

**THÔNG TIN**  
**Một số nội dung liên quan dự án số 2A, ngõ 85 phố Hạ Đình,**  
**phường Thanh Xuân Trung**

**I. Khái quát**

Dự án xây dựng 02 tòa chung cư A1, A2 và khu nhà ở thấp tầng tại địa chỉ số 2A ngõ 85, phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung do Công ty Cổ phần thi công cơ giới xây lắp làm Chủ đầu tư, trong đó:

**1. Tòa nhà A1**

- Quy mô công trình được cấp phép: 12 tầng +01 tầng hầm + 01 tầng lửng + 01 tầng áp mái.

- Khởi công năm 2003 hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2005.

- Tổng số căn hộ: 135 căn hộ (đã ở hết).

- Thành lập Ban quản trị: Tháng 01/2017 (*Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 24/01/2017 của UBND quận*).

- Trưởng Ban quản trị: Ông Nguyễn Đức Tiến.

**2. Tòa nhà A2**

- Quy mô công trình được cấp phép: 12 tầng + 01 tầng hầm + 01 tầng lửng + 01 tầng áp mái.

- Khởi công năm 2009 hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2012.

- Tổng số căn hộ: 112 căn hộ (đã ở hết).

- Thành lập Ban quản trị: Tháng 8/2017 (*Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 của UBND quận*).

- Trưởng Ban quản trị: Ông Phan Anh Hoàng.

**3. Khu nhà ở thấp tầng**

- Dự án được UBND quận Thanh Xuân cấp Giấy phép xây dựng số 139-2018/GPXD ngày 14/3/2018.

- Quy mô được cấp phép: 18 căn hộ với 04 mẫu nhà; số tầng: 04 tầng + tầng bán hầm + tum thang. Hiện nay, công trình đã thi công xong phần thô theo GPXD được cấp, đang tiến hành hoàn thiện.

**II. Giải đáp một số nội dung kiến nghị cư dân:**

**1. Chủ đầu tư xây dựng có nhiều sai phạm về quản lý xây dựng nhà đã bán cho người dân từ năm 2005 đến nay đã gần 15 năm mà còn nhiều hộ dân không làm được Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở là do Chủ đầu tư chây ỳ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.**

- Hiện có 07 căn hộ đã được Chủ đầu tư bán không đúng quy định cho CBCNV và sử dụng vào mục đích kinh doanh tại Chung cư A1 theo kết luận của Thanh tra Thành phố tại kết luận số 803/KL-TTTP(P2) ngày 27/4/2012.

- Ngày 01/7/2013, UBND Thành phố có văn bản 4678/UBND-TNMT về chấp thuận theo đề xuất của Sở Xây dựng xử lý sau thanh tra việc chấp hành pháp luật thực hiện dự án xây dựng khu nhà ở và làm việc tại 54 Hạ Đình: “*Đối với 07 gian hàng kinh doanh dịch vụ tầng 1 Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì*

*cùng Sở Tài chính và UBND quận Thanh Xuân xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần Thi công cơ giới xây lắp và các hộ dân khi xét giấy chứng nhận cho các hộ dân với mục đích sử dụng đất và công trình làm mục đích kinh doanh dịch vụ; thời hạn sử dụng đất 50 năm (kể từ ngày các hộ được Công ty bàn giao) ”.*

- Ngày 08/5/2019, Chủ đầu tư có Văn bản số 47c/MCS.JC-BC2019 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, trong đó có nêu: Công ty đã thực hiện đầy đủ theo kết luận Thanh tra thành phố nhằm tháo gỡ đối với 07 căn hộ chưa được cấp Giấy chứng nhận. Hiện tại Chủ đầu tư cung cấp một số Văn bản về thực hiện nghĩa vụ tài chính (*Văn bản số 26829/CCT-TBA ngày 02/12/2016 của Chi Cục thuế quận Thanh Xuân xác nhận Chủ đầu tư đã nộp đủ số tiền sử dụng đất; Văn bản số 1062/TTTP-PGS ngày 12/3/2019 của Thanh tra Thành phố phúc đáp văn bản số 22/MCS.JC ngày 7/3/2019 của Công ty cổ phần thi công cơ giới xây lắp về xác nhận số tiền đơn vị đã nộp vào tài khoản tạm giữ chờ xử lý của Thanh tra Thành phố, trong đó có xác nhận: Công ty cổ phần thi công cơ giới xây lắp đã nộp số tiền 3.658.237.500 đồng theo Quyết định số 779/QĐ-TTTP-(P2) ngày 26/4/2012 và nộp đủ số tiền 1.162.585.580 đồng theo Quyết định số 54/QĐ-TTTP-(P2) ngày 10/01/2013).*

