

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THANH TRA THÀNH PHỐ

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

Số: 147/KL-TTTP-P8

KẾT LUẬN THANH TRA

Về công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng của
Ủy ban nhân dân quận Bình Tân trong thời kỳ 2015 - 2022.

Tháng 02 năm 2024

Số: 147/KL-TTTP-P8

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 02 năm 2024

KẾT LUẬN THANH TRA

Về công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân trong thời kỳ 2015 - 2022

Thực hiện Quyết định số 4430/QĐ-UBND ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt Kế hoạch công tác thanh tra năm 2023, Chánh Thanh tra Thành phố ban hành Quyết định số 195/QĐ-TTTP-P8 ngày 19 tháng 7 năm 2023 thanh tra việc quản lý, sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước và công tác quản lý nhà nước về trật tự đô thị tại Ủy ban nhân dân quận Bình Tân (thời kỳ 2021-2022), Quyết định số 258/QĐ-TTTP-P8 ngày 15 tháng 9 năm 2023 về bổ sung thành viên, phạm vi thanh tra công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch xây dựng (thời kỳ từ 2015 - 2022) và gia hạn thời gian thanh tra. Từ ngày 20 tháng 7 năm 2023 đến ngày 06 tháng 11 năm 2023, Thanh tra Thành phố đã tiến hành thanh tra tại Ủy ban nhân dân quận Bình Tân và xác minh tại các cơ quan, đơn vị có liên quan.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu đã thu thập được; kết quả xác minh thực tế; xét Báo cáo kết quả thanh tra của Trưởng Đoàn thanh tra; giải trình của đối tượng thanh tra, đối chiếu quy định pháp luật có liên quan tại thời kỳ thanh tra, Chánh Thanh tra Thành phố kết luận như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG:

1. Đặc điểm tình hình:

Quận Bình Tân được thành lập trên cơ sở tách một phần địa giới của huyện Bình Chánh cũ tiếp giáp khu vực nội thành, gồm các xã: Bình Hưng Hòa, Bình Trị Đông, Tân Tạo và thị trấn An Lạc theo Nghị định số 130/NĐ-CP ngày 05 tháng 11 năm 2003 của Chính phủ về việc tách huyện Bình Chánh thành quận Bình Tân và huyện Bình Chánh. Quận Bình Tân có tổng diện tích tự nhiên là 5.202,09 ha, gồm 10 phường, có 781.314 nhân khẩu.

Theo quy định, kỳ rà soát điều chỉnh đối với quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 là 05 năm một lần. Việc bố trí vốn cho công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn quận được đăng ký thông qua Sở Quy hoạch - Kiến trúc để lập danh mục mới bằng nguồn vốn kinh phí sự nghiệp và phải được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận chủ trương và giao vốn thực hiện.

Tham mưu giúp việc trong lĩnh vực này gồm: KL

- Phòng Quản lý đô thị quận là cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân Quận thực hiện vai trò, chức năng quản lý nhà nước trong công tác thẩm định quy hoạch 1/500, thực hiện theo quy hoạch được duyệt, tham mưu cho Ủy ban nhân dân Quận trình Sở Quy hoạch - Kiến trúc thẩm định đối với các đồ án thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố; định kỳ thực hiện rà soát các quy hoạch đô thị đã được phê duyệt, đánh giá quá trình thực hiện để tham mưu cho Ủy ban nhân dân Quận kịp thời điều chỉnh cho phù hợp; tham mưu cho Ủy ban nhân dân Quận về quản lý quy hoạch xây dựng như cấp phép xây dựng, giải quyết đơn khiếu nại, kiến nghị, cứu xét... liên quan đến quy hoạch.

- Ủy ban nhân dân các phường thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư, công bố công khai các đồ án được duyệt theo quy định của Luật Quy hoạch, kiểm tra, xử lý các trường hợp xây dựng không phép.

2. Về công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị trên địa bàn Quận Bình Tân:

Trong thời kỳ thanh tra từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến 31 tháng 12 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã tiếp nhận và thực hiện liên quan đến công tác quy hoạch, cụ thể như sau:

- Công tác lập, thẩm định và trình duyệt điều chỉnh các đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000: **08 đồ án** được lập, thẩm định và phê duyệt trong giai đoạn 2015 – 2019 (08 đồ án này được lập, thẩm định trên nền của 18 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 cũ được duyệt giai đoạn 2007-2010 với tổng diện tích 2.588,375ha).

- Công tác lập, thẩm định và phê duyệt đồ án hoặc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: **08 đồ án** (trong đó có **03 đồ án** lập mới và **05 điều chỉnh** cục bộ).

- Cung cấp thông tin quy hoạch: 11.285 hồ sơ.

- Giải quyết đơn kiến nghị, phản ánh liên quan đến công tác quản lý và thực hiện quy hoạch từ năm 2019 đến nay: 27 đơn.

Ngoài ra, từ năm 2017, Thanh tra Bộ Xây dựng tiến hành thanh tra và có Kết luận thanh tra số 194/KL-TTr ngày 08 tháng 5 năm 2017 trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước ngành xây dựng; công tác quy hoạch; quản lý quy hoạch; cấp phép xây dựng; việc thực hiện quy hoạch chuyên ngành xử lý chất thải rắn, rác thải, nghĩa trang đô thị và một số dự án (giai đoạn 2011 - 2016) trên địa bàn quận Bình Tân. Tuy nhiên, nội dung thanh tra của Bộ Xây dựng không trùng lặp về nội dung theo đề cương yêu cầu của Thanh tra Chính phủ nên Thanh tra Thành phố đã tiến hành thanh tra **08/08** đồ án quy hoạch phân khu (quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000) và **08/08** đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

II. KẾT QUẢ THANH TRA:

1. Về việc ban hành các văn bản, cơ chế, chính sách, về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng; việc tham mưu, chỉ đạo, hướng dẫn, tổ chức, quản lý và bố trí nguồn lực để thực hiện việc lập quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch: *tyl*

Ủy ban nhân dân quận Bình Tân chủ yếu ban hành các Văn bản triển khai Chương trình hành động của Quận ủy về thực hiện Nghị Quyết Đại hội Đảng bộ Quận, không ban hành văn bản, chính sách riêng về quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng. Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận có chỉ đạo, hướng dẫn chung trong công tác lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng. Phòng Quản lý đô thị và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận có nguồn lực và nhân sự có trình độ từ đại học trở lên, phù hợp với yêu cầu, chuyên môn về quy hoạch; hàng năm, có cử nhân sự tham gia các lớp học bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn có liên quan phục vụ cho công tác¹.

