TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hải Dương xử lý công trình xây dựng sai phép trên đường Trường Chinh

10:29 25/08/2024

Theo UBND TP Hải Dương, các lô đất hỗn hợp đường Trường Chinh có chỉ tiêu quy hoạch từ 5-7 tầng, các cá nhân, tổ chức đều lập hồ sơ đề nghị cấp phép, nhưng chỉ xây 1-2 tầng.

Mới đây, UBND thành phố Hải Dương đã có báo cáo 668 gửi UBND tỉnh Hải Dương về việc quản lý quy hoạch, xây dựng, đất đai tại đường Trường Chinh.

Tại phiên họp thường kỳ UBND tỉnh Hải Dương tháng 8 (lần 6) ngày 19/8, ông Lưu Văn Bản, Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Hải Dương yêu cầu thành phố Hải Dương phối hợp với các cơ quan tham mưu tiến hành rà soát tổng thể, toàn diện các lô đất dọc tuyến đường Trường Chinh. Tuyến đường này thiếu quy hoạch về kiến trúc nên dẫn tới tình trạng xây dựng sai phép.



Lãnh đạo tỉnh Hải Dương yêu cầu thành phố Hải Dương tiến hành rà soát tổng thể, toàn diện các lô đất dọc tuyến đường Trường Chinh

Các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp và UBND thành phố Hải Dương đối chiếu quy định của pháp luật, làm rõ căn cứ cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp phép đầu tư, xây dựng tại đây.

Lãnh đạo tỉnh Hải Dương yêu cầu trong thời gian chờ các cơ quan chuyên môn có văn bản trả lời, UBND thành phố Hải Dương không thực hiện các thủ tục cấp phép ở khu vực này. Trên cơ sở làm rõ thủ tục, quy trình cấp phép trước đây, các cơ quan tham mưu của tỉnh phối hợp thành phố Hải Dương đánh giá hiện trạng, xác định nguyên nhân dẫn tới vi phạm để đề xuất phương án xử lý phù hợp.

Theo báo cáo của UBND TP Hải Dương, quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Thương mại - Du lịch - Văn hóa và đô thị mới phía Tây thành phố Hải Dương được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt có quy hoạch sử dụng đất gồm chức năng là các công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp dọc các tuyến đường trục chính, trong đó có đường Trường Chinh nhằm phát triển trục không gian thương mại đô thị cao tầng.

Các lô đất hỗn hợp (mục đích sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ) với các chỉ tiêu quy hoạch chính gồm số tầng cao công trình từ 5 - 7 tầng; mật độ xây dựng 35 - 60%; có quy định khoảng lùi chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ tới từng lô đất từ 3 - 8m.

Qua rà soát hiện nay trên dọc tuyến đường Trường Chinh có tổng số 105 lô đất hỗn hợp trên địa bàn 3 phường Thanh Bình, Tân Bình và Tứ Minh. Hiện còn khoảng 40/105 lô đất chưa được xây dựng công trình. Các công trình đã xây dựng do UBND thành phố Hải Dương và Sở Xây dựng Hải Dương cấp phép.

Theo UBND TP Hải Dương, mặc dù là đất thương mại dịch vụ nhưng các lô đất này lại có thời hạn sử dụng lâu dài.

UBND TP Hải Dương lý giải, ngày 24/12/2004, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương đã có Công văn số 1326/CV-TNMT về việc xác định thời hạn sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường với nội dung đề nghị làm rõ thời hạn sử dụng đất đối với đất thương mại dịch vụ (sử dụng có thời hạn và thời hạn bao nhiêu năm hay được sử dụng lâu dài) do thời điểm đó Luật Đất đai 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 có hiệu lực để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 30/12/2004, Bộ Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 4777/BTNMT-DKTKDĐ xác định thời hạn sử dụng đất đối với đất thương mại dịch vụ thuộc dự án Khu đô thị mới phía Tây thành phố Hải Dương là lâu dài. Quan điểm của Bộ Tài nguyên và Môi trường cho rằng: Đây là dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn xây dựng hạ tầng do Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Nam Cường làm chủ

đầu tư được triển khai thực hiện trước thời điểm Luật Đất đai 2003 có hiệu lực, áp dụng quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 5, Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000, xác định thời hạn giao đất để thực hiện các công trình nằm trong dự án trên là ổn định lâu dài.



Tuyến đường Trường Chinh nhìn từ trên cao

Căn cứ các hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Dương, UBND thành phố Hải Dương, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hải Dương đã thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các lô đất thương mại dịch vụ thuộc dự án Khu đô thị mới phía Tây thành phố Hải Dương là lâu dài.

Theo UBND TP Hải Dương, theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt tầng cao từ 5-7 tầng, các cá nhân, tổ chức đều lập hồ sơ đề nghị cấp phép theo đúng quy định. Tuy nhiên, trên thực tế có một số công trình chỉ xây dựng được 1-2 tầng, chưa đủ điều kiện xây dựng bảo đảm về tầng cao theo giấy phép xây dựng gây khó khăn trong công tác xử lý vi phạm, quản lý trật tự xây dựng.

UBND TP Hải Dương đề xuất UBND tỉnh Hải Dương xem xét, hướng dẫn và có cơ chế quản lý theo hướng chủ đầu tư cam kết thực hiện việc đầu tư xây dựng công trình theo giai đoạn, để không xảy ra vi phạm trật tự xây dựng là sai phép do xây dựng không đảm bảo tầng cao.

Về việc cấp phép xây dựng, hiện nay, các cá nhân, tổ chức có đất thuộc dự án Khu đô thị mới phía Tây có nhu cầu cấp phép xây dựng, đã nộp đủ hồ sơ cấp phép theo quy định (gồm hồ sơ cấp phép và GCNQSĐ là đất thương mại dịch vụ, có thời hạn lâu dài) đủ điều kiện xem xét cấp phép xây dựng theo quy định

của pháp luật về đất đai, luật xây dựng. Do đó, UBND thành phố đề nghị UBND tỉnh Hải Dương cho phép UBND thành phố tiếp tục thực hiện việc thẩm định, cấp phép xây dựng cho các tổ chức, cá nhân theo quy định hiện hành.

Bùi Tú