

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN BẮC TỪ LIÊM**

Số: 1094 /UBND-QLĐT

V/v phúc đáp Văn bản số
1062/QHKT-BSH ngày 15/3/2023 của
Sở Quy hoạch - Kiến trúc

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bắc Từ Liêm, ngày 21 tháng 4 năm 2023

Kính gửi: Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội.

UBND quận Bắc Từ Liêm nhận được văn bản số 1062/QHKT-BSH ngày 15/3/2023 của Sở Quy hoạch - kiến trúc về việc thực hiện chỉ đạo của Thường trực Thành ủy, UBND Thành phố về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II thuộc quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, UBND quận Bắc Từ Liêm sau khi kiểm tra, rà soát có ý kiến như sau:

I. Về công tác tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Thăng Long thuộc giai đoạn II tại một số ô đất do Công ty TNHH phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long đề xuất thuộc địa bàn quận Bắc Từ Liêm; thông tin về việc trả lời kiến nghị của công dân và phản ánh báo chí có liên quan (nếu có):

- Về nội dung này ngày 06/01/2023 UBND quận Bắc Từ Liêm đã có Văn bản số 45/UBND-QLĐT báo cáo UBND Thành phố và thông tin trả lời công dân về nội dung xử lý báo chí phản ánh liên quan đến trật tự xây dựng quản lý đô thị “công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư về điều chỉnh cục bộ quy hoạch Chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Thăng Long giai đoạn II (sao gửi kèm theo).

- Theo Văn bản số 86/UBND-ĐC ngày 30/03/2023 của UBND phường Xuân Đình và Văn bản số 312/UBND-ĐC ngày 03/04/2023 của UBND phường Đông Ngạc đến thời điểm hiện nay, UBND các phường Xuân Đình, Đông Ngạc không nhận được đơn thư kiến nghị của công dân và phản ánh báo chí có liên quan.

II. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, kết quả thực hiện công tác GPMB, đầu tư xây dựng và các nội dung liên quan khác.

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

- Ngày 19/12/1997, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 1106/TTg về việc thu hồi 3.231.367m² đất thuộc quận Tây Hồ và huyện Từ Liêm, Cho công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị Hà Nội thuê đất để góp vốn liên doanh trong Công ty Trách nhiệm hữu hạn phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long. Thời hạn thuê đất là 50 năm kể từ ngày cấp Phép đầu tư.

- Ngày 29/12/1997, UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 5173/QĐ-UB về việc giao nhiệm vụ cho các ngành tổ chức thực hiện Quyết định số 1106/TTg ngày 19/12/1997 của Thủ tướng Chính phủ.



- Ngày 31/10/2001, của UBND Thành phố Hà Nội có Quyết định số 6500/QĐ-UB về việc thực hiện Quyết định số 5173/QĐ-UB ngày 29/12/1997 của UBND Thành phố Hà Nội về việc giao nhiệm vụ cho các ngành và UBND: quận Tây Hồ, huyện Từ Liêm thực hiện Quyết định số 1106/TTg ngày 19/12/1997 của Thủ tướng Chính phủ.

- Ngày 09/9/2002, sở Địa chính nhà đất Hà Nội tổ chức bàn giao mốc cho Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị Hà Nội để thực hiện dự án. Diện tích trong dự án thuộc huyện Từ Liêm là 929.109m² đất.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 3262751722 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp chứng nhận lần đầu ngày 16/6/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 10/10/2016.

- Ngày 06/01/2010, Tổng công ty Đầu tư phát triển hạ tầng Đô thị ký Hợp đồng thuê đất số 08/HĐTĐNN với Sở Tài nguyên và Môi trường thuê 3.018.417m² đất tại phường Phú Thượng, Nhật Tân và Xuân La (thuộc quận Tây Hồ) và xã Đông Ngạc, xã Xuân Đỉnh (thuộc huyện Từ Liêm); mục đích sử dụng: Thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long.