## **2. Về đề nghị Chủ đầu tư bàn giao 206,56m<sup>2</sup> diện tích nhà dịch vụ tại tầng 1 Chung cư A1 khu đô thị 54 Hạ Đình để làm nhà sinh hoạt cộng đồng.**

- Nhà chung cư A1, khu đô thị 54 Hạ Đình được khởi công xây dựng vào năm 2003 và hoàn thành năm 2005, theo thiết kế được phê duyệt không có phòng sinh hoạt cộng đồng. Hiện tại, Chủ đầu tư đã tạm bàn giao cho Ban quản trị một phần diện tích 129m<sup>2</sup> để phục vụ sinh hoạt cộng đồng, phần diện tích còn lại tạm giao cho đơn vị quản lý vận hành tòa nhà sử dụng làm văn phòng điều hành.

- Ngày 06/5/2019, Chủ đầu tư có Văn bản số 47b/MCS.JC-CV2019 đề nghị UBND Thành phố xem xét tiếp nhận phần diện tích 206,56m<sup>2</sup> tại tầng nhà chung cư A1 thuộc dự án xây dựng khu nhà ở làm việc 54 Hạ Đình.

- Ngày 28/5/2019, Văn phòng UBND Thành phố có văn bản số 4751/VP-ĐT về việc xem xét đề nghị của Chủ đầu tư bàn giao phần diện tích 205,56 m<sup>2</sup>, trong đó giao Sở Xây dựng kiểm tra, xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần thi công cơ giới xây lắp.

## **3. Về nội dung cấp Giấy phép xây dựng Dự án nhà ở thấp tầng để bán, xây dựng đề lên cống thoát nước của cả dự án; xây lấn vào đường quy hoạch dự kiến của UBND Thành phố là mở rộng đường giao thông.**

- UBND quận cấp Giấy phép xây dựng số 139-2018/GPXD ngày 14/3/2018 cho Chủ đầu tư theo đúng tổng mặt bằng và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc phê duyệt tại Văn bản số 4690/QHKT-TMB-PAKT (P2) ngày 19/8/2016;

- Ngày 21/3/2019, ngày 4/5/2019, UBND quận chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn, UBND phường Thanh Xuân Trung, Chủ đầu tư và Ban quản trị nhà A1, A2, kiểm tra hiện trạng, kết quả kiểm tra cụ thể: Công trình xây dựng hiện tại không đề lên hệ thống cống thoát nước; công trình đang thi công theo tổng mặt

bằng và phương án kiến trúc được Sở Quy hoạch - Kiến Trúc Hà Nội chấp thuận tại Văn bản số 4690/QHKT-TMB-PAKT (P2) ngày 19/8/2016; Giấy phép xây dựng số 139-2018/GPXD ngày 14/3/2018 của UBND quận.

#### **4. Về yêu cầu Chủ đầu tư tuyệt đối không chặt hàng cây xanh lâu năm của khu dân cư**

Hiện trạng hàng cây phía trước dự án khu nhà ở thấp tầng gồm nhiều chủng loại (*cau vua, hoa sữa...*), UBND quận đã đề nghị Chủ đầu tư công khai rộng rãi, thống nhất cùng Ban quản trị phương án thay thế cây xanh đảm bảo đúng chủng loại cây đô thị.

Ngày 22/5/2019, đồng chí Nguyễn Xuân Lưu - Chủ tịch UBND quận đã tiếp và trao đổi với Ban quản trị nhà A1, A2 và Chủ đầu tư để giải quyết các kiến nghị của Ban Quản trị. Tại buổi làm việc, các bên thống nhất các nội dung như sau:

- Đối với Chủ đầu tư: Làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường xác định rõ việc thực hiện nghĩa vụ tài chính để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở đối với các hộ dân chưa được cấp Giấy chứng nhận; Báo cáo UBND Thành phố về việc bàn giao 206,56m<sup>2</sup> diện tích nhà dịch vụ tại tầng 1 Chung cư A1 khu đô thị 54 Hạ Đình để làm phòng sinh hoạt cộng đồng cho cư dân Chung cư A1; Tổ chức buổi đối thoại với cư dân để giải quyết các kiến nghị của cư dân liên quan đến dự án; Tiếp thu ý kiến của Ban quản trị, nghiên cứu việc xây hàng rào của 18 căn liền kề; đề nghị tạm dừng thi công từ ngày 22/5/2019 đến khi Chủ đầu tư tổ chức tiếp đối thoại với cư dân (*bao gồm cả việc liên quan đến hàng cây*).

- Đối với cư dân: Đề nghị cư dân không tập trung đông người không đúng quy định của pháp luật; Ban Quản trị cùng Chủ đầu tư thống nhất các nội dung trước khi tiến hành đối thoại với cư dân./.