TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thanh tra Bộ Xây dựng chỉ ra cách thức chủ đầu tư dự án Goden West "hô biến" chiều cao 6,5 tầng lên 25 tầng như thế nào?

11:23 27/06/2022

Thanh tra Bộ Xây dựng chỉ ra sai phạm đặc biệt nghiệm trong tại dự án Goden West Lê Văn Thiêm, khi 3 lần điều chỉnh sai quy định pháp luật, điều chỉnh tầng cao từ trung bình từ 6,5 tầng thành 25 tầng, mật độ từ 38% thành 47%, số căn hộ từ 352 căn thành 740 căn, dân số từ 2.112 người thành 2.652 người.



Dự án Golden West của Chủ đầu tư Vietradico bị Thanh tra Bộ Xây dựng chỉ ra hàng loạt sai phạm về xây dựng....

Mới đây, Chánh Thanh tra Bộ Xây dựng Nguyễn Ngọc Tuấn đã ký ban hành Kết luận thanh tra Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội; Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội; loạt các chủ đầu tư dự án có liên quan trong công tác quy hoạch xây dựng, điều chỉnh quy hoạch và quản lý xây dựng khu vực hai bên tuyến

đường Lê Văn Lương, Tố Hữu, Nguyễn Thanh Bình, khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính.

Điều chỉnh tầng cao từ TB 6,5 tầng thành 25 tầng

Kết luận thanh tra số 39/ KL- TTr của Thanh tra Bộ Xây dựng đã chỉ ra hàng loạt vi phạm về điều chỉnh quy hoạch, xây dựng tại dự án Cụm nhà ở hỗn hợp chung cư kết hợp văn phòng và siêu thị (dự án Golden West), tại ô đất số 2.5HH Lê Văn Thiêm (quận Thanh Xuân).

Đặc biệt kết luận nhấn mạnh: “UBND thành phố Hà Nội 1 lần điều chỉnh, Sở Quy hoạch-Kiến trúc 3 lần điều chỉnh sai quy định pháp luật, đã điều chỉnh tầng cao từ TB 6,5 tầng thành 25 tầng, mật độ từ 38% thành 47%, số căn hộ từ 352 căn thành 740 căn, dân số từ 2.112 người thành 2.652 người”.

Cụ thể, theo kết luận thanh tra, năm 2002, ô đất 2.5HH được phê duyệt tầng cao trung bình 6,5 tầng, mật độ xây dựng 38%. Nhưng đến ngày 13/10/2008, Sở Quy hoạch Kiến trúc có tờ trình số 563/TTr-QHKT trình UBND thành phố Hà Nội chấp thuận quy hoạch định hướng tại Văn bản số 3362/UBND-GT năm 2008 đã điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 hai bên đường láng Hạ - Thanh Xuân phê duyệt năm 2002, ô đất 2.5HH, tầng cao trung bình 6,5 tầng, mật độ xây dựng 38% thành 25 tầng. Kết luận thanh tra chỉ ra, điều chỉnh này không thuộc các trường hợp được điều chỉnh, không tính toán giải pháp về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

"Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Văn bản số 1675/QHKT-P2 ngày 31/5/2010 chấp thuận phương án kỹ thuật điều chỉnh mật độ xây dựng từ 38% thành 47% là điều chỉnh quy hoạch vượt thẩm quyền; điều không tính toán sự đáp ứng của hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội", Kết luận thanh tra khẳng định. Tiếp đó, ngày 30/12/2013, Sở Quy hoạch - Kiến trúc tiếp tục có Văn bản số 4408/QHKT-P8 chấp thuận phương án kỹ thuật, điều chỉnh tăng số căn hộ từ 352 thành 670 căn, dân số tăng từ 2.112 người thành 2.390 người. Việc điều chỉnh quy hoạch này là vượt thẩm quyền, vi phạm Điều 3, khoản 2, Điều 5, Điều 13, Điều 14, Điều 15 Quyết định 48/2006/QĐ-UB ngày 11/4/2006 của UBND thành phố Hà Nội. Sở Quy hoạch - Kiến trúc cấp giấy phép quy hoạch số 6944/GPQH ngày 18/11/2016 cũng có nhiều sai phạm.