2. Về việc lập, thẩm định, trình phê duyệt và điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

2.1. Đối với 08 Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000:

Ủy ban nhân dân Quận lập 08 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000² gồm: Đồ án Nam Võ Văn Kiệt; Đồ án Bắc Võ Văn Kiệt; Đồ án Đông Bình Trị Đông; Đồ án Tây Bình Trị Đông; Đồ án Nam Tân Kỳ Tân Quý; Đồ án Bắc Tân Kỳ Tân Quý; Đồ án Ngã ba An Lạc; Đồ án Tây Quốc lộ 1A.

a) Điều kiện, năng lực của tổ chức tư vấn lập đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 và việc chọn nhà thầu lập đồ án:

- Về phạm vi hoạt động của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng:

Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 60³ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng quy

¹ Về lập quy hoạch: Kế hoạch số 130/KH-UBND ngày 30/6/2016 về tổ chức triển khai thực hiện lập các đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000) trên địa bàn. Kế hoạch số 301/KH-UBND ngày 16/6/2017 điều chỉnh Kế hoạch số 130/KH-UBND ngày 30/6/2016 về tổ chức triển khai thực hiện lập các đồ án quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000). Về tổ chức thực hiện quy hoạch: Kế hoạch 269/KH-UBND ngày 16/4/2021 về phát triển nhà ở cho người dân trên địa bàn giai đoạn 2021-2025 và hàng năm; Kế hoạch 112/KH-UBND ngày 10/02/2023 về phát triển nhà ở cho người dân trong năm 2023; Chương trình số 20-CTr/QU ngày 22/02/2021 của Quận ủy về thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Quận lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020-2025 về phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, giai đoạn 2020-2030; Kế hoạch số 44/KH-UBND ngày 19/01/2023 của về phát triển cây xanh, công viên và chiếu sáng đô thị năm 2023. Chương trình số 531/CTr-UBND ngày 26/02/2021 về thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ Thành phố lần thứ XI và Đại hội Đảng bộ Quận lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 - 2025 về phát triển cây xanh, công viên và chiếu sáng đô thị trên địa bàn quận giai đoạn 2021 - 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

² (1) Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc (viết tắt là Đồ án Nam Võ Văn Kiệt); (2) Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc (viết tắt là Đồ án Bắc Võ Văn Kiệt); (3) Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông (viết tắt là Đồ án Đông Bình Trị Đông); (4) Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A (viết tắt là Đồ án Tây Bình Trị Đông); (5) Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A (viết tắt là Đồ án Nam Tân Kỳ Tân Quý); (6) Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc Tân Kỳ Tân Quý (viết tắt là Đồ án Bắc Tân Kỳ Tân Quý); (7) Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông, phường Tân Tạo A (viết tắt là Đồ án Ngã ba An Lạc); (8) Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B (viết tắt là Đồ án Tây Quốc lộ 1A)

³ Khoản 4 Điều 60 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP:

Hạng I: Được lập các loại đồ án quy hoạch xây dựng;

Hạng II: Được lập các đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng đô thị loại II trở xuống, quy hoạch khu chức năng đặc thù cấp tỉnh, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch xây dựng nông thôn;

xtl

định về chứng chỉ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng: 08 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn quận Bình Tân theo tính chất và quy mô, là các đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, nên phạm vi hoạt động của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng thuộc hạng II.

- Về điều kiện, năng lực của đơn vị tư vấn chọn nhà thầu:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 113⁴ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu và theo Công văn số 2683/BKHĐT-QLĐT ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định đối với cá nhân tham gia hoạt động đấu thầu: “*Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2018, cá nhân tham gia trực tiếp vào công việc nêu trên thuộc các đơn vị sau đây phải có chứng chỉ hành nghề hoạt động đấu thầu: b) Cá nhân thuộc doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn đấu thầu, đơn vị hoạt động trong lĩnh vực tư vấn đấu thầu (làm nghề tư vấn đấu thầu)*”, thì việc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn thiết kế Thái An (viết tắt là Công ty Thái An) tham gia hoạt động tư vấn chọn nhà thầu để lập quy hoạch xây dựng, là phù hợp.

Sau khi Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân (viết tắt là Ban quản lý) duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Đồ án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 cho 08 đồ án, Công ty Thái An có công văn ngày 25 tháng 01 năm 2016 xin được hỗ trợ công tác lựa chọn nhà thầu lập 08 đồ án quy hoạch phân khu (giá mỗi hợp đồng tư vấn là 10.000.000 đồng).

Có tất cả 05 Công ty tham gia công tác đấu thầu cho 08 đồ án quy hoạch, gồm: (1) Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T; (2) Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc; (3) Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền; (4) Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng; (5) Viện Quy hoạch Xây dựng. Mỗi đồ án có 02 gói thầu (gồm: gói thầu lựa chọn nhà thầu lập quy hoạch với giá trên 500.000.000 triệu đồng và dưới 700.000.000 triệu đồng, được áp dụng hình thức đấu thầu rộng rãi và gói thầu lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch với giá dưới 100.000.000 đồng được đấu thầu bằng hình thức chỉ định thầu rút gọn), đều do Công ty Thái An trình duyệt hồ sơ mời thầu, mở hồ sơ đề xuất kỹ thuật, đánh giá và trình báo cáo thẩm định kết quả hồ sơ kỹ thuật. Sau đó, Ban Quản lý phê duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật. Công ty Thái An tiếp tục mở thầu hồ sơ đề xuất tài chính, đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính và trình Ban quản lý kết quả lựa chọn nhà thầu của gói thầu lập đồ án quy hoạch và gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch, để Ban Quản lý ký hợp đồng thực hiện.

Hạng III: Được lập các đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch chung xây dựng đô thị loại IV trở xuống, quy hoạch khu chức năng đặc thù cấp huyện, quy hoạch chi tiết xây dựng và quy hoạch xây dựng nông thôn.”

⁴ Điều 113 của Nghị định số 63/2014/ND về Điều kiện của tổ chức đấu thầu chuyên nghiệp:

“1. Có đăng ký thành lập, hoạt động do cơ quan có thẩm quyền cấp, trong đó có ngành nghề được phép hoạt động, kinh doanh là đại lý đấu thầu hoặc tư vấn đấu thầu hoặc có chức năng thực hiện nhiệm vụ chuyên trách về đấu thầu.

