

Số: 3851 /SXD-TTr

Đắk Lắk, ngày 31 tháng 12 năm 2019

V/v trả lời Báo Tài chính
Doanh nghiệp

Kính gửi: Báo Tài chính Doanh nghiệp

Ngày 25/12/2019, Sở Xây dựng nhận được Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, tài liệu của Phóng viên Võ Thái Minh đại diện Báo Tài chính Doanh nghiệp, liên quan đến dự án: Khu đô thị dân cư Km7 (Khu đô thị EcoCity Premia); xây dựng tại Km7, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk do Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk (Tập đoàn Capital House) làm chủ đầu tư.

Sau khi nghiên cứu nội dung câu hỏi, căn cứ vào hồ sơ vụ việc và các quy định của pháp luật; Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Nội dung câu hỏi:

(A). Vì sao dự án khu đô thị EcoCity Premia của Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk (Tập đoàn Capital House) xây dựng trên phần đất chưa được giao nhưng Sở Xây dựng chỉ phạt nhẹ và không có phương án đập bỏ, trả lại hiện trạng ban đầu ?

(B). Sở Xây dựng đã làm đúng chức năng, nhiệm vụ của mình chưa khi một công trình to, bự xây dựng không phép, xây dựng trên đất công mà đến thời điểm này, chính Sở Xây dựng đã hợp thức hóa sai phạm cho doanh nghiệp bằng Giấy phép xây dựng ?

(C). Phóng viên Tạp chí Tài chính Doanh nghiệp đề nghị Sở Xây dựng cung cấp hồ sơ liên quan đến dự án khu đô thị EcoCity Premia của Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk (Tập đoàn Capital House) ?

(D). Việc cấp Giấy phép xây dựng khi chưa khắc phục hậu quả sai phạm, phải chăng Sở Xây dựng đã ngang nhiên vi phạm Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật đất đai ?

(E). Có hay không việc Sở Xây dựng “ưu ái” doanh nghiệp làm sai ? Theo tìm hiểu của Phóng viên, Sở Xây dựng luôn làm tốt công tác liên quan đến quản lý đô thị, trật tự xây dựng trên địa bàn, chỉ ngoại trừ vụ việc lần này của Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk (Tập đoàn Capital House) ?

(F). Việc Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk (Tập đoàn Capital House) đã chào bán dự án này trước khi giao đất, trước khi có Giấy phép xây dựng, trước khi xây dựng hạ tầng là sai với quy định trong Luật Kinh doanh Bất động sản. Vậy Sở Xây dựng đã biết chưa ? Vì sao đến bây giờ chưa xử phạt? Bao giờ xử phạt chủ đầu tư sai phạm?

(G). Sở Xây dựng nghĩ sao nếu doanh nghiệp nào trên địa bàn Đắk Lắk cũng “cầm đèn chạy trước ô tô”, làm xong mới xin giấy tờ bổ sung như Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk (Tập đoàn Capital House) ?

(H). Một dự án lớn 50ha, Sở Xây dựng đã xin ý kiến của Bộ Xây dựng hay chưa ?

II. Nội dung trả lời:

(A). Việc áp dụng mức phạt: Căn cứ vào Điểm c, Khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ, thì mức phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng hoặc lập dự án đầu tư xây dựng. Vì vậy, Chánh thanh tra Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 211/QĐ-PVPHC, ngày 08/11/2019 với mức phạt 40.000.000 đồng là phù hợp theo quy định.

Căn cứ vào Điểm b, Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ, thì mức phạt đối với hành vi không thông báo cho cơ quan quản lý Nhà nước về xây dựng tại địa phương về thời điểm khởi công xây dựng theo quy định đối với trường hợp được miễn giấy phép xây dựng từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng. Vì vậy, Chánh thanh tra Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 212/QĐ-PVPHC, ngày 08/11/2019 với mức phạt 1.000.000 đồng là phù hợp theo quy định.

Biện pháp khắc phục hậu quả: Căn cứ vào Điểm b, Khoản 12 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ, thì trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp giấy phép xây dựng. Do đó, đến ngày 04/12/2019, thì đơn vị Chủ đầu tư đã bổ sung Giấy phép xây dựng số 3576/GPXD là đúng theo quy định của pháp Luật.

