu tư Dự án tiếp tục đến làm việc cung cấp bổ sung bản vẽ được Sở Xây dựng thẩm định theo văn bản số 819/TĐ-SXD ngày 29/6/2005 đối với các hạng mục: nhà trẻ, khu nhà khám chữa bệnh và Trung tâm thương mại. Ngoài ra, không cung cấp thêm hồ sơ, tài liệu nào khác.

- Ngày 25/01/2024, đại diện Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên là đại diện pháp luật của Liên danh: Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên, Công ty CP xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội và Công ty CP xây dựng và phát triển nhà DAC Hà Nội đến làm việc về nội dung tiến độ triển khai dự án Nhà ở xã hội trên ô đất NO1 thuộc dự án Khu đô thị mới Hạ Đình có báo cáo số 09/TĐTHDA-LD ngày 24/01/2024 về tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại ô đất NO1 và cung cấp một số hồ sơ tài liệu (có danh mục kèm theo). Theo đó, hiện nay chủ đầu tư đang thực hiện các thủ tục dự án theo quy định pháp luật như: Lựa chọn đơn vị lập thiết kế BVTC và dự toán, nhà thầu tư vấn giám sát, thẩm tra ... và xin phép xây dựng. Dự kiến Quý III/2024 sẽ khởi công xây dựng công trình.

IV. KẾT LUẬN.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên và kết quả giải trình, hồ sơ, tài liệu nhận được, đối chiếu quy định pháp luật, Thanh tra Sở Xây dựng nhận thấy:

1. Việc phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu.

Chủ đầu tư đã phối hợp cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến dự án như đã nêu tại mục 1 phần II. Tuy nhiên, một số hồ sơ, tài liệu còn chưa đầy đủ, cụ thể:

Đến nay, hồ sơ tài liệu do Chủ đầu tư cung cấp không có bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo văn bản số 1294/SXD-TĐ ngày 01/3/2013. Tại thời điểm thanh tra một số hạng mục Nhà trẻ, Khu khám chữa bệnh, ... chưa xây dựng. Như vậy, Chủ đầu tư chưa thực hiện đúng quy định về lập và lưu trữ hồ sơ hoàn thành công trình xây dựng theo quy định tại Điều 26 Nghị định 06/2021/NĐ-CP (mục II, Phụ lục VI B). Do đó, Đoàn thanh tra không có cơ sở đánh giá về sự phù hợp với thiết kế cơ sở của các hạng mục thực hiện trong giai đoạn 2004 - 2013. Bên cạnh đó, việc Chủ đầu tư không lưu trữ hồ sơ đầy đủ, sẽ không thực hiện được công tác nghiệm thu, bàn giao hoàn thành dự án sau này. Việc Chủ đầu tư chưa cung cấp được đầy đủ hồ sơ theo đề nghị của Đoàn thanh tra là chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của đối tượng thanh tra khi không cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu là vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 93 Luật Thanh tra năm 2022.

2. Tiến độ triển khai, thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại dự án.

* Về tiến độ:

- Năm 2014 đến năm 2022, Chủ đầu tư thi công hạng mục công trình HTKT dự án (đường giao thông, trạm biến áp, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh) trên phần diện tích đã được Sở Tài nguyên & Môi trường bàn giao. Đến nay, các hạng mục công trình trên đã được Chủ đầu tư và các nhà thầu nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng. Chủ đầu tư chưa đầu tư xây dựng các công trình HTXH, các khu cây xanh bãi đỗ xe.

- Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000042 ngày 31/5/2007 tiến độ dự án đầu tư Khu đô thị mới Hạ Đình đến năm 2010 phải hoàn thành công tác đầu tư. Tuy nhiên, đến năm 2012, Chủ đầu tư mới được đại diện Sở Tài nguyên & Môi trường, UBND xã Tân Triều, UBND phường Hạ Đình bàn giao mốc giới một phần diện tích đất thuộc địa bàn xã Tân Triều, huyện Thanh Trì tại thực địa để thực hiện dự án. Việc chậm triển khai thực hiện dự án (theo tiến độ ghi trong Giấy chứng nhận đầu tư số 01121000042) có nguyên nhân do vướng mắc trong công tác GPMB.