2. Có bộ máy quản lý đáp ứng được yêu cầu về chuyên môn và nghiệp vụ để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của đại lý đấu thầu, tư vấn đấu thầu, chuyên trách về đấu thầu.

3. Nhân sự có đạo đức nghề nghiệp, trung thực, khách quan, công bằng trong quá trình thực hiện công việc.

4. Có quy trình quản lý và kiểm soát chất lượng quá trình thực hiện công việc.”

TH

- Về công tác lựa chọn nhà thầu tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu:

Do các gói thầu lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu trên địa bàn quận Bình Tân có giá trị không quá 500 triệu đồng, Ban Quản lý thực hiện lựa chọn nhà thầu theo hình thức chỉ định thầu được quy định tại khoản 1 Điều 54⁵ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ.

- Về công tác lựa chọn nhà thầu tư vấn lập Đồ án quy hoạch phân khu:

08 gói thầu lựa chọn nhà thầu lập quy hoạch được Ban Quản lý và Công ty Thái An thực hiện lựa chọn nhà thầu theo hình thức đấu thầu rộng rãi (*hồ sơ mời thầu phát hành bằng 2 hình thức là thông báo trên trang thông tin điện tử của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và trên báo đấu thầu*) với phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ, theo quy định tại Điều 29 Luật Đấu thầu năm 2013⁶ và Quy trình đấu thầu rộng rãi được áp dụng theo quy định tại Điều 32 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ⁷.

Quy trình tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn lập Đồ án quy hoạch: Công ty Thái An mở thầu 08 gói thầu (01 gói thầu gồm hồ sơ đề xuất kỹ thuật mở thầu trước và hồ sơ đề xuất tài chính mở thầu sau) trong cùng một ngày 02 tháng 3 năm 2016.

Mỗi gói thầu có 03/05 nhà thầu tham dự để chọn ra 01 nhà thầu đạt yêu cầu trúng thầu. Công ty Thái An đánh giá và chấm điểm kỹ thuật cao cho 01/03 nhà thầu để trúng 02/08 gói thầu. Tương tự như trên, Công ty Thái An chọn 04/05 nhà thầu trúng thầu cho 08 gói thầu (là 08 Đồ án) và trình Ban Quản lý kết quả lựa chọn nhà thầu của gói thầu lập đồ án quy hoạch và gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch, để Ban Quản lý ký hợp đồng thực hiện. Các gói thầu này đều đã hoàn thành và đã được Sở Tài chính phê duyệt quyết toán từ năm 2020

⁵ Điều 54 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014. Hạn mức chỉ định thầu.

Gói thầu có giá trị trong hạn mức được áp dụng chỉ định thầu theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 22 của Luật Đấu thầu bao gồm:

1. Không quá 500 triệu đồng đối với gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn, dịch vụ phi tư vấn, dịch vụ công; không quá 01 tỷ đồng đối với gói thầu mua sắm hàng hóa, xây lắp, hỗn hợp, mua thuốc, vật tư y tế, sản phẩm công;

2. Không quá 100 triệu đồng đối với gói thầu thuộc dự toán mua sắm thường xuyên..

⁶ Điều 29: Phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ: “1. Phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ được áp dụng trong các trường hợp sau đây: a) Đấu thầu rộng rãi, đấu thầu hạn chế đối với gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn, dịch vụ phi tư vấn, mua sắm hàng hóa, xây lắp, hỗn hợp; b) Đấu thầu rộng rãi đối với lựa chọn nhà thầu. 2. Nhà thầu, nhà đầu tư nộp đồng thời hồ sơ đề xuất về kỹ thuật và hồ sơ đề xuất về tài chính riêng biệt theo yêu cầu của hồ sơ mời thầu. 3. Việc mở thầu được tiến hành hai lần. Hồ sơ đề xuất về kỹ thuật sẽ được mở ngay sau thời điểm đóng thầu. Nhà thầu, nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật sẽ được mở hồ sơ đề xuất về tài chính để đánh giá”.

⁷ Điều 32, Quy trình chi tiết: “1. Chuẩn bị lựa chọn nhà thầu, bao gồm: a) Lựa chọn danh sách ngắn (nếu cần thiết);

b) Lập hồ sơ mời thầu; c) Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu. 2. Tổ chức lựa chọn nhà thầu, bao gồm: a) Mời thầu; b) Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu; c) Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu;

d) Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật. 3. Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, bao gồm: a) Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; b) Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; c) Phê duyệt danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật. 4. Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính, bao gồm: a) Mở hồ sơ đề xuất về tài chính của các nhà thầu trong danh sách được duyệt; b) Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính; c) Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính; d) Xếp hạng nhà thầu. 5. Thương thảo hợp đồng. 6. Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà thầu. 7. Hoàn thiện, ký kết hợp đồng.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 1).

b) Việc lấy ý kiến của cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch:

- Về công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch phân khu:

08 đồ án được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch trong thời hạn theo quy định tại khoản 4 Điều 11⁸ Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt là Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND).

- Về công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu:

Có 02 đồ án (Tây Bình Trị Đông; Ngã ba An Lạc): theo báo cáo của Ủy ban nhân dân các phường thì thời gian lấy ý kiến cộng đồng dân cư về đồ án quy hoạch không đảm bảo theo quy định tại khoản 4 Điều 11 Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 2)

- Trình tự, thủ tục thực hiện đồ án quy hoạch phân khu:

+ Về công tác lập, trình thẩm định, trình phê duyệt đối với các hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch phân khu:

+ Có 02 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Tây Bình Trị Đông và Ngã ba An Lạc), có thời gian lập nhiệm vụ của công ty tư vấn chậm khoảng 08 tháng, là không đảm bảo thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 2⁹ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị (không quá 01 tháng).

+ Có 01 đồ án Tây Bình Trị Đông: Phòng Quản lý đô thị và Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đề nghị thông qua Đồ án quy hoạch phân khu khi chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch là không đúng trình tự thủ tục tại Điều 7¹⁰ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Về công tác lập, trình thẩm định, trình phê duyệt đối với các hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu:

+ Có 01 đồ án Nam Tân Kỳ Tân Quý có thời gian lập đồ án của công ty tư vấn chậm hơn 08 tháng, là không đảm bảo thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP

⁸ Khoản 4 Điều 11 Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND: "Thời gian có ý kiến trả lời hoặc đóng góp ý kiến là ít nhất 15 ngày đối với các Sở, ban, ngành và 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư."

⁹ Khoản 2 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP: "Thời gian lập quy hoạch phân khu: đối với lập nhiệm vụ không quá 01 tháng và thời gian lập đồ án không quá 09 tháng."

