

Số: 64 /KI-UBND

Bắc Từ Liêm, ngày 13 tháng 8 năm 2019

KẾT LUẬN

**Nội dung tố cáo của công dân đối với
ông Đỗ Anh Tuấn – Trưởng phòng quản lý đô thị quận Bắc Từ Liêm**

UBND quận Bắc Từ Liêm nhận được đơn thư của công dân tố cáo ông Đỗ Anh Tuấn – Trưởng phòng quản lý đô thị quận Bắc Từ Liêm dùng đồ giả quy hoạch (bán vẽ Tổng mặt bằng khu Gốc Sầu được UBND huyện Từ Liêm chấp thuận ngày 3/4/2009) để cung cấp thông tin và hướng dẫn việc cấp phép xây dựng cho ông Nguyễn Văn Diễn.

Sau khi xem xét báo cáo của Thanh tra Quận về kết quả xác minh nội dung tố cáo của công dân và hồ sơ, tài liệu có liên quan; Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm kết luận như sau:

1. Kết quả xác minh:

Ngày 30/9/2003, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 116/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đất xây nhà ở để đầu tư quyền sử dụng đất tại xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm (nay là phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm) tỷ lệ 1/500. Diện tích được quy hoạch là 65.660m² trong đó bao gồm diện tích đất giãn dân của xã Xuân Đình. Tại Bảng tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, ô đất dùng để giãn dân xã Xuân Đình được thể hiện:

S T T	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	HỆ SỐ SĐĐ (Lần)	TANG CAO BÌNH QUÂN (Tầng)	SỐ NGƯỜI (Người)
3	TT1	Đất ở giãn dân	5948	2785	8355	46,8	1,4	3	199

Ngày 22/12/2003, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 7770/QĐ-UB về việc thu hồi 65.497 m² đất tại xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, giao cho Ban quản lý dự án huyện Từ Liêm để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất xây dựng nhà ở để đầu tư quyền sử dụng đất tại xã Xuân Đình. Trong tổng số 65.497 m² đất có 3.911 m² đất để làm quỹ đất giãn dân.

Trên cơ sở danh sách các hộ dân được phê duyệt giãn dân, ngày 3/4/2009 UBND huyện Từ Liêm đã chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty

TNIH Thiết kế và Xây dựng nhà đề xuất để làm cơ sở giao đất cho các hộ dân.
Trên bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng thể hiện:

" + Diện tích đất nghiên cứu: $5.915 m^2$. Bao gồm:

1 - Diện tích đất nhóm nhà ở: $5.915 m^2$.

Trong đó:

1.1 Diện tích đường nội bộ: $2.003,5 m^2$;

1.2 Diện tích đất ở: $3.911,5 m^2$

- Diện tích xây dựng: $3.139 m^2$

- Tổng diện tích sàn: $9.417 m^2$

- Mật độ xây dựng: 53 %

- Hệ số sử dụng đất: 2,4 lần

- Tầng cao công trình: 3 tầng"

Ngoài các chỉ tiêu chung Bản vẽ tổng mặt bằng còn thể hiện vị trí 38 ô đất giãn dân kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể của từng ô đất như: mật độ xây dựng, hệ số tầng, hệ số sử dụng đất.

Ngày 12/11/2018, ông Nguyễn Văn Diễn có đơn đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch để phục vụ việc đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại thửa đất số 10 Lô 2, thuộc khu giãn dân Gốc Sứa, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm gửi phòng Quản lý đô thị quận Bắc Từ Liêm.