- Đến năm 2022, sau khi UBND Thành phố có Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Hạ Đình, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu NO1, NO2, CC1, CC2, NT, dự án được UBND Thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 28/6/2022, tiến độ hoàn thành là Quý III/2024.

Như đã nêu tại tiết 2.2 mục 2 phần II, việc chậm triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại ô đất NO1 trách nhiệm thuộc về nhà đầu tư là Liên danh: Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên,

Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội, Công ty CP Xây dựng và Phát triển nhà DAC Hà Nội. Theo mục 3.2 Điều 3 Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1026/2016/HĐHTKD ngày 26/10/2016: Các bên thống nhất ủy quyền cho bên A (Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên) là đại diện pháp luật của Liên danh, do đó trách nhiệm chính thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên.

Như vậy, dự án nhà ở xã hội tại ô đất NO1 đến nay chưa được khởi công xây dựng theo Quyết định chủ trương đầu tư của UBND Thành phố, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 19, khoản 3 Điều 26 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, khoản 2 Điều 15 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 trách nhiệm thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên. Vi phạm này được xử lý theo quy định tại khoản 3 Điều 63 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022.

Tại buổi làm việc ngày 25/01/2024, Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC- Công ty TNHH Một thành viên thống nhất với ý kiến của Thanh tra Sở Xây dựng và không có ý kiến gì khác.

* Về sự phù hợp với quy hoạch:

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng các ô đất xây dựng công trình HTXH trên địa bàn xã Tân Triều, huyện Thanh Trì, cụ thể:

- Hiện trạng trên phần đất đã được GPMB tại ô đất NT có:

+ Trạm biến áp.

+ Công trình nhà tạm phục vụ điều hành dự án Khu đô thị mới Hạ Đình của Chủ đầu tư.

- Hiện trạng trên phần đất đã được GPMB tại ô đất CC2 có: 02 công trình nhà tạm làm nhà để xe (kết cấu khung thép mái lợp tôn).

- Đối với công trình trạm biến áp: Được xây dựng phù hợp với đồ án quy hoạch được duyệt tại Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 số 88/2004/QĐ-UB ngày 20/5/2004 và Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 14/3/2022 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Hạ Đình, tỷ lệ 1/500 tại ô quy hoạch ký hiệu NO1, NO2, CC1, CC2, NT.

- Đối với công trình nhà tạm phục vụ điều hành dự án Khu đô thị mới Hạ Đình tại ô đất NT và 02 nhà tạm làm nhà để xe cho cán bộ Ban quản lý tại ô đất CC2:

Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt, đây là công trình nhà xây dựng tạm phục vụ điều hành dự án Khu đô thị mới Hạ Đình của Chủ đầu tư. Như vậy, công trình này và 02 nhà tạm để xe thuộc đối tượng là công trình xây dựng tạm phục vụ thi công các công trình chính của dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 131 Luật xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung

tại khoản 49 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 (sau đây gọi là Luật Xây dựng 2014-2020). Các công trình này là công trình tạm được miễn phép xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014-2020.

Ngày 08/3/2021, Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội đã có Văn bản số 05/CV/LMĐN-DA gửi UBND phường Hạ Đình, UBND xã Tân Triều về việc khởi công xây dựng các công trình xây dựng tạm nêu trên. Công trình nhà tạm phục vụ điều hành dự án Khu đô thị mới Hạ Đình về cơ bản được thi công phù hợp thiết kế được duyệt.