¹⁰ Điều 7 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị:

"Việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị phải theo trình tự sau đây:

1. Lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị;
2. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị;
3. Lập đồ án quy hoạch đô thị;
4. Thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị."

Handwritten mark

+ Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực quận Bình Tân chưa tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, mặc dù Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có hướng dẫn, là thực hiện chưa đúng trách nhiệm được phân công tại Điều 2 Quyết định phê duyệt đề án của Ủy ban nhân dân Thành phố và Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

- Việc thẩm định 08 đề án quy hoạch phân khu:

Có 03 đề án (Tây Bình Trị Đông; Ngã ba An Lạc; Bắc Tân Kỳ Tân Quý): Sở Quy hoạch - Kiến trúc thực hiện thẩm định đề án hơn 25 ngày là chậm theo quy định tại khoản 2 Điều 32¹¹ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

Trong quá trình thẩm định nhiệm vụ và Đề án quy hoạch, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có nhiều văn bản yêu cầu Ủy ban nhân dân quận Bình Tân bổ sung, chỉnh sửa cho thấy chất lượng thực hiện chưa tốt, là một trong những nguyên nhân kéo dài thời gian lập quy hoạch Đề án.

d) Công bố công khai quy hoạch:

Đối với tất cả 08 đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân và Ủy ban nhân dân các phường công bố công khai quy hoạch theo 01 hình thức, là thực hiện theo quy định tại Điều 42 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 15 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 3)

2.2. Đối với 08 dự án đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 trong giai đoạn 2015 - 2022 (dự án nhà ở riêng lẻ):

a) *Kiểm tra hiện trạng 04/08 dự án* (04/08 dự án còn lại đến nay chưa triển khai thực hiện, gồm: Dự án Thịnh Phát; Dự án 561 An Dương Vương; Dự án Phú Tân; Dự án 17,7 ha):

(1) Dự án Khang Phúc: Về hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư báo cáo, đã thi công hoàn thành Đường N1, tuy nhiên chưa bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền. Về xây dựng chung cư: Tháp A đang xây dựng đến tầng 13; Tháp B đang thi công đến tầng 16 và Tháp C đang thi công đến tầng 20 phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Giấy phép xây dựng số 34/GPXD ngày 28 tháng 6 năm 2022 do Sở Xây dựng cấp.

(2) Dự án LEE&CO: Về hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư báo cáo, hệ thống điện, hệ thống cấp nước đã đầu tư xong và nghiệm thu, bàn giao, hiện người dân sinh sống ổn định. Đường giao thông hiện nay chưa đầu nối các hẻm xung quanh vào đường số 3 và 4 (*chủ đầu tư chưa bàn giao hạ tầng giao thông của dự án cho Sở Giao thông vận tải quản lý và đơn vị cũng chưa nhận được phương án kết nối giao thông tại dự án của chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân*); Khối nhà

¹¹ Khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP: "Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết: thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đề án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đề án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định."

2 (tầng 1) có bố trí một số chướng ngại vật (mái dù che nắng) lấn chiếm không gian đường dành cho xe cứu hỏa khi có hỏa hoạn. Phần đất kênh, rạch có diện tích 775,8m² nằm trong ranh dự án, hiện trạng đã thành đường đi nội bộ. Thảm cỏ ít hơn so với bản thiết kế đã được phê duyệt và hiện nay Ban Quản lý chung cư lát gạch làm nơi đậu xe ô tô của các hộ dân sinh sống tại tòa nhà chung cư.

(3) Dự án Lê Thành: Dự án gồm 04 khối nhà 05 tầng và 19 nền thương mại, trong đó: 04 khối nhà 05 tầng gồm 930 căn hộ hiện đã đưa vào sử dụng và theo báo cáo của chủ đầu tư, 930 căn hộ này là nhà ở xã hội với hình thức cho thuê. Có 05/19 nền thương mại đã xây dựng xong công trình, còn 14/19 nền hiện chưa xây dựng. Đối chiếu bản vẽ tổng mặt bằng được duyệt, phần diện tích cây xanh chưa đảm bảo diện tích theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 của dự án (Công viên cây xanh phục vụ trường mầm non có diện tích 1.532m² và khu công viên cây xanh công cộng có diện tích 3.025m²). Chủ đầu tư không cung cấp được hồ sơ, bản vẽ liên quan đến phần diện tích cây xanh.

(4) Dự án Khang An: Về hạ tầng kỹ thuật: Chủ đầu tư báo cáo, hệ thống điện, hệ thống cấp nước đã đầu tư xong và nghiệm thu, bàn giao, đấu nối phục vụ cư dân; đường giao thông (Đường số 1, Đường số 2, Đường kênh T10 và Đường số 4) lòng đường cán nhựa, lát gạch vỉa hè, cây xanh và hệ cống thoát nước, hố ga thu nước đã đầu tư xong nhưng chưa bàn giao. Tuy nhiên, qua kiểm tra có một số đoạn vỉa hè tại đường số 4 và nền sân các lô LK11, LK12 có hiện tượng sụt lún. Về xây dựng nhà ở: hiện trạng đã xây dựng tại các Lô A2, A3, A4, A5 và Lô B phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, mẫu nhà và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt.

b) Kiểm tra pháp lý 08 dự án:

- Việc lưu trữ hồ sơ không đúng quy định tại Điều 16, Điều 17 Thông tư số 07/2012/TT-BNV ngày 22 tháng 11 năm 2012 của Bộ Nội vụ hướng dẫn quản lý văn bản, lập hồ sơ và nộp lưu hồ sơ, tài liệu vào lưu trữ cơ quan và Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31 Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ quy định về công tác văn thư, Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Ủy ban nhân dân Quận có Văn bản số 3262/UBND ngày 15 tháng 9 năm 2021 gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc lấy ý kiến về hướng dẫn duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, chậm khoảng 02 tháng so với ngày 21 tháng 6 năm 2021 Công ty Khang Phúc trình phê duyệt nhiệm vụ và sau đó mới phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, là chậm so với quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP¹² (Dự án Khang Phúc).

¹²Điều 32. Thời gian thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị "2. Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết: thời gian thẩm định nhiệm vụ không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt nhiệm vụ không quá 15 ngày; thời gian thẩm định đồ án không quá 25 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định. 3. Thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch

- Việc không đánh giá năng lực hoạt động của đơn vị tư vấn trong thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch của dự án là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 2, Điều 17 Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017 (Dự án Khang Phúc; Dự án Phú Tân; Dự án Khang An).