Ngày 21/11/2018, phòng Quản lý đô thị quận Bắc Từ Liêm có Văn bản số 694/QLĐT trả lời ông Nguyễn Văn Diễn có nội:

" Chức năng sử dụng theo quy hoạch:

+ Theo Bản vẽ quy hoạch tổng mặt Dư án Nhà ở giãn dân nông thôn, tỷ lệ 1/500, địa điểm: Khu Gốc Sứa, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội, thửa đất số 10 Lô 2 có chức năng sử dụng là đất ở với các chỉ tiêu cụ thể như sau: Số thứ tự lô đất (thửa đất) số 10; Diện tích $117,3 m^2$; Mật độ xây dựng 76 %; Tầng cao công trình 3; Hệ số sử dụng đất 2,4 lần

+ Theo quy hoạch phân khu đô thị H2-1, tỷ lệ 1/2000, thửa đất nêu trên thuộc ô quy hoạch ký hiệu C1-NO1 với chức năng sử dụng là đất ở."

Không nhất trí với việc trả lời của phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 694/QLĐT, ngày 5/3/2019 ông Nguyễn Văn Diễn tiếp tục có đơn gửi UBND quận Bắc Từ Liêm đề nghị cung cấp thông tin quy hoạch để phục vụ việc lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng tại thửa đất số 10 Lô 2, thuộc khu giãn dân Gốc Sứa, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm.

Ngày 21/3/2019, UBND quận Bắc Từ Liêm có Văn bản số 1029/UBND-QLĐT cung cấp thông tin để xin cấp phép xây dựng tại thửa đất số 10 Lô 2, thuộc khu giãn dân Gốc Sứa, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm trong đó có nêu:

"Ngày 30/9/2003 UBND Thành phố đã có Quyết định số 116/2003/QĐ-UB về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất xây dựng nhà ở để dân giá quyền sử dụng đất tại xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm - tỷ lệ 1/500 và được Sở Quy hoạch - Kiến trúc kiểm tra, xác nhận hồ sơ, bản vẽ thiết kế

theo quy hoạch chi tiết được duyệt, trong đó ô quy hoạch ký hiệu TT1 được phê duyệt có chức năng sử dụng là Đất ở giãn dân với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Diện tích đất 5948 m²;
- Diện tích xây dựng 2785 m²;
- Diện tích sàn 8355 m²;
- Mật độ xây dựng 46,8 %;
- Tầng cao bình quân 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất 1,4 lần;
- Số người 199 người.

Và nêu: "ngày 03/4/2009 UBND huyện Từ Liêm đã phê duyệt Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Nhà ở giãn dân nông thôn, địa điểm: Khu Gốc Sữa, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, để thực hiện giao đất giãn dân cho các hộ đủ tiêu chuẩn và đúng quy định của xã Xuân Đình, với các chỉ tiêu chính:

- + Diện tích đất nghiên cứu: 5.915 m². Bao gồm:
 - 1 - Diện tích đất nhóm nhà ở: 5.915 m². Trong đó:
 - 1.1 Diện tích đường nội bộ: 2.003,5 m²;
 - 1.2 Diện tích đất ở: 3.911,5 m²
 - Diện tích xây dựng: 3.139 m²
 - Tổng diện tích sàn: 9.417 m²
 - Mật độ xây dựng: 53 %
 - Hệ số sử dụng đất: 2,4 lần
 - Tầng cao công trình: 3 tầng

Thửa đất số 10 Lô 2 có chức năng sử dụng là đất ở với các chỉ tiêu cụ thể như sau: Số thứ tự lô đất (thửa đất) số 10; Diện tích 117,3 m²; Mật độ xây dựng 76 %; Tầng cao công trình 3 tầng; Hệ số sử dụng đất 2,4 lần.