- Đối với mạng lưới đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước trong hệ thống hạ tầng khung đã thi công xây dựng và đưa vào sử dụng trên diện tích đất đã được Sở Tài nguyên & Môi trường bàn giao: Về vị trí các công trình cơ bản phù hợp với quy hoạch được duyệt.

3. Về hiện trường dự án.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trường nêu tại mục 4 phần II, Đoàn thanh tra nhận thấy: Kích thước hình học vỉa hè, đường nội bộ và số lượng cây, cột đèn, trụ cứu hỏa cơ bản phù hợp với thiết kế được phê duyệt.

V. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ THEO QUY ĐỊNH.

1. Đối với nội dung kết luận tại mục 1, phần IV:

- Xử lý vi phạm hành chính đối với Chủ đầu tư là Công ty CP xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội - Haweico về hành vi: Lưu trữ không đầy đủ danh mục tài liệu theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 21 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ với số tiền là 30.000.000 đồng, biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc bổ sung đầy đủ danh mục tài liệu lưu trữ.

2. Đối với nội dung kết luận tại mục 2, phần IV:

- Đề nghị Sở Xây dựng tham mưu UBND Thành phố xử lý vi phạm hành chính đối với Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên là đại diện pháp luật của Liên danh: Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên, Công ty cổ phần Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội, Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà DAC Hà Nội đã có hành vi chậm triển khai đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội tại dự án Khu đô thị Hạ Đình theo quy định tại khoản 3 Điều 63 Nghị định 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022, với số tiền là: **140.000.000 đồng**; biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc chậm nhất trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có quyết định xử phạt vi phạm hành chính, chủ đầu tư phải khởi công xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Yêu cầu Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH một thành viên, Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội, Công

ty CP Xây dựng và Phát triển nhà DAC Hà Nội: Khẩn trương thực hiện thi công xây dựng nhà ở xã hội tại ô đất NO1 để có phương án tổ chức tái định cư tại chỗ cho các hộ dân phải di chuyển trong phạm vi thực hiện dự án;

- Yêu cầu Chủ đầu tư là Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội:

+ Tiếp tục liên hệ, phối hợp với UBND xã Tân Triều, UBND huyện Thanh Trì để thực hiện công tác GPMB diện tích đất trong phạm vi dự án;

+ Sau khi thực hiện xong công tác GPMB, Công ty CP Xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội có trách nhiệm liên hệ với Sở Tài nguyên & Môi trường để được nhận bàn giao mốc giới tại thực địa; Đồng thời tiếp tục triển khai song song việc thực hiện trình tự thủ tục đầu tư xây dựng các công trình HTKT, HTXH theo quy định;

+ Tổ chức thi công xây dựng các công trình thuộc dự án Khu đô thị mới Hạ Đình theo quy hoạch và dự án được duyệt trên diện tích đất được Sở Tài nguyên & Môi trường bàn giao mốc giới.

3. Kiến nghị UBND Thành phố chỉ đạo các sở, ngành liên quan: Khi Chủ đầu tư đề xuất tham gia các dự án khác trên địa bàn Thành phố cần đánh giá lại việc Chủ đầu tư không lưu trữ hồ sơ, tài liệu theo quy định để xem xét điều kiện được tham gia.

Giao Phòng Thanh tra 2 - Thanh tra Sở Xây dựng kiểm tra, giám sát việc thực hiện Kết luận thanh tra theo quy định./.

Nơi nhận :

- UBND Thành phố;
- Đ/c Giám đốc Sở;
- Đ/c Hoàng Cao Thắng - PGĐ Sở;
- Đ/c Chánh Thanh tra Sở;
- Đ/c Đặng Tất Đạt - PCTTr Sở;
- UBND huyện Thanh Trì;
- UBND xã Tân Triều;
- Đ/c Giám sát Đoàn;
- Lưu: HC-TH, Hồ sơ Đoàn TTrà. (NCTinh 09 bản)

(để b/c)

CHÁNH THANH TRA



Nguyễn Việt Dũng