- Tại thời điểm thẩm định Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân không ban hành Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định Đồ án quy hoạch xây dựng, là thực hiện chưa đúng quy định tại khoản 2 Điều 42¹³ Luật Quy hoạch năm 2009 và khoản 2 Điều 33¹⁴ Luật Xây dựng năm 2014 (Dự án Thịnh Phát; Dự án 561 Kinh Dương Vương; Dự án Khang An).

- Ủy ban nhân dân Quận không thực hiện công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, là thực hiện không đúng quy định tại Điều 53 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009¹⁵ và Điều 42 Luật Xây dựng năm 2014¹⁶. Chưa có báo cáo cụ thể về sự phù hợp của các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Dự án so với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc theo Quyết định số 2805/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Thuyết minh tổng hợp, bản vẽ đính kèm không thể hiện rõ ràng về chiều cao tối đa của dự án, là thực hiện chưa đúng quy định tại khoản 2 Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng (Dự án 561 Kinh Dương Vương).

- Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định về duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng trễ 185 ngày (Dự án Phú Tân); thẩm định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chậm so với quy định (Dự án Khang An).

- Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Văn bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch khi Ủy ban nhân dân quận chưa phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch là

chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật; thời gian thẩm định đồ án không quá 20 ngày, thời gian phê duyệt đồ án không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định.

¹³ Khoản 2 Điều 42 Luật Quy hoạch năm 2009: "Ủy ban nhân dân có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch đô thị quyết định thành lập Hội đồng thẩm định, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này."

¹⁴ Khoản 2 Điều 33 Luật Xây dựng năm 2014: "Ủy ban nhân dân quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng thuộc thẩm quyền phê duyệt. Cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện là cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định cùng cấp."

¹⁵ Điều 53. Công bố công khai quy hoạch đô thị: "1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày được phê duyệt, đồ án quy hoạch đô thị phải được công bố công khai bằng các hình thức sau đây: a) Trưng bày thường xuyên, liên tục bản vẽ, mô hình tại trụ sở cơ quan quản lý nhà nước các cấp có liên quan về quy hoạch đô thị, trung tâm triển lãm và thông tin về quy hoạch đô thị và tại khu vực được lập quy hoạch; b) Thông tin trên các phương tiện thông tin đại chúng; c) In thành ấn phẩm để phát hành rộng rãi. 2. Nội dung công bố công khai gồm các nội dung cơ bản của đồ án và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị đã được ban hành, trừ những nội dung liên quan đến quốc phòng, an ninh, bí mật quốc gia. 3. Cơ quan quản lý quy hoạch đô thị có trách nhiệm cập nhật đầy đủ tình hình triển khai thực hiện đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt để cơ quan có thẩm quyền công bố công khai kịp thời cho các tổ chức, cá nhân biết và giám sát thực hiện."

¹⁶ Điều 42. Hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng: "1. Đồ án quy hoạch xây dựng được phê duyệt phải được công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng. 2. Ngoài hình thức công bố theo quy định tại khoản 1 Điều này, người có thẩm quyền còn quyết định các hình thức công bố công khai quy hoạch xây dựng như sau: a) Tổ chức hội nghị công bố quy hoạch xây dựng có sự tham gia của đại diện tổ chức, cơ quan có liên quan, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, đại diện nhân dân trong vùng quy hoạch, cơ quan thông tấn báo chí; b) Trưng bày công khai, thường xuyên, liên tục các pa-nô, bản vẽ, mô hình tại nơi công cộng, tại cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng các cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã đối với quy hoạch chi tiết xây dựng; c) In ấn, phát hành rộng rãi bản đồ quy hoạch xây dựng, quy định về quản lý quy hoạch xây dựng được phê duyệt."

chưa phù hợp theo Điều 7 của Luật Quy hoạch số 30/2009/QH-12¹⁷ về trình tự lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch (Dự án Khang Phúc).

- Ủy ban nhân dân phường An Lạc, phường Bình Trị Đông A không có Phiếu lấy ý kiến của người dân, báo cáo tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư, Tờ trình thẩm định của phòng Quản lý và Đô thị quận không xem xét nội dung này, là thực hiện không đúng quy định tại Điều 10 Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND (Dự án Phú Tân, Dự án 561 Kinh Dương Vương).

- Các chủ đầu tư dự án không thực hiện lập, phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới, gửi Phòng Quản lý đô thị Quận thẩm định, không phối hợp với Ủy ban nhân dân phường An Lạc tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án, là thực hiện không đúng quy định tại khoản 6 Điều 9 Thông tư số 10/2016/TT-BXD (Dự án Thịnh Phát; Dự án 561 Kinh Dương Vương).

- Ngoài ra, qua kiểm tra các dự án như Dự án LEE&CO, Dự án Lê Thành, Dự án 17,7ha và Dự án 561 Kinh Dương Vương vẫn còn một số tồn tại đến nay chưa khắc phục được, cụ thể như:

+ **Dự án LEE&CO:** Chủ đầu tư chưa lấy ý kiến Sở Giao thông Vận tải về việc sử dụng phần đất kênh, rạch và chưa cung cấp chứng từ chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Chưa bàn giao hạ tầng giao thông của dự án cho Sở Giao thông vận tải quản lý và đơn vị cũng chưa nhận được phương án kết nối giao thông tại dự án của chủ đầu tư và Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

+ **Dự án Lê Thành:** Chưa được nghiệm thu của cơ quan chuyên môn về xây dựng.

+ **Dự án 17,7ha:** Thời gian giải quyết thủ tục hành chính về điều chỉnh cục bộ khu chung cư (diện tích 9.459m²) hơn 09 tháng, là chậm 6 tháng so với quy định tại Khoản 4, 5, 6, Điều 11 Quyết định số 28/2011/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Đến nay, dự án chưa được triển khai, nhưng Công ty Tân Tạo không thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm d, Khoản 3, Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020¹⁸. Sở Kế hoạch và Đầu tư có Văn bản số 13896/SKHĐT-KTĐN ngày 30 tháng 10 năm 2023 xác định: mục tiêu thực hiện dự án tại Văn bản số 1043/TTg-CN ngày 27 tháng 7 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ: “*Xây dựng khu dân cư phục vụ nhu cầu hoán đổi, tái định cư và xây dựng nhà ở cho người lao động tại Khu công nghiệp*” là có sự khác biệt với Quyết định số 2485/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố: “*Xây dựng khu nhà ở cho người có nhu cầu về nhà ở*” (do Sở Xây dựng tham mưu) nhưng hồ sơ dự án thì không có văn bản của cơ quan chức năng báo cáo lại Thủ tướng Chính phủ.

