

Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Cửu Long tại 201 Trường Chinh... thành kinh doanh nhà hàng?

09:47 19/08/2019

Sau 14 năm được giao đất, khu đất được giao thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Cửu Long (số 201 đường Trường Chinh, Khương Mai, Thanh Xuân, Hà Nội) trở thành mảnh đất “màu mỡ” để kinh doanh quán bia, nhà hàng...

Ghi nhận thực tế của phóng viên tại dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Cửu Long có địa chỉ tại 201 Trường Chinh, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, do Hợp tác xã Thương mại dịch vụ Cửu Long làm chủ đầu tư cho thấy, sau 14 năm, dự án này vẫn chưa triển khai còn nơi đây trở thành quán bia, nhà hàng ăn uống mang tên “Hải Xồm” nằm ngay mặt đường.

Theo tìm hiểu, dự án được thuê đất tại Quyết định 1195 của UBND thành phố Hà Nội (ngày 11/3/2005) với diện tích là 2.099 m², UBND quận Thanh Xuân cấp giấy phép xây dựng công trình trung tâm thương mại văn phòng 9 tầng vào năm 2009.



Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Cửu Long tại 201 Trường Chinh... thành kinh doanh nhà hàng?

<https://thuonghieucongluan.com.vn/co-hay-khong-viec-duoc-phep-su-dung-dat-xay-du-an-tai-201-truong-chinh-de-kinh-doanh-nha-hang-a79810.html>



Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ Cửu Long sau 14 năm chưa được triển khai, hiện đang là quán bia, nhà hàng

Tuy nhiên, theo bản hợp đồng thuê đất số 30-2005/TNMTNĐ-HĐTĐTN nêu rõ trong các điều khoản tại bản hợp đồng, cụ thể: “Điều 1: 1.1. Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất Hà Nội ký hợp đồng thuê đất cho Hợp tác xã Thương mại dịch vụ Cửu Long thuê một khoảnh đất để đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ Cửu Long, theo Điều I Quyết định số 1195/QĐ-UB ngày 11/3/2005 của UBND Thành phố; địa điểm khoảnh đất thuê tại số 201 đường Trường Chinh, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân (Hà Nội); diện tích khoảnh đất được thuê là 2.009 m² đất trong đó: 1.720 m² đất để xây dựng công trình, 379m² đất là diện tích nằm trong quy hoạch nằm trong quy hoạch mở đường tuyệt đối không được xây dựng công trình, khi Thành phố mở đường phải bàn giao lại theo quy định...”.

Tại điều 3 trong bản hợp đồng thuê đất cũng chỉ rõ: “Trong quá trình sử dụng đất, Bên thuê đất phải chấp hành đúng các quy định của Thành phố để đảm bảo các yêu cầu về an ninh, trật tự khu vực, phòng chống cháy, nổ, vệ sinh công cộng, bảo vệ môi trường và phải được các cơ quan quản lý của Thành phố Hà Nội xác nhận trước khi đưa công trình vào khai thác sử dụng”.

Tại văn bản số 968/UBND-QLĐT ngày 25/8/2014 của UBND quận Thanh Xuân về việc xây dựng nhà tạm của Hợp tác xã thương mại dịch vụ Cửu Long như sau: “UBND quận Thanh Xuân nhận được văn bản số 28/CV-HTX ngày 22/7/2014 của Hợp tác xã thương mại dịch vụ Cửu Long kèm theo hồ sơ và bản vẽ thiết kế về việc đề nghị xây dựng tạm văn phòng và kinh doanh tại địa chỉ số 201 Trường Chinh, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân.

Theo trình bày của Hợp tác xã thương mại dịch vụ Cửu Long (chủ đầu tư) đã được UBND quận Thanh Xuân cấp GPXD số 585-2009/GPXD ngày 26/5/2009 để xây dựng công trình thuộc dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ Cửu Long. Đến nay chủ đầu tư vẫn chưa thực hiện xây dựng công trình do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế. Tuy nhiên, văn phòng làm việc và các diện tích phục vụ hoạt động kinh doanh đã phá dỡ năm 2010. Hợp tác xã thương mại dịch vụ Cửu Long có đề nghị được xây dựng tạm văn phòng điều hành, kinh doanh để khôi phục hoạt động của đơn vị nhằm tháo gỡ khó khăn, tồn tại, khai thác có hiệu quả sử dụng đất và đóng góp cho Ngân sách Nhà nước”.

