

Hà Nội: Phát hiện sai phạm tại DA Nhà ở cán bộ - chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai

09:36 18/11/2017

Thi công chậm tiến độ, nhiều năm chưa bàn giao căn hộ, vi phạm hợp đồng đã ký kết với khách hàng, vi phạm quy định về an toàn PCCC... là những sai phạm xảy ra tại Dự án Nhà ở cán bộ, chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai.

Kỳ 1: Chưa bàn giao căn hộ, chủ đầu tư đã ở ạt cho người dân về ở

Thi công chậm tiến độ, nhiều hạng mục công trình còn dở dang, chưa thể hoàn thiện, tuy nhiên chủ đầu tư Dự án Nhà ở cán bộ, chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai vẫn cho khách hàng nhận nhà và dọn đến sinh sống, bất chấp quy định của pháp luật và những nguy hiểm đe dọa đến an toàn tính mạng của hàng trăm hộ dân nơi đây.

Dự án xây dựng khu nhà ở để bán cho cán bộ, chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai (địa chỉ ngõ 79, phố Thanh Đàm, phường Thanh Trì, Hoàng Mai, Hà Nội) được khởi công xây dựng theo Quyết định số 1350/QĐ-UBND ngày 24/3/2009 của UBND TP. Hà Nội.

Dự án được xây dựng 19 tầng (tổng 228 căn hộ); 28 lô nhà thấp tầng theo quy hoạch tổng thể mặt bằng... Đến tháng 8/2012, dự án được UBND TP. Hà Nội chấp thuận điều chỉnh, bổ sung dự án theo Văn bản số 6306/UBND-QHXDGT.

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG

- 1 - Cấp cho: Công ty TNHH xây dựng công trình Hoàng Hà.
- Địa chỉ: Lô số 2 khu đô thị Đại Kim - Định Công, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- 2 - Được phép xây dựng công trình thuộc dự án: Khu nhà ở để bán cho cán bộ, chiến sĩ Công an quận Hoàng Mai.
- Tổng công trình : 2 công trình.
 - Công trình nhà ở cao tầng và nhà ở thấp tầng.
 - + Theo thiết kế có ký hiệu:
 - + Do Công ty Cổ phần kiến trúc công nghệ và Đầu tư xây dựng Việt Nam lập.
 - + Gồm các nội dung sau:
- Công trình nhà ở cao tầng :
Diện tích xây dựng : 3.135m².
Tổng diện tích sàn xây dựng: 47.134m². (không kể diện tích tầng hầm: 3.678m²).
Chiều cao tầng 1: 4,5m.
Chiều cao công trình: từ cốt nền tầng 1 đến đỉnh mái dốc tầng mái kỹ thuật: 86m, số tầng: 23 tầng + 01 tầng hầm + 2 tầng kỹ thuật
Trên lô đất số 1 có diện tích 8.465m² (gồm: 3.290m² + 5.175m²)
Cốt nền xây dựng công trình: cốt nền nhà (cos ± 0,0) cao hơn cốt vỉa hè đường khu vực là 0,45 m.
Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh số QH-01 do Công ty Kiến trúc công nghệ và đầu tư xây dựng Việt Nam lập được UBND quận Hoàng Mai chấp thuận ngày 28/12/2011.
Mật độ xây dựng: 36,5%, hệ số sử dụng đất: 5,67 lần.
Mẫu sắc công trình: hài hòa với các công trình đã có ở khu vực.
- Công trình nhà ở thấp tầng :
Diện tích xây dựng : 3146m².
Tổng diện tích sàn xây dựng: 16.137m² (không kể diện tích tầng hầm 178m²).
Chiều cao tầng 1: 3,9m.
Chiều cao công trình: từ cốt nền tầng 1 đến đỉnh mái dốc 16,8m, số tầng: 5 tầng.
Trên lô đất số 2 có diện tích 4.647m².
Cốt nền xây dựng công trình: cốt nền nhà (cos ± 0,0) cao hơn cốt vỉa hè đường khu vực là 0,45 m.
Chỉ giới xây dựng: Theo bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng điều chỉnh số QH-01 do Công ty Kiến trúc công nghệ và đầu tư xây dựng Việt Nam lập được UBND quận Hoàng Mai chấp thuận ngày 28/12/2011.
Mật độ xây dựng: 68%, hệ số sử dụng đất: 2,7 lần.
Mẫu sắc công trình: hài hòa với các công trình đã có ở khu vực.
Tại: phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- 3 - Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Quyết định số 2696/QĐ-UBND ngày 4/6/2009 và Quyết định điều chỉnh số 846/QĐ-UBND ngày 6/2/2013 của UBND thành phố Hà Nội

Giấy phép xây dựng dự án

Trong đó, đối với nhà ở cao tầng, được điều chỉnh từ 19 tầng tăng lên 23 tầng, tương ứng số căn hộ tăng từ 228 căn lên 372 căn hộ (nguyên nhân điều chỉnh là do nhu cầu nhà ở của cán bộ, chiến sĩ Công an quận Hoàng Mai tăng lên).

