

## **Thông tin**

### **Về Dự án ĐTXD Khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương**

Ngày 25/3/2022, UBND quận Thanh Xuân đã tổ chức làm việc với một số cơ quan báo chí để trao đổi thông tin về Dự án ĐTXD Khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, thành phần tham gia gồm: Đài Truyền hình Hà Nội, báo Dân trí, báo Kinh tế đô thị, báo An ninh Thủ đô, phòng Văn hóa và Thông tin, phòng Quản lý đô thị quận.

#### **1. Thông tin chung về dự án**

##### **a. Tên dự án:**

Dự án ĐTXD Khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

##### **b. Tên chủ đầu tư:**

- Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
- Công ty TNHH một thành viên Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội.

##### **c. Giai đoạn hiện dự án:**

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng công trình NO2 (đã xây dựng xong)
- Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng công trình NO1 (đang triển khai dự án)

##### **d. Địa điểm:**

Lô đất 3.10-NO tuyến đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; vị trí khu đất: Phía Tây Bắc giáp đường Lê Văn Lương, phía Tây Nam giáp phố Lê Văn Thiêm, phía Đông Nam giáp khu tập thể Thủy Sản.

##### **e. Quy mô dự án:**

- Công trình cấp 1.
- Dự án theo quy hoạch được duyệt chia làm 3 ô đất với các chức năng là văn phòng, nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại, nhà trẻ cùng hệ thống HTKT hoàn chỉnh, đồng bộ, góp phần hoàn chỉnh quy hoạch tuyến đường Láng Hạ - Thanh Xuân nói riêng và quy hoạch quận Thanh Xuân nói chung. Tổng diện tích đất 11.108m<sup>2</sup>; Diện tích đất trong chỉ giới đường đỏ 25,5m<sup>2</sup>; Diện tích đất XD công trình 11.075,5m<sup>2</sup>; Diện tích XD công trình 4.749m<sup>2</sup>; Số lượng tầng hầm Công trình NO2 là 02 tầng; Công trình NO1 là 03 tầng; Tổng diện tích XD tầng hầm 13.577m<sup>2</sup>; Tầng cao Công trình NO1, NO2 là 25 tầng (chưa bao gồm tầng kỹ thuật và tum thang); Số căn hộ 564 căn, trong đó:

+ Công trình NO2: Chức năng căn hộ ở kết hợp dịch vụ thương mại cao 25 tầng, 02 tầng hầm; tầng 1 chức năng sinh hoạt cộng đồng và dịch vụ thương mại;

tầng 2, 3 bố trí dịch vụ thương mại; tầng 4 - 25 chức năng căn hộ ở. Đã hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2018.

+ Đối với diện tích đất 1.402m<sup>2</sup> để xây dựng nhà trẻ: Đã được UBND quận Thanh Xuân đầu tư xây dựng. Đã hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2017.

+ Công trình NO1: Chức năng hỗn hợp (dịch vụ thương mại, văn phòng, nhà ở và nhà trẻ) cao 25 tầng, 03 tầng hầm. Trong đó, tầng 1 - 2 chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng và nhà trẻ, tầng 3 - 6 chức năng dịch vụ thương mại, văn phòng, sinh hoạt cộng đồng; tầng 7 - 25 chức năng căn hộ ở.

## **2. Hồ sơ pháp lý của Dự án**

### **\* *Phê duyệt Quy hoạch chi tiết, chấp thuận tổng mặt bằng***

- Ngày 24/10/2012, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 4826/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu đất xây dựng công trình tại ô đất 3.10-NO tuyến đường Láng Hạ - Thanh Xuân (*trong quy hoạch chi tiết xây dựng trục đường Láng Hạ - Thanh Xuân, tỉ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 112/2002/QĐ-UB ngày 06/8/2002*).

- Ngày 12/12/2012, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Văn bản số 3879/QHKT-P2 xác nhận Quy hoạch tổng mặt bằng tại ô đất ký hiệu 3.10-NO đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân; chấp thuận Phương án kiến trúc công trình tại Văn bản số 2753/QHKT-P2 ngày 28/8/2013 và Văn bản số 1487/QHKT-P2 ngày 25/4/2014.

- Ngày 01/12/2016, UBND thành phố Hà Nội có Văn bản số 11477/VP-ĐT, chấp thuận chủ trương điều chỉnh chức năng và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại ô đất 3.10-NO đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân theo đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Công văn số 6754/QHKT-P2 ngày 10/11/2016.

- Ngày 25/01/2017, Sở Quy hoạch - Kiến trúc cấp Giấy phép quy hoạch số 529/GPQH cho Liên danh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội và Công ty TNHH một thành viên Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội.

Ngày 10/7/2017, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội có Văn bản số 4428/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình Hỗn hợp văn phòng, dịch vụ thương mại, nhà ở và nhà trẻ tại ô đất 3.10-NO đường Lê Văn Lương, Thanh Xuân, Hà Nội.

### **\* *Pháp lý Chủ đầu tư Dự án***

- Ngày 15/12/2014, UBND thành phố Hà Nội có Văn bản số 9820/UBND-KH&ĐT chấp thuận điều chỉnh chủ đầu tư Dự án Khu nhà hỗn hợp văn phòng cho thuê và nhà ở tại lô đất 3.10-NO đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

- UBND thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001152 ngày 23/5/2013; điều chỉnh lần thứ 1 ngày 15/12/2014 về việc Công ty TNHH một thành viên Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội và Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội là chủ đầu tư Dự án.