Qua xem xét hồ sơ, UBND quận Thanh Xuân đã có văn bản “chấp thuận việc Hợp tác xã thương mại dịch vụ Cửu Long được xây dựng công trình tạm tại địa chỉ số 201 Trường Chinh cụ thể: Khu nhà tạm 1 tầng diện tích xây dựng 308,02m²; chiều cao từ cốt nền tới đỉnh mái 5,32m; khu nhà tạm 2 tầng diện tích xây dựng tầng 1: 240,06 m²; diện tích xây dựng tầng 2: 226,01m²; tổng diện tích sàn xây dựng: 446,07m²; chiều cao tầng 1: 4,5m; chiều cao tầng 2: 3,3m. Tổng chiều cao từ cốt nền tới đỉnh mái: 12,86m...”.

Từ văn bản số 968/UBND-QLĐT ngày 25/8/2014 của UBND quận Thanh Xuân chấp thuận, ngày 26/8/2018, HTX Thương mại Dịch vụ Cửu Long chỉ sau 1 ngày có văn bản UBND quận đồng ý đã ra văn bản thông báo khởi công công trình văn phòng kiêm khu vực kinh doanh, trưng bày sản phẩm.

Nhưng thực tế, theo báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hà Nội về những dự án chậm tiến độ quá 24 tháng, UBND quận Thanh Xuân đề nghị thành phố tổ chức thanh tra để thu hồi dự án. Đoàn giám sát của HĐND thành phố đi kiểm tra dự án (tháng 7/2018) xác định hiện trạng dự án sử dụng đất sai mục đích, dùng làm nhà hàng.

Trong đó, quận Thanh Xuân có 14 dự án đang chậm tiến độ và sử dụng sai mục đích sử dụng đất vi phạm Luật Đất đai cụ thể, 1 dự án chưa hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, 6 dự án đã bàn giao đất nhưng chủ đầu tư chưa thực hiện triển khai dự án, 7 dự án chậm triển khai do các nguyên nhân khác nhau.

Trao đổi với phóng viên, ông Đặng Minh Tuấn - Phó Chủ tịch UBND phường Khương Mai cho rằng: “Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Cửu Long (chủ đầu tư) có giấy phép hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ nhà hàng ăn uống và được UBND quận Thanh Xuân chấp thuận cho xây dựng công trình tạm (năm 2014) để kinh doanh”.

Tuy nhiên, theo các chuyên gia, việc có giấy phép hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ nhà hàng ăn uống, không có nghĩa là chủ đầu tư được sử dụng đất triển khai dự án xây dựng trung tâm thương mại và nhà ở vào mục đích kinh doanh nhà hàng? Kiến nghị của đoàn giám sát HĐND thành phố tại báo cáo số 57 (ngày 17/7/2018) khi thực hiện kiểm tra dự án này đã nêu rõ đề nghị UBND thành phố Hà Nội chỉ đạo thanh tra và xử lý thu hồi dự án theo quy định.

Trước đó, khi hỏi về vấn đề kinh doanh nhà hàng trên diện tích đất có mục đích sử dụng là xây dựng dự án, trả lời báo chí, ông Nguyễn Đình Công, Phó giám đốc HTX DVTM Cửu Long cho rằng: “Quận đã chấp thuận cho xây dựng công trình tạm để kinh doanh...”. Thêm nữa, ông Công còn nói: “Nếu để đất không đầy lãng phí, giờ doanh nghiệp kinh doanh đóng tiền thuế cho nhà nước, nhà nước sẽ được lợi hơn”.

Ngoài ra, ông Tuấn còn cho biết, việc dự án bị chậm triển khai còn có lý do khác là chủ đầu tư đang xin điều chỉnh dự án. Cụ thể, ngày 8/7/2019, UBND Thành phố Hà Nội có văn bản số 790/TB-UBND, theo đó đồng ý với đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Văn bản số 2425/QHKT-KHTH ngày 13/5/2019, chỉ cho phép bổ sung chức năng khách sạn, không bố trí chức năng nhà ở, chức năng văn phòng và điều chỉnh lại diện tích đất xây dựng công trình của dự án số 201 Trường Chinh”.