Cụ thể: Không có các chỉ tiêu về diện tích xây dựng, mật độ xây dựng, tầng cao, chiều cao công trình. Việc thay đổi tăng số căn hộ từ 670 thành 740 căn, thay đổi dân số từ 2.390 người thành 2.652 người là điều chỉnh không tính toán sự đáp ứng của hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, vi phạm Điều 52 Luật Quy hoạch đô thị 2009. Bên cạnh đó, Sở Quy hoạch - Kiến trúc chấp thuận TMB, phương án

kiến trúc tại Văn bản số 7682/QHKT-PAKT ngày 21/12/2016 có phần hầm vượt chỉ giới xây dựng, trùng chỉ giới đường đỏ là vượt thẩm quyền.

Sai phạm thuộc trách nhiệm của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội

Để xảy ra sai phạm này, trách nhiệm thuộc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, UBND thành phố Hà Nội. Đề nghị UBND thành phố Hà Nội, Sở Quy hoạch - Kiến trúc theo thẩm quyền kiểm điểm, xử lý trách nhiệm tổ chức, cá nhân có vi phạm.

Về phía chủ đầu tư Vietradico, Thanh tra Bộ Xây dựng nêu rõ: Thi công sai giấy phép xây dựng số 64/GPXD - SXD ngày 06/06/2012 do Sở Xây dựng cấp. Thanh tra Bộ Xây dựng cũng chỉ ra sai phạm khi thay đổi các bước cột và chiều cao các tầng. Thời điểm vi phạm dự án đang thi công tầng 18.

UBND quận Thanh Xuân đã ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 2034/QĐ-XPVPHC ngày 20/5/2015, xử phạt 80.000.000 đồng, biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc tháo dỡ phần công trình xây dựng không đúng giấy phép xây dựng nhưng không đôn đốc chủ đầu tư thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

Ngày 09/06/2016, Thanh tra Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 48/QĐ-XPVPHC, xử phạt 90.000.000 đồng do xây dựng công trình sai thiết kế được phê duyệt.

Cụ thể, đổ kín sàn bê tông cốt thép tại các ô thông tầng tại tầng 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 21, 23 làm tăng thêm diện tích sàn xây dựng khoảng 3.875m2. Thanh tra Sở Xây dựng áp dụng sai điều khoản xử phạt theo quy định tại điểm c khoản 5, khoản 8 Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP. Đặc biệt, chủ đầu tư đã đưa công trình vào sử dụng khi chưa có kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành để đưa công trình vào khai thác sử dụng của cơ quan có thẩm quyền.

Có thể thấy tại Dự án Golden West của Chủ đầu tư Vietradico đã cố tình vi phạm, bất chấp quy định của pháp luật, coi thường cơ quan chức năng, coi thường luật pháp. Trước những sai phạm có tính hệ thống của Chủ đầu tư Vietradico, Thanh tra Bộ Xây dựng đề nghị “UBND thành phố Hà Nội, Sở Xây dựng, UBND quận Thanh Xuân theo thẩm quyền kiểm điểm, xử lý trách nhiệm tổ chức, cá nhân có vi phạm. UBND quận Thanh Xuân kiểm tra, xử lý vi phạm theo quy định pháp luật", kết luận thanh tra nêu rõ.

Cụm nhà ở hỗn hợp chung cư kết hợp văn phòng và siêu thị (dự án Golden West), tại ô đất số 2.5HH Lê Văn Thiêm (quận Thanh Xuân), do Công ty cổ phần

Phát triển thương mại Việt Nam (Vietradico) làm chủ đầu tư xuất hiện nhiều sai phạm vượt thẩm quyền phê duyệt dự án và xây dựng sai GPXD đã bị Thanh tra Bộ Xây dựng chỉ rõ trong kết luận thanh tra số 39/KL-TTr.

Khánh Yên