(B). Sở Xây dựng đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; Vì Dự án Khu đô thị dân cư Km7 đã được UBND tỉnh Đắk Lắk chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3502/QĐ-UBND, ngày 20/11/2019; Quyết định số 3553/QĐ-UBND về việc giao 329.755,71m² đất cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk; cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk thuê 136.453,04m² để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị dân cư Km7 (giai đoạn 1); Đơn vị Chủ đầu tư đã hoàn tất các thủ tục hồ sơ theo quy định trình Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 3576/GPXD ngày 04/12/2019 là đúng theo quy định của pháp Luật.

(C). Sở Xây dựng cung cấp các hồ sơ liên quan đến dự án Khu đô thị Km7 do Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk làm chủ đầu tư, gồm:

- Quyết định số 3502/QĐ-UBND, ngày 20/11/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị dân cư Km7, tại phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 3553/QĐ-UBND, ngày 27/11/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giao 329.755,71m² đất cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk; cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk thuê 136.453,04m² để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị dân cư Km7, tại phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (giai đoạn 1);

- Giấy phép xây dựng số 3576/GPXD, ngày 04/12/2019 của Sở Xây dựng đối với dự án Khu đô thị dân cư Km7, tại phường Tân An, thành phố Buon Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (giai đoạn 1) cho Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk.

(D). Theo quy định tại Điểm b, Khoản 12 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ, thì trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp giấy phép xây dựng. Do đó, đơn vị Chủ đầu tư đã hoàn tất các thủ tục hồ sơ liên quan đến dự án và trình Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 3576/GPXD ngày 04/12/2019 đối với dự án Khu đô thị dân cư Km7, (giai đoạn 1) là đúng theo quy định của pháp Luật.

(E). Sở Xây dựng không ưu ái doanh nghiệp; Sở Xây dựng đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk giao theo quy định của pháp Luật.

(F). Việc Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk (Tập đoàn Capital House) đã chào bán dự án này trước khi giao đất, trước khi có Giấy phép xây dựng, trước khi xây dựng hạ tầng: Việc này Sở Xây dựng đã có Công văn số 3520/SXD-QLN ngày 13/12/2019 xác định dự án Khu đô thị dân cư Km7 chưa đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai mà thu tiền trả trước của người mua nhà ở và huy động vốn để đầu tư xây dựng nhà ở. Chưa đủ điều kiện thông qua hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh, gửi Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Đắk Lắk.

(G). Đơn vị Chủ đầu tư đã khởi công xây dựng dự án khi chưa đủ điều kiện thì đã được Thanh tra Sở Xây dựng tiến hành kiểm tra lập hồ sơ ban hành Quyết định số 211/QĐ-PVPHC, ngày 08/11/2019 với mức phạt 40.000.000 đồng; Quyết định số 212/QĐ-PVPHC, ngày 08/11/2019 với mức phạt 1.000.000 đồng; Hiện nay đơn vị chủ đầu tư đã hoàn tất thủ tục hồ sơ trình Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng theo quy định.

(H). Dự án này có tổng quy mô là 49,41ha nhỏ hơn 50ha. Tuy nhiên, UBND tỉnh Đắk Lắk đã có Công văn số 5967/UBND-CN ngày 24/7/2019 về việc bổ sung thông tin và xin ý kiến chấp thuận đầu tư đối với Dự án khu đô thị dân cư km7 gửi Bộ Xây dựng. Bộ Xây dựng đã có Công văn số 81/BXD-PTĐT ngày 11/9/2019 trả lời Công văn số 5967/UBND-CN ngày 24/7/2019.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về những nội dung trả lời các câu hỏi liên quan đến dự án: Khu đô thị dân cư Km7, theo yêu cầu của phóng viên Báo Tài chính doanh nghiệp để biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở TT & TT (để biết);
- Các PGĐ Sở;
- Phòng QLN & TTBDS;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, TTr, HSCT (Linh: 03b) .

GIÁM ĐỐC

Lâm Tú Toàn