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Số: 790 /TB-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 08 tháng 7 năm 2019

THÔNG BÁO

Kết luận của Tập thể Lãnh đạo UBND Thành phố về việc Hợp tác xã Thương mại
- Dịch vụ Cửu Long đề nghị bổ sung chức năng khách sạn tại dự án 201 Trường
Chinh, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân

Ngày 28/6/2019, tại trụ sở UBND thành phố Hà Nội, đồng chí Chủ tịch UBND Thành phố Nguyễn Đức Chung chủ trì cuộc họp tập thể Lãnh đạo UBND Thành phố xem xét việc Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ Cửu Long đề nghị không bố trí chức năng nhà ở, Văn phòng và bổ sung chức năng khách sạn tại dự án 201 Trường Chinh, phường Khương Mai, quận Thanh Xuân. Tham dự họp có các đồng chí Phó Chủ tịch UBND Thành phố: Nguyễn Văn Sừ, Nguyễn Quốc Hùng, Nguyễn Thế Hùng (các đồng chí Phó Chủ tịch: Lê Hồng Sơn, Ngô Văn Quý, Nguyễn Doãn Toàn vắng mặt do đi công tác); Lãnh đạo Văn phòng UBND Thành phố; Lãnh đạo các Sở, ngành: Quy hoạch - Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Du lịch, Tài chính, Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội; Chủ tịch UBND quận Thanh Xuân; Lãnh đạo Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ Cửu Long.

Sau khi xem xét báo cáo của Sở Quy hoạch - Kiến trúc, ý kiến phát biểu của các đại biểu dự họp, tập thể Lãnh đạo UBND Thành phố đã thảo luận và thống nhất kết luận, chỉ đạo như sau:

1. Đồng ý với đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Văn bản số 2425/QHKT-KHTH ngày 13/5/2019; chỉ cho phép bổ sung chức năng khách sạn, không bố trí chức năng nhà ở, chức năng văn phòng và điều chỉnh lại diện tích đất xây dựng công trình của dự án tại số 201 Trường Chinh, quận Thanh Xuân. Giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc hướng dẫn Nhà đầu tư khẩn trương hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch theo đúng quy định pháp luật có liên quan; đảm bảo phù hợp với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế (lưu ý: áp dụng Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 4931:2015 Khách sạn - Xếp hạng), các quy định về: chỗ đỗ xe, tổ chức giao thông, phòng cháy chữa cháy,...; hoàn thành trong thời gian tối đa 06 tháng kể từ ngày ký văn bản này.
2. Sau khi được Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc theo đúng quy định, yêu cầu Nhà đầu tư khẩn trương liên hệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn các các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, ký quỹ dự án theo đúng quy định; có văn bản cam kết về tiến độ thực hiện dự án gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư;
3. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố theo dõi, đôn đốc, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố việc thực hiện các kết luận, chỉ đạo trên/.

Nơi nhận:

- D/c Bí thư Thành ủy;
 - Chủ tịch UBND TP;
 - Các PCT UBND TP;
 - Các đơn vị dự họp;
 - VPUBTP: D/c CVP, PCVP P.V. Chiến, DT/Thư.Ngành: TH, TKBT;
 - Lưu: VT, DT Tổng;
- 15284 (40)

TL. CHỦ TỊCH
VĂN PHÒNG
Phạm Quý Tiên

Văn bản số 790/TB-UBND của UBND Thành phố Hà Nội

Trước đó, trả lời báo chí, ông Nguyễn Đình Công, Phó giám đốc HTX DVTM Cửu Long cho biết: "Giai đoạn 2009, thị trường bất động sản bắt đầu suy thoái, trong đó thị trường văn phòng cho thuê tụt dốc rất nhanh, giá thuê bị giảm

mạnh. Do đó, công ty tính toán chưa xây dựng vào thời điểm này. Đến năm 2011 chúng tôi định triển khai thì vướng một điều đó là Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Vùng Thủ đô tầm nhìn đến năm 2050. Trong đó, khu đất dự án này là đất ở, nếu chưa triển khai thì sẽ phải điều chỉnh. Tuy nhiên, lý do nằm ở chỗ phải chờ quy hoạch phân khu chi tiết, thì đến năm 2016 mới có phê duyệt quy hoạch phân khúc H2.3. Trong quy hoạch này, vẫn là đất ở, do đó HTX báo cáo để xin điều chỉnh quy hoạch bổ sung thêm chức năng để ở, đã được thành phố đồng ý bổ sung chức năng ở với khoảng 10 căn hộ”.

Thế nhưng ông Tuấn khẳng định, trước đó dự án được phê duyệt là Trung tâm thương mại và văn phòng, không có chức năng để ở...!?

Được biết, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 082674, theo quyết định số 1195-UB do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/3/2005 cho Hợp tác xã Thương mại Dịch vụ Cửu Long thuê với thời hạn 30 năm. Như vậy, tính đến nay, khu đất này chỉ còn thời hạn thuê là 15 năm.

Trúc Mai