Ngày 10/01/2019, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 360/QĐ-UBND, điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu hỗn hợp văn phòng cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

**\* Thủ tục thu hồi đất và giao đất thực hiện Dự án**

- Ngày 11/06/2014, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 3110/QĐ-UBND, thu hồi 11.108m<sup>2</sup> đất tại lô đất số 3.10-NO đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội do Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà Hà Nội quản lý; giao cho Công ty TNHH một thành viên Kinh doanh dịch vụ nhà Hà Nội để thực hiện Dự án ĐTXD khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - nhà ở.

- Ngày 21/08/2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có Biên bản bàn giao mốc giới ô đất 3.10 đường Lê Văn Lương cho Chủ đầu tư.

- Ngày 27/08/2021, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 4037/QĐ-UBND, điều chỉnh, bổ sung một số nội dung ghi tại quyết định số 3110/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 của UBND thành phố Hà Nội.

**\* Thủ tục cấp giấy phép xây dựng, thông báo khởi công xây dựng công trình NO1 thuộc Dự án**

- Ngày 12/10/2021, Sở Xây dựng Hà Nội có Văn bản số 8217/SXD-QLXD, thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Công trình NO1 thuộc Dự án Khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Công trình NO1 thuộc trường hợp được miễn giấy phép xây dựng do Công trình xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đủ điều kiện phê duyệt thiết kế xây dựng và đáp ứng các điều kiện về cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Ngày 29/10/2021, Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội (đại diện Chủ đầu tư) đã có văn bản số 2208/TCT-DA4, thông báo khởi công xây dựng công trình NO1 thuộc Dự án, gửi UBND phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân theo quy định.

**3. Công tác tiếp dân, giải quyết kiến nghị**

Ngay sau khi nhận được thông tin phản ánh của các hộ dân liên kế Dự án Khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, UBND quận

Thanh Xuân đã chỉ đạo các đơn vị có liên quan và UBND phường Nhân Chính tiếp nhận, giải quyết theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Sau khi nhận được thông tin phản ánh, UBND phường Nhân Chính đã tổ chức 03 buổi làm việc với các thành phần tham dự gồm: Chủ đầu tư dự án, Hệ thống chính trị khu dân cư cùng đại diện các hộ dân khu tập thể Thủy Sản để đối thoại cũng như tìm ra phương án giải quyết. Tại các buổi làm việc, Chủ đầu tư đã trình bày, cung cấp các tài liệu, căn cứ pháp lý để có cơ sở triển khai dự án, tuy nhiên các hộ dân vẫn chưa đồng thuận và tiếp tục có đơn kiến nghị.

Ngày 11/3/2022 tại trụ sở UBND quận Thanh Xuân (số 9 đường Khuất Duy Tiến, quận Thanh Xuân, Hà Nội), UBND Quận đã có buổi làm việc với các đơn vị liên quan và đại diện các hộ dân tập thể Thủy sản, ngõ 1 phố Lê Văn Thiêm về việc thực hiện dự án Khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương.

Tại buổi làm việc đại diện UBND Quận, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ đầu tư đã trao đổi, giải thích với đại diện các hộ dân, tuy nhiên đại diện các hộ dân chưa thống nhất một số nội dung.

Dự án đầu tư xây dựng Khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân (Dự án) đã được UBND Thành phố cấp Giấy chứng nhận đầu tư và phê duyệt điều chỉnh đúng thẩm quyền.

Để triển khai thực hiện Dự án (đã được UBND thành phố phê duyệt), UBND Quận đề nghị Chủ đầu tư lập phương án thi công hàng rào theo đúng ranh giới, vị trí khu đất được giao để thi công xây dựng công trình, báo cáo UBND Quận để chỉ đạo thực hiện theo thẩm quyền; Chủ đầu tư chủ động phối hợp với UBND phường Nhân Chính và các đơn vị liên quan để thực hiện việc kiểm tra, xác định hiện trạng các công trình liền kề, lân cận để thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư theo đúng quy định; Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp tài liệu liên quan đến Dự án để UBND Quận tiếp nhận, quản lý phục vụ công tác chuyên môn.

Đối với vị trí hàng rào tôn giáp với trục đường Lê Văn Lương, UBND quận Thanh Xuân đã cấp Giấy phép số 04-2022/GPSDHP ngày 14/3/2022 về việc sử dụng tạm thời hè phố để trung chuyển vật liệu xây dựng và làm hàng rào tạm cho Chủ đầu tư để thi công Dự án Khu hỗn hợp Văn phòng cho thuê - nhà ở tại ô đất 3.10-NO Lê Văn Lương; Hiện nay Chủ đầu tư thực hiện khởi công Dự án theo đúng trình tự và các văn bản đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Thời gian tới, UBND quận Thanh Xuân tiếp tục chỉ đạo UBND phường Nhân Chính phối hợp với Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị và các đơn vị có liên quan thường xuyên kiểm tra, giám sát Chủ đầu tư, nhà thầu thi công chấp hành đúng các quy định trong quá trình triển khai thực hiện Dự án./.