Ngày 02/12/2015, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 6632/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch phân khu H2-1, tỷ lệ 1/2000. Trong đó tại Điểm 4.2.1, Điều 1 có nêu "Đối với các khu vực đã và đang triển khai đầu tư xây dựng, tiếp tục thực hiện theo dự án đã được phê duyệt". Như vậy Dự án nhà ở giãn dân khu gốc Sữa tại phường Xuân Đình đang xây dựng nên tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Kết luận:

Trong Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 30/9/2003 của UBND Thành phố các chỉ tiêu quy hoạch được UBND thành phố phê duyệt cho nhóm nhà ở, diện tích 5.915 m² (diện tích bao gồm cả đường nội bộ) chưa có quy hoạch cụ thể đến từng lô đất của các hộ dân. Do đó ngày 5/4/2009, trên cơ sở danh sách và diện tích các hộ dân được phê duyệt giãn dân, căn cứ quy chuẩn về quy hoạch xây dựng, UBND huyện Từ Liêm đã chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng do Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng nhà đề xuất để làm cơ sở giao đất cho các hộ dân, Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được chấp thuận ngày 5/4/2009 thể hiện các chỉ tiêu cụ thể (Diện tích; Mật độ xây dựng; Tầng cao công trình; Hệ số sử dụng đất) đến từng lô

đất của các hộ dân được giao. Các chỉ tiêu thể hiện trên Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được UBND huyện Từ Liêm chấp thuận ngày 03/4/2009 đã được Sở Quy hoạch và kiến trúc Hà Nội cho ý kiến tại Văn bản số 1324/QHKT-PI ngày 18/03/2019: "nằm trong khung chỉ tiêu của Quy hoạch phân khu đô thị H2-1 được duyệt". Do đó Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được UBND huyện Từ Liêm chấp thuận ngày 03/4/2009 là tài liệu có các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp để cung cấp thông tin và hướng dẫn công dân cấp phép xây dựng.

Trong quá trình cung cấp thông tin, hướng dẫn cho ông Nguyễn Văn Diễn lập hồ sơ cấp phép xây dựng, UBND quận Bắc Từ Liêm và phòng Quản lý đô thị quận Bắc Từ Liêm đã căn cứ Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 30/9/2003 của UBND Thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đất xây nhà ở để đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm tỷ lệ 1/500 và Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng được UBND huyện Từ Liêm chấp thuận ngày 03/4/2009 là đúng quy định. Các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể đối với thửa đất số 10 tại khu giãn dân Gốc Sứa, phường Xuân Đình được UBND quận Bắc Từ Liêm và phòng Quản lý đô thị quận Bắc Từ Liêm cung cấp cho ông Nguyễn Văn Diễn là chính xác, phù hợp với quy hoạch dùng để cấp phép xây dựng.

Do đó, nội dung tố cáo của công dân là sai.

Việc công dân đề nghị UBND quận Bắc Từ Liêm cấp phép xây dựng 6 tầng cho ông Nguyễn Văn Diễn tại thửa đất số 10 Lô 2, thuộc khu giãn dân Gốc Sứa, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm là không có cơ sở, không phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 116/QĐ-UBND ngày 30/9/2003 của UBND Thành phố Hà Nội.

Sau khi được hướng dẫn và hoàn thiện hồ sơ, ông Nguyễn Văn Diễn đã được UBND quận Bắc Từ Liêm cấp Giấy phép xây dựng số 1007/GPXD ngày 27/6/2019 cho thửa 10 lô 2 khu giãn dân Gốc Sứa, phường Xuân Đình theo quy định.

Trên đây là kết luận của Chủ tịch UBND quận Bắc Từ Liêm về nội dung tố cáo của công dân đối với ông Đỗ Anh Tuấn - Trưởng phòng quản lý đô thị quận Bắc Từ Liêm.

Nơi nhận:

- Thanh tra TP Hà Nội;
- Thường trực Quận ủy;
- TT HĐND UBND Quận;
- Ủy ban kiểm tra Quận ủy;
- Ban Tổ chức Quận ủy;
- Các phòng: Thanh tra, Nội vụ, QLDT;
- ĐU-UBND phường Xuân Đình;
- Công dân có đơn TC;
- Người bị tố cáo;
- Lưu VT- HSTC.

Để
báo
cáo

CHỦ TỊCH



Trần Thế Cường

Để
biết