2. Kết quả thực hiện công tác GPMB:

UBND huyện Từ Liêm trước đây (nay là UBND quận Bắc Từ Liêm) đã phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện công tác GPMB từ năm 2002 đến nay. Kết quả thực hiện như sau:

- Diện tích đất đã hoàn thành công tác GPMB: 895.034m² (gồm 253.524m² đất thuộc phường Đông Ngạc, 631.510m² đất thuộc phường Xuân Đỉnh và 10.000m² đất thuộc phường Xuân Tảo). Hiện trạng: Các ô quy hoạch cơ bản đã đầu tư xây dựng xong đưa vào khai thác, sử dụng. Tuy nhiên còn một vài ô quy hoạch đang đầu tư xây dựng dở dang và chưa đầu tư xây dựng;

- Khoảng 20.000m² đất thuộc khu nghĩa trang Xuân Đỉnh chưa thực hiện công tác di dời GPMB theo quy định. Việc di chuyển mồ mả nằm trong ranh giới giải phóng mặt bằng là hết sức khó khăn do liên quan đến phong tục, tập quán và tín ngưỡng của nhân dân.

- Diện tích đất chưa thực hiện công tác GPMB: khoảng 14.075m² đất liên quan đến 09 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường Xuân Đỉnh. Diện tích đất trên có nguồn gốc là đất nông nghiệp; Trong quá trình sử dụng, các hộ gia đình đã tự xây dựng công trình, tự chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 15/10/1993 (không thuộc đất nghĩa trang hoặc đất ở của hộ). Theo quy hoạch phân khu đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, các thửa đất trên có một phần nằm trong dự án mở rộng đường Nguyễn Hoàng Tôn và một phần nằm trong chỉ giới thu hồi đất của dự án Khu đô thị Nam Thăng Long.

Hiện nay UBND quận đang phối hợp với Chủ đầu tư thực hiện công tác GPMB theo quy định.

3. Về đầu tư xây dựng:

Ngày 28/7/2004, UBND Thành phố có Quyết định số 114/2004/QĐ-UB về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Nam Thăng Long - giai đoạn II

(phần Quy hoạch sử dụng đất và giao thông), tỷ lệ 1/500, địa điểm: Các phường Xuân La, Phú Thượng - quận Tây Hồ và các xã Xuân Đỉnh, Đông Ngạc - huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội, tổng diện tích đất giai đoạn II là 1.482.600m² (148,26ha); Trong đó, dành 03 ô đất có ký hiệu I.A.20, I.A.23 và I.A.25 với tổng diện tích 94.159m² (9,416ha), chiếm 20% quỹ đất ở để phục vụ xây dựng nhà ở chính sách của Thành phố theo Quyết định số 123/2001/QĐ-UB ngày 06/12/2001 của UBND Thành phố.

Ngày 6/7/2016, UBND Thành phố có Quyết định số 3689/QĐ-UBND thu hồi 45.297m² đất tại ô đất I.A.23 thuộc Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long, phường Đông Ngạc và Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm do Công ty TNHH phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long đang quản lý, sử dụng theo Quyết định số 1106/TTg ngày 19/12/1997 của Thủ tướng Chính phủ (đã hoàn thành công tác GPMB); giao cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Điền để thực hiện Dự án Nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở thấp tầng.

Ngày 18/11/2016, UBND Thành phố có Quyết định số 6344/QĐ-UBND thu hồi 30.095,2 m² đất tại ô đất I.A.20 thuộc Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long, phường Đông Ngạc và Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm do Công ty TNHH phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long đang quản lý, sử dụng theo Quyết định số 1106/TTg ngày 19/12/1997 của Thủ tướng Chính phủ (đã hoàn thành công tác GPMB); giao cho Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Đông Đô - Bộ Quốc phòng để thực hiện Dự án Cụm công trình nhà ở Khu I.A.20 Khu đô thị Nam Thăng Long.

Dự án Khu đô thị Nam Thăng Long-giai đoạn II phần diện tích thuộc địa bàn quận Bắc Từ Liêm các ô đất quy hoạch cơ bản đã đầu tư xây dựng xong đưa vào khai thác, sử dụng. Tuy nhiên còn một số ô quy hoạch đang đầu tư xây dựng dở dang và chưa đầu tư xây dựng, cụ thể:

- Đất thương mại hỗn hợp (ký hiệu TM, gồm 02 ô đất có số hiệu 1 diện tích 29.923m², số hiệu 13 diện tích 54.977m²: Đang đầu tư xây dựng.