+ **Dự án 561 Kinh Dương Vương:**

¹⁷ Điều 7. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị: “Việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị phải theo trình tự sau đây: 1. Lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị; 2. Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị; 3. Lập đồ án quy hoạch đô thị; 4. Thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị”.

¹⁸ Điểm d, Khoản 3, Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020¹⁸: “d) *Kéo dài tiến độ thực hiện dự án đầu tư mà tổng thời gian đầu tư dự án vượt quá 12 tháng so với tiến độ thực hiện dự án đầu tư quy định tại văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư lần đầu*”

Về tiến độ dự án, Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân có 06 văn bản đề nghị chủ đầu tư báo cáo nhưng không nhận được phản hồi, Ủy ban nhân dân Quận đã có kiến nghị “*giao Ủy ban nhân dân quận đầu tư công viên văn hóa - cây xanh*” (tại Báo cáo số 390/BC-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2023 về phương án đề xuất đối với nhà, đất của Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty, Công ty cổ phần có vốn nhà nước thuộc Trung ương quản lý trên địa bàn Quận).

Về trình tự, thủ tục: Ủy ban nhân dân Quận chưa có báo cáo cụ thể về sự phù hợp của các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Dự án này so với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc theo Quyết định số 2805/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Ủy ban nhân dân phường An Lạc không thực hiện và không lưu trữ báo cáo liên quan đến việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các ý kiến đóng góp không được tổng hợp đầy đủ, tiếp thu và báo cáo Ủy ban nhân dân quận Bình Tân xem xét trước khi quyết định phê duyệt, là thực hiện không đúng quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và khoản 3 Điều 10 Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Chủ đầu tư Dự án là Công ty Cửu Long không thực hiện lập, phê duyệt nhiệm vụ và hồ sơ cấm mốc giới, gửi Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân thẩm định, không phối hợp với Ủy ban nhân dân phường An Lạc tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết trong khu vực dự án, là thực hiện không đúng quy định tại khoản 6 Điều 9 Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

(Xem chi tiết tại Phụ lục 4).

3. Cấm mốc chỉ giới xây dựng và các mốc giới quy định khác ngoài thực địa:

Ủy ban nhân dân quận Bình Tân chưa thực hiện trên thực tế và báo cáo sẽ tiếp tục làm việc với các sở, ngành liên quan đến công tác này để thực hiện việc cấm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa theo quy định.

4. Công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt:

4.1. Về việc cấp phép xây dựng:

- Qua kiểm tra ngẫu nhiên **535/4.713** hồ sơ công trình đã khởi công trong 02 năm 2021, 2022 (gồm **281** hồ sơ cấp phép xây dựng mới; **32** hồ sơ cấp phép xây dựng mới trong khu quy hoạch 1/500; **39** hồ sơ cấp phép cải tạo sửa chữa, xây mới và **183** hồ sơ điều chỉnh giấy phép xây dựng) phát hiện:

+ Một số hồ sơ đề nghị cấp phép xây dựng mới từ 03 tầng trở lên hoặc tổng diện tích sàn từ 250 m² trở lên và 39 hồ sơ đề nghị cấp phép cải tạo, sửa chữa nâng tầng, có thay đổi kết cấu chịu lực, còn thiếu Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm của tổ chức và cá nhân tham gia thiết kế, kiểm định móng, kết cấu công trình theo điểm d khoản 2 Điều 95, Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 11, Điều 15 và theo mẫu tại Phụ lục số 03 tại Thông tư số 15/2016/TT-BXD ngày

196

30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

+ Có 01 công trình cấp phép xây dựng 02 cầu thang, qua kiểm tra hiện trạng có dấu hiệu chia làm 02 căn¹⁹ và cấp 02 Giấy phép đối với một công trình²⁰.

+ Có 03 công trình trong khu quy hoạch 1/500, có mẫu nhà được duyệt nhưng cấp Giấy phép xây dựng sai so với mẫu nhà được duyệt²¹ (nội dung sai là tăng thêm mái che thang, sân thượng)

- Qua kiểm tra hiện trạng ngẫu nhiên 93 hồ sơ cấp Giấy phép xây dựng, phát hiện: có 09 công trình sử dụng tấm lợp sáng che thêm sân trước, sân sau, sân thượng và 02 công trình xây dựng thêm hàng rào, cửa công không có trong giấy phép (*chi tiết tại Phụ lục 5*).

4.2. Về việc xử lý vi phạm hành chính trong xây dựng:

Qua kiểm tra 81 trường hợp xử phạt vi phạm hành chính trong 02 năm 2021, 2022, phát hiện:

- Có 03 trường hợp không áp dụng tình tiết tăng nặng đối với các trường hợp phải áp dụng tình tiết tăng nặng. Có 04 trường hợp áp dụng sai điều khoản khi xử phạt. Có 01 trường hợp áp dụng điều khoản xử phạt không đúng đối tượng.

- Có 06 trường hợp không xử phạt nhà thầu thi công dù theo quy định phải xử phạt.

Bên cạnh đó, có 09 trường hợp do đã quá thời hiệu xử phạt nên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận không ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính mà chỉ ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Lý do là khi địa phương phát hiện hành vi vi phạm xây dựng thì thời điểm vi phạm của công trình đã xảy ra từ lâu (trên 02 năm) nhưng không kịp thời phát hiện, xử lý.

- Qua kiểm tra thực tế vẫn còn 06 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả của năm 2021 vẫn chưa thực hiện, dẫn đến cả 02 năm còn 17 công trình có vi phạm nhưng còn tồn tại chưa được tháo dỡ.

5. Về cung cấp thông tin quy hoạch:

Việc cung cấp thông tin quy hoạch được thực hiện theo Quyết định số 49/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Theo báo cáo, từ năm 2015 đến 2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân (phòng Quản lý đô thị) đã cung cấp 11.285 hồ sơ thông tin quy hoạch, trong đó: năm 2015, 2016 Bộ Xây dựng đã kiểm tra và kết luận.

¹⁹ Giấy phép xây dựng số 5398/GPXD ngày 21/12/2022 cấp cho ông (bà) Phan Đình Mến – Nguyễn Thị Giang tại số 284/20-22 Đường 26 tháng 3, phường Bình Hưng Hòa.

