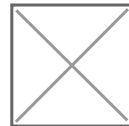


Vụ 8B Lê Trực: Quy hoạch chi tiết 1/500 đã bị bỏ quên!

14:46 31/08/2016

Mặc dù đã có quy hoạch chi tiết 1/500 và cũng không thuộc đối tượng

THCL Mặc dù đã có quy hoạch chi tiết 1/500 và cũng không thuộc đối tượng xin phép xây dựng nhưng điều này đã không được xem xét trong quá trình xác định, xử lý sai phạm tại dự án 8B Lê Trực.



Nhà 8B Lê Trực

Theo tìm hiểu của PV, liên quan đến dự án 8B Lê Trực, ngày 5/12/2008, UBND TP Hà Nội đã có Quyết định 2452 về việc Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phần kiến trúc hai bên trục đường Cầu Giấy - Kim Mã - Hùng Vương (đoạn từ Đại sứ quán Thụy Điển đến đường Hùng Vương), tỉ lệ 1/500 - Tại lô đất có ký hiệu L30 (khu đất làm dự án 8B Lê Trực - phóng viên). Quyết định 2452 nêu rõ: Theo Quyết định số 2642/QĐ-UB ngày 4 tháng 7 năm 1998 của UBND thành phố Hà Nội, lô đất L30 (diện tích 3.070m²) được xác định chức năng sử dụng đất là nhà ở chung cư. Nay điều chỉnh thành chức năng sử dụng đất hỗn hợp (Trung tâm thương mại, văn phòng, nhà ở để bán và cho thuê).

Đặc biệt, theo Quyết định chi tiết 1/500 lô đất L30 thì chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc trên lô đất sẽ được xây dựng cao tới 20 tầng, gồm cụm hỗn hợp cao 17 và khối đế 5 tầng.

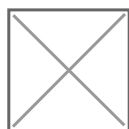
Quyết định cũng nêu rõ: Chiều cao công trình tuân thủ ý kiến của Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam tại văn bản số 82/TM-Tg1 ngày 16/1/2008.

Văn bản số 82/TM-Tg1 của Bộ Tổng Tham mưu trả lời Công ty Cổ phần May Lê Trực về việc thỏa thuận độ cao công trình xây dựng Trung tâm Thương mại – Văn phòng – Nhà ở để bán và cho thuê tại số 8B Lê Trực cũng nêu rõ: Về mặt quản lý vùng trời – quản bay, đồng ý độ cao tính không tối đa của công trình nêu trên là 70 mét trên cốt đất 7 mét”.

Tuy nhiên, trong Báo cáo về công tác quản lý quy hoạch kiến trúc và đầu tư xây dựng của dự án 8B Lê Trực của UBND TP Hà Nội gửi Thủ tướng Chính phủ để tham mưu cho Thủ tướng làm căn cứ chỉ đạo, giải quyết vụ việc đã không đề cập đầy đủ, khách quan những nội dung trên. Báo cáo của Hà Nội chỉ nêu: “Trên cơ sở các quy hoạch UBND thành phố phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết phần kiến trúc hai bên đường Cầu Giấy - Kim Mã - Hùng Vương (đoạn từ Đại sứ quán Thụy Điển đến đường Hùng Vương) tỷ lệ 1/500 tại Quyết định 2452/QĐ-UBND ngày 5/12/2008. Trong đó, ô đất L30 (8B Lê Trực) có chức năng: Trung tâm Thương mại, văn phòng, nhà ở để bán và cho thuê; Mật độ xây dựng 64%; cao 4-17 tầng”...

Như vậy rõ ràng, báo cáo của Hà Nội với Thủ tướng về Quyết định 2452 nêu ở trên đã “bỏ quên” đi thông tin chiều cao tối đa của công trình được phép xây dựng là 70m và được phép xây 17 tầng, khối đế là 5 tầng.

Ngoài ra, Quyết định 2452 cũng có nội dung: “Chủ tịch UBND quận Ba Đình chịu trách nhiệm tổ chức kiểm tra giám sát việc xây dựng và xử lý việc xây dựng sai quy hoạch (nếu có) theo thẩm quyền và quy định pháp luật”.



Quyết định 2452.

Một điểm nữa, ngày 16/3/2009, Sở Quy hoạch – Kiến trúc Hà Nội đã có văn bản số 499/QHKT-P3 chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng và Phương án thiết kế kiến trúc với quy mô công trình 20 tầng (bao gồm 17 tầng, 2 tầng kỹ thuật, 1 tầng mái - tổng cộng là 20 tầng) trong đó có yêu cầu Công ty May Lê Trực xây dựng công trình đúng với chiều cao thỏa thuận của Bộ Tổng tham mưu (không quá 70m). Nhưng nội dung này cũng không đưa nội dung này vào Báo cáo.

Công văn 499/QHKT-P3 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc cũng nêu: Sở Quy hoạch - Kiến trúc đề nghị Công ty May Lê Trực liên hệ với Sở Xây dựng để được hướng dẫn thủ tục, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng theo Quyết định 79/2007/QĐ-UBND ngày 11/7/2007. Có nghĩa là việc cấp phép xây dựng phải thực hiện theo Quyết định 79 này.

Và theo điểm e, Khoản 2, Điều 3 Quyết định 79 thì: Công trình xây dựng thuộc dự án khu đô thị mới, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu nhà ở có quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì không phải xin phép xây dựng. Vậy công trình 8B Lê trực đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo Quyết định 79 này thì thuộc trường hợp không phải xin phép xây dựng. Nhưng nội dung này cũng không được đưa vào Báo cáo của Hà Nội gửi Thủ tướng.

Câu hỏi đặt ra ở đây là tại sao những vấn đề trên đã không được Hà Nội đề cập đầy đủ, khách quan trong Báo cáo gửi Thủ tướng Chính phủ? Và vì sao dự án 8B Lê Trực không thuộc diện phải xin phép xây dựng nhưng vẫn phải làm thủ tục để xin cấp phép xây dựng...

Đây là điều mà dư luận xã hội rất cần các cơ quan chức năng có thẩm quyền của Hà Nội trả lời, làm rõ để tránh tâm lý oan sai, thiếu minh bạch trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng ở thủ đô.

Theo PetroTimes