Đất trường Trung học phổ thông (ký hiệu THPT): Ô đất số hiệu 17 diện tích 12.070m² chưa đầu tư xây dựng, do vướng mắc giải phóng mặt bằng nghĩa trang Xuân Đỉnh.

- Đất trường trung học cơ sở và tiểu học (ký hiệu THCS và TH): 02 ô đất số hiệu IV.K.58 diện tích 12.105m² và số hiệu IV.K.57 diện tích 11.902m²: Chưa đầu tư xây dựng.

- Đất nhà trẻ, mẫu giáo (ký hiệu MG), gồm 02 ô đất: Ô đất số hiệu I.C.35 diện tích 5.397m² đang đầu tư xây dựng dở dang; ô đất số hiệu IV.L.65 diện tích 5.949m²: Chưa đầu tư xây dựng do vướng mắc giải phóng mặt bằng nghĩa trang Xuân Đỉnh.

- Đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu HC): Ô đất số hiệu IV.L.66 diện tích 1.889m²: Chưa đầu tư xây dựng do vướng mắc giải phóng mặt bằng nghĩa trang Xuân Đỉnh.

- Đất cây xanh công cộng đơn vị ở (ký hiệu CX, tổng diện tích 51.714m², gồm 16 ô đất): ô đất số hiệu IV.L.64 diện tích 8.323m² mới đầu tư xây dựng được khoảng 50% diện tích, còn khoảng 50% diện tích chưa đầu tư xây dựng do chưa giải phóng mặt bằng.

- Đất công cộng đơn vị ở (ký hiệu NO tổng diện tích 3.173m², gồm 20 ô đất): ô đất đang đầu tư xây dựng dở dang là ô đất số hiệu IV.L.63; ô đất số hiệu IV.H.53 (xây dựng nhà thấp tầng), diện tích 38.928m²: Đã đầu tư xây dựng xong.

4. Các nội dung liên quan khác:

Ngày 01/3/2022, UBND Thành phố có Quyết định số 805/QĐ-UBND về việc thành lập đoàn kiểm tra liên ngành, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra, chỉ đạo xử lý sau thanh tra đối với các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất, chậm triển khai, vi phạm Luật đất đai trên địa bàn Thành phố; Ngày 10/8/2022, UBND Thành phố có Quyết định số 2838/QĐ-UBND về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND Thành phố.

Ngày 01/11/2022, Đoàn kiểm tra Liên ngành được thành lập theo Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 và Quyết định số 2838/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND Thành phố có Báo cáo số 8350/BC-ĐKTrLN về kết quả kiểm tra thực hiện Kết luận thanh tra, chỉ đạo xử lý sau thanh tra đối với Công ty TNHH Phát triển Khu đô thị Nam Thăng Long, thực hiện dự án Khu đô thị Nam Thăng Long (giai đoạn 2) tại phường Đông Ngạc, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm.

Ngày 14/11/2022, Văn phòng UBND Thành phố có Văn bản số 11964/VP-TNMT thông báo ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo UBND Thành phố về việc giao các Sở, ngành, đơn vị có liên quan, theo nhiệm vụ của đơn vị tổ chức thực hiện các nội dung kiến nghị của Đoàn kiểm tra liên ngành tại Báo cáo số 8350/BC-ĐKTrLN ngày 01/11/2022.

UBND quận Bắc Từ Liêm có ý kiến như trên, đề Sở Quy hoạch - Kiến trúc tổng hợp, báo cáo UBND Thành phố theo quy định./.

Nơi nhận

- Như trên;
- TT QU-HĐND-UBND quận; (để b/c)
- Phòng Văn hóa và thông tin; (để công khai)
- Đảng ủy, UBND, MTTQ phường Đông Ngạc và Xuân Đình; (để biết)
- Lưu VT, QLĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thường Sơn