²⁰ (1) Giấy phép xây dựng số 485/GPXD ngày 04 tháng 02 năm 2021 và (2) Giấy phép xây dựng số 2514/GPXD ngày 25 tháng 5 năm 2021 cấp cho ông (bà) Lương Chí Viễn, địa chỉ: Thửa 334-797, Tờ bản đồ số 10 (TL 02) Phường Bình Trị Đông B)

²¹ (1) Giấy phép xây dựng số: 3225/GPXD ngày 28 tháng 7 năm 2022 cấp cho ông (bà) Võ Quang Đại, địa chỉ: số 123 Đường số 4, Phường An Lạc A Thửa 27, thuộc Tờ bản đồ số 16(TL 2005); (2) Giấy phép xây dựng số 485/GPXD ngày 04 tháng 02 năm 2021 và Giấy phép xây dựng số 2514/GPXD ngày 25/5/2021 cấp cho ông (bà) Lương Chí Viễn, địa chỉ: Thửa 334-797, Tờ bản đồ số 10 (TL 02) Phường Bình Trị Đông B; (3) Giấy phép xây dựng số 3383/GPSCCT ngày 25 tháng 10 năm 2021 cấp cho ông (bà) Trần Phương Trâm, địa chỉ: A 38 Lô A KDC Lý Chiêu Hoàng, P. An Lạc, thuộc Thửa 425, Tờ bản đồ 09(TL 2005).

6. Việc chấp hành các quy định đối với các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị; sự phù hợp của hồ sơ thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt với quy hoạch; tiến độ dự án, nghĩa vụ tài chính đối với đất đai do điều chỉnh quy hoạch của các chủ đầu tư.

Theo báo cáo, nội dung duyệt thiết kế cơ sở, cấp phép xây dựng, kiểm tra giám sát việc thực hiện đầu tư xây dựng theo giấy phép xây dựng đối với các dự án phát triển nhà ở thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng, phía Ủy ban nhân dân quận Bình chỉ là đơn vị phối hợp tại địa phương. Việc tính tiền và thu tiền sử dụng đất đối với các dự án nhà ở (lập mới, điều chỉnh) hiện do Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính chịu trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định.

7. Các nội dung liên quan đến tổ chức thực hiện quy hoạch đối với đất giáo dục, đất công viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật giao thông, văn hóa - thể dục thể thao, thương mại - dịch vụ:

Ủy ban nhân dân quận Bình Tân báo cáo số liệu (không có hồ sơ kèm theo), chưa lập phương án, kế hoạch, lộ trình để thực hiện đầu tư đối với 18 trường học thuộc đất giáo dục; 165 công viên cây xanh, 14 điểm quy hoạch văn hóa - thể dục thể thao và 35 điểm quy hoạch đất xây dựng thương mại - dịch vụ.

8. Về công tác kiểm tra, thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng:

Theo báo cáo, trong kỳ có 27 đơn kiến nghị, phản ánh liên quan đến công tác quản lý và thực hiện quy hoạch và Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã trả lời các đơn kiến nghị, phản ánh này theo quy định.

III. KẾT LUẬN:

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có quan tâm, lãnh đạo, chỉ đạo, bám sát thực tiễn và triển khai thực hiện các công tác trong lĩnh vực quy hoạch, góp phần hoàn thiện hạ tầng, chỉnh trang đô thị trên địa bàn quận. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện, vẫn còn một số sai sót như đã nêu ở phần kết quả thanh tra, cụ thể như sau:

1. Đối với Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân:

1.1. Về công tác quy hoạch:

- Thực hiện không đúng quy định tại Điều 16, Điều 17 Thông tư số 07/2012/TT-BNV ngày 22 tháng 11 năm 2012 của Bộ Nội vụ về hướng dẫn quản lý văn bản, lập hồ sơ và nộp lưu hồ sơ, tài liệu vào lưu trữ cơ quan; Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31 Nghị định số 30/2020/NĐ-CP ngày 05 tháng 3 năm 2020 của Chính phủ về công tác văn thư; Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về công tác văn thư, hồ sơ lưu trữ không đầy đủ, thiếu nhiều tài liệu; dẫn đến không cung cấp đủ hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu cho Thanh tra Thành phố.

- Không tham mưu cho Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận chỉ đạo Ủy ban nhân dân các phường thực hiện việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đảm

7/9/

bảo đúng theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, đối với 02 hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu là đồ án Tây Bình Trị Đông và Ngã ba An Lạc.

- Chưa đảm bảo trình tự, thủ tục lập hồ sơ nhiệm vụ đối với đồ án Tây Bình Trị Đông và Ngã ba An Lạc. Đồ án Tây Bình Trị Đông: Phòng Quản lý đô thị và Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đề nghị thông qua Đồ án quy hoạch phân khu khi chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch là không đúng trình tự thủ tục tại Điều 7 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Chưa đảm bảo về thời gian lập đồ án theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ đối với đồ án Nam Tân Kỳ Tân Quý.

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân Quận có văn bản gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc lấy ý kiến còn chậm so với Tờ trình của chủ đầu tư (Dự án Khang Phúc).

- Không đánh giá năng lực hoạt động của đơn vị tư vấn trong thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch của dự án (Dự án Khang Phúc; Dự án Phú Tân; Dự án Khang An). Chậm ban hành Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định Đồ án quy hoạch xây dựng (Dự án Thịnh Phát; Dự án 561 KDV; Dự án Khang An).

- Không tham mưu Ủy ban nhân dân Quận thực hiện công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng; chưa có báo cáo cụ thể về sự phù hợp của các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Dự án này so với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc theo Quyết định số 2805/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Thuyết minh tổng hợp, bản vẽ đính kèm không thể hiện rõ ràng về chiều cao tối đa của dự án (Dự án 561 Kinh Dương Vương).

- Ban hành Quyết định về duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng trẽ 185 ngày (Dự án Phú Tân). Thẩm định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chậm so với quy định (Dự án Khang An).

1.2. Về công tác quản lý quy hoạch xây dựng:

- Chưa tham mưu Ủy ban nhân dân Quận triển khai cấm mốc giới đối với Đồ án quy hoạch phân khu là chưa thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ Xây dựng

- Việc cấp Giấy phép xây dựng còn sai sót, một số trường hợp cấp Giấy phép xây dựng; Giấy phép sửa chữa, cải tạo nhà chưa đầy đủ về trình tự, thủ tục: không có Bản kê khai năng lực, kinh nghiệm, Chứng chỉ hoạt động xây dựng của Đơn vị tư vấn và Chứng chỉ hành nghề của cá nhân tham gia kiểm định móng, kết cấu công trình; trong đó có 03 công trình trong khu quy hoạch 1/500 cấp phép không đúng quy hoạch, sai mẫu nhà được duyệt. Cấp phép xây dựng 01 công trình có 02 cầu thang; cấp 02 Giấy phép đối với 01 công trình.

