

TP.HCM: Xây vượt tầng, đại gia bất động sản bị phạt 150.000 đồng

22:19 14/09/2018

Xây thêm 1 tầng so với giấy phép, Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Dịch vụ Minh Thành đã bị UBND quận 7 đã xử phạt hành chính 150.000 đồng. Tuy nhiên phần tầng thêm 1 tầng vẫn được UBND quận 7 lại chấp thuận cho tồn tại.

Thông tin trên vừa được Sở Tài nguyên Môi trường (TN&MT) báo cáo trình UBND TP.HCM, liên quan đến vấn đề cấp giấy chủ quyền tại chung cư tại số 259 Lê Văn Lương, quận 7, TP.HCM. Được biết, lô đất của dự án này có nguồn gốc là nhà kho và được chủ sở hữu đem thế chấp ngân hàng. Năm 2002, ngân hàng đã bán đấu giá nhà kho này và đơn vị trúng đấu giá là công ty Minh Thành.



Dự án này được Sở Xây dựng TP cấp Giấy phép hồi tháng 6/2005. Theo đó, chủ đầu tư là công ty Minh Thành được xây dựng công trình chung cư 15 tầng. Thời điểm này, chủ đầu tư chưa hoàn tất lập, trình phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án và chưa lập dự án đầu tư.

Công ty Minh Thành triển khai xây dựng công trình và xây tăng thêm 1 tầng so với giấy phép. Tháng 1/2007, UBND quận 7 đã xử phạt hành chính công ty Minh Thành 150.000 đồng và buộc thực hiện đúng thiết kế được duyệt. Được biết, thời điểm xảy ra sai phạm, hành vi xây sai giấy phép xây dựng của chủ đầu tư, chỉ bị phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 100.000 đồng đến 200.000 đồng, theo Nghị định số 126/2004NĐ-CP.

Sau khi xử phạt, ngày 14/6/2007, UBND quận 7 lại chấp thuận cho công trình được tăng thêm 1 tầng. Cũng trong năm 2007, Sở Quy hoạch Kiến trúc ra văn bản chấp thuận chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình (tầng cao tối đa 16 tầng, không kể tầng hầm và tầng lửng).



Chung cư Minh Thành xây vượt 1 tầng

Hiện tại, toàn bộ 120 căn hộ thuộc chung cư này đã được chủ đầu tư bán hết và các hộ dân đã dọn tới ở. Tuy nhiên, theo Sở TN&MT, công ty Minh Thành vẫn chưa hoàn tất các thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với lô đất đã xây

chung cư này.

Cụ thể, từ năm 2017, sau khi có Quyết định cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất của UBND TP đối với lô đất này, Sở TN&MT đã chuyển thông tin địa chính tới Cục Thuế TP, đề nghị Cục Thuế TP xác định nghĩa vụ tài chính và đề nghị công ty Minh Thành thực hiện theo quy định. Đến nay, Sở TN&MT vẫn chưa nhận được thông tin trả lời của Cục Thuế TP về vấn đề này.

Trước thực trạng trên, Sở TN&MT kiến nghị UBND TP chỉ đạo một số vấn đề như: Chỉ đạo Cục Thuế TP khẩn trương xác định, thu nộp tiền sử dụng đất; Sở Xây dựng rà soát, xử lý sai phạm tại công trình.

Về vấn đề chủ đầu tư chưa chuyển mục đích sử dụng đất, đã được cấp giấy phép xây chung cư để bán, Sở TN&MT cho rằng không chỉ có dự án tại số 259 Lê Văn Lương, quận 7, của công ty Minh Thành mà còn có một số dự án khác. Cụ thể như: Dự án chung cư tại số 117 Nguyễn Đình Chiểu, quận 3 của công ty cổ phần C.T -Phương Nam; Chung cư tại phường 15, quận Tân Bình của công ty TNHH Phúc Yên.

Do đó, Sở TN&MT kiến nghị UBND TP giao Sở Xây dựng rà soát lại việc cấp giấy phép xây dựng đối với các trường hợp này và đề xuất phương án giải quyết.

Trước đó, Thanh tra Sở Xây dựng TP.HCM đã ra Quyết định số 1525/QĐ-XPVPHC, xử phạt hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng với Công ty TNHH Bất động sản Nam Thị (Công ty Nam Thị, số 6 - 8 đường D2, quận Bình Thạnh).

Theo đó, doanh nghiệp này đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính khi tổ chức thi công xây dựng công trình không đúng thiết kế xây dựng được thẩm định, phê duyệt theo Quyết định phê duyệt số 61/QĐ-SXD-TĐDA năm 2010 của Sở Xây dựng.

Cụ thể, tại cao ốc văn phòng và căn hộ số 6 - 8 đường D2 (tên thương mại là La Bonita), Công ty Nam Thị đã xây dựng ngăn phòng trên tầng mái, diện tích 305m² và sử dụng tầng kỹ thuật làm văn phòng công ty, diện tích 551m².

Với hành vi này, Công ty Nam Thị bị Thanh tra Sở Xây dựng phạt hành chính 45 triệu đồng và yêu cầu dừng thi công toàn bộ công trình, buộc tháo dỡ toàn bộ phần công trình xây dựng vi phạm. Thời hạn nộp phạt và khắc phục hậu quả là 10 ngày, tính từ thời điểm doanh nghiệp nhận được quyết định, nếu không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành.

Được biết, Công ty Nam Thị là chủ đầu tư dự án La Bonita. Ngoài những vi phạm về hoạt động xây dựng, thời gian qua, nhiều khách hàng đã tố cáo Công ty Nam Thị vì mua căn hộ nhưng không nhận được bàn giao và chủ đầu tư bán trùng căn hộ cho nhiều người.

Hải Đăng