Dự án có tổng mức đầu tư 371,963 tỷ đồng, do Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà làm chủ đầu tư. Đặc biệt, cơ chế đầu tư dành toàn bộ quỹ nhà của dự án để bán cho cán bộ, chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai theo chỉ đạo của UBND TP tại Văn bản số 147/UBND-KH&ĐT ngày 25/9/2008.



Tòa nhà chung cư 23 tầng với gần 400 căn hộ đã có dân về ở, nhưng chưa đủ điều kiện bàn giao

Tại quyết định chấp thuận trên, TP. Hà Nội nêu rõ: Thời gian khởi công dự án là quý III/2009; thời gian thực hiện dự án là 42 tháng, hoàn thành vào quý I/2013; các hạng mục chủ yếu là xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở cao, thấp tầng.

Tuy nhiên, sau 8 năm kể từ ngày triển khai (tiến độ bàn giao từ quý II/2013), tại dự án, dãy nhà liền kề mới được xây xong phần thô rồi “đắp chiếu”; diện tích đất xây dựng công trình phụ trợ như khu vui chơi thể dục - thể thao được vây tôn kín và đang bỏ hoang suốt nhiều năm qua.

Đáng nói, dù hàng loạt hạng mục, cơ sở hạ tầng, công trình phụ trợ, hệ thống PCCC... đến nay chưa thể hoàn thiện, tuy nhiên chủ đầu tư Dự án Nhà ở cán bộ, chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai vẫn cho khách hàng nhận nhà và dọn đến sinh sống, bất chấp quy định của pháp luật và hiểm họa đang đe dọa đến an

toàn tính mạng của hàng trăm hộ dân nơi đây.



PCCC đang là nỗi lo hàng đầu của các hộ dân sinh sống tại đây

Trao đổi với PV, anh Nguyễn Văn Sơn, Trưởng ban đại diện chung cư này cho biết: “Suốt từ năm 2014 đến nay, Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà hứa lên hứa xuống, kể cả bằng văn bản, sẽ bàn giao theo mốc thời gian.

Nhưng đến nay, hàng loạt hạng mục công trình vẫn dang dở, hoặc thay đổi thiết kế ban đầu, thi công đối phó, chắp vá. Việc làm này của Công ty Hoàng Hà có biểu hiện như là lấp liếm, ảnh hưởng nghiêm trọng đến chất lượng cuộc sống và an toàn tính mạng của các hộ dân đang sinh sống tại đây”.



Đất để xây dựng các công trình phụ trợ được quây tôn, bỏ hoang nhiều năm

Cũng theo anh Sơn, việc thi công chậm tiến độ suốt một thời gian dài đã sai phạm, Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà lại bị sức ép của khách hàng phải bàn giao nhà đúng tiến độ. Vậy nên mới có câu chuyện công trình chưa hoàn thiện đã “mời” khách hàng đến nhận nhà với mục đích “yên lòng khách hàng” (?!). Cũng từ đây, rất nhiều sai phạm về xây dựng, chất lượng công trình, các hạng mục phụ trợ, PCCC... đã dần hé lộ.



*Hiện dãy nhà liền kề nằm trong Dự án nhà ở cho cán bộ, chiến sỹ Công an quận
Hoàng Mai mới chỉ xây xong phần thô*

Trao đổi với PV, đại diện UBND phường Thanh Trì cho biết: “Dự án nhà ở cho cán bộ, chiến sỹ Công an quận Hoàng Mai, do Công ty TNHH Xây dựng công trình Hoàng Hà làm chủ đầu tư. Hiện dự án này vẫn chưa được bàn giao do các hạng mục, công trình phụ trợ chưa hoàn thiện xong, hệ thống PCCC chưa đảm bảo..., tuy nhiên từ năm 2014, người dân đã dọn về đây sinh sống. Hiện đã có khoảng 90% hộ dân đã chuyển về đây sinh sống”.

Thương hiệu & Công luận sẽ tiếp tục thông tin về vụ việc.

Tuấn Ngọc