2. Đối với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận:

- Việc đấu thầu bằng hình thức thông báo trên trang thông tin điện tử của Bộ Kế hoạch và Đầu tư và trên báo đấu thầu, hiện đã chuyển sang hình thức đấu

lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân, Ủy ban nhân dân các phường đối với những sai sót đã nêu tại phần Kết luận thanh tra.

- Chỉ đạo Trưởng phòng Quản lý đô thị tham mưu, đề xuất các biện pháp chấn chỉnh trình tự cấp phép xây dựng, việc xây dựng trong khu quy hoạch 1/500, yêu cầu các đơn vị tham gia tư vấn thiết kế, thẩm định hồ sơ cấp phép xây dựng cung cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng; chứng chỉ hành nghề để kiểm tra, rà soát theo quy định.

- Chỉ đạo các phòng ban chuyên môn thực hiện lưu trữ các loại hồ sơ theo đúng quy định.

- Rà soát những dự án chậm tiến độ đến thời điểm hiện nay trên địa bàn quận, kiên quyết xử lý theo quy định pháp luật. Riêng đối với dự án 561 Kinh Dương Vương, kiểm tra rà soát toàn bộ pháp lý dự án để xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Rà soát lại việc thẩm định các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc về quy mô dân số của các dự án nhà ở xã hội vượt so với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000, đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên ngành liên quan để kiểm tra việc thực hiện cơ sở hạ tầng (trong đó lưu ý diện tích đất cây xanh), đất kênh rạch tại các dự án như đã nêu phần kết quả thanh tra để thực hiện và xử lý theo đúng quy định pháp luật.

- Chỉ đạo Chánh Thanh tra Quận kiểm tra, rà soát lại về số liệu và kết quả xử lý, giải quyết đối với đơn khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm liên quan đến quy hoạch xây dựng; báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân xem xét theo quy định.

- Chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với phần diện tích 775,8m² đất kênh, rạch tại Dự án Natural Poem, phường An Lạc do Công ty TNHH Lee&Co làm chủ đầu tư và đề xuất hướng xử lý đúng quy định, đảm bảo không thất thu ngân sách nhà nước.

- Chỉ đạo Trưởng Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực Quận nghiêm túc thực hiện các nội dung liên quan đến công tác đấu thầu qua mạng được quy định tại Luật Đấu thầu năm 2023; Nghị định số 23/2024/NĐ-CP, Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và Thông tư số 01/2024/TT-BKHĐT ngày 15 tháng 02 năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về lựa chọn nhà thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia, đối với các công tác lập quy hoạch về sau khi đến kỳ rà soát.

2. Giao Giám đốc Sở Giao thông Vận tải:

Có văn bản chỉ đạo Trung tâm Hạ tầng giao thông đường bộ theo dõi, đánh

ngl

thầu qua mạng để đảm bảo công bằng, minh bạch từ cuối tháng 02 năm 2024 theo quy định tại Nghị định số 23/2024/NĐ-CP, Nghị định số 24/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đấu thầu và Thông tư số 01/2024/TT-BKHĐT ngày 15 tháng 02 năm 2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về hướng dẫn việc cung cấp, đăng tải thông tin về lựa chọn nhà thầu và mẫu hồ sơ đấu thầu trên hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Chậm tham mưu cho Ủy ban nhân dân quận tổ chức lập các Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, mặc dù Sở Quy hoạch - Kiến trúc đã có hướng dẫn, là thực hiện không đúng trách nhiệm được phân công tại Điều 2 Quyết định phê duyệt đồ án của Ủy ban nhân dân Thành phố và Thông tư số 19/2010/TT-BXD ngày 22 tháng 10 năm 2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

3. Đối với Đội Thanh tra địa bàn Quận:

Chưa kiên quyết theo dõi quản lý sau cấp phép, xử lý vi phạm hành chính và tổ chức thực hiện quyết định xử lý vi phạm hành chính: còn 09 trường hợp quá thời hiệu xử phạt, 03 trường hợp không áp dụng tình tiết tăng nặng, 05 trường hợp áp dụng sai điều khoản, 06 trường hợp không xử phạt nhà thầu thi công và 17 công trình chưa thực hiện xong Quyết định.

4. Đối với Ủy ban nhân dân các phường:

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư không đúng về hình thức và thời gian lấy ý kiến không đảm bảo là thực hiện không đúng theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Không quản lý chặt chẽ địa bàn, để xảy ra nhiều trường hợp xây dựng không phép, phát hiện chậm 09 trường hợp dẫn đến quá thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính (gồm 02 trường hợp tại phường An Lạc A, 03 trường hợp tại phường An Lạc, 01 trường hợp tại phường Tân Tạo và 03 trường hợp tại phường Bình Hưng Hòa B).

Để xảy ra các sai sót nêu trên, trách nhiệm chính và trực tiếp thuộc về Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận được phân công phụ trách thời kỳ có liên quan. Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận qua các thời kỳ chịu trách nhiệm với vai trò người đứng đầu.

5. Đối với Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

Chậm thẩm định đối với 03 đồ án (Tây Bình Trị Đông; Ngã ba An Lạc; Bắc Tân Kỳ Tân Quý) theo quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP.

IV. KIẾN NGHỊ CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ:

Từ những kết luận nêu trên, Chánh Thanh tra Thành phố kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố biện pháp xử lý như sau:

1. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân:

- Tổ chức kiểm điểm trách nhiệm và xử lý theo thẩm quyền đối với các tập thể, cá nhân có liên quan qua từng thời kỳ của Phòng Quản lý đô thị, Ban Quản

giá tình hình giao thông tại vị trí kết nối của dự án Natural Poem (Công ty TNHH LEE&CO làm đầu tư) và báo cáo đề xuất hướng xử lý trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, tránh trường hợp xảy ra ùn tắc giao thông theo đúng quy định pháp luật.

3. Giao Giám đốc Sở Xây dựng:

Tổ chức kiểm tra bổ sung việc thực hiện theo giấy phép xây dựng của chủ đầu tư đối với hạng mục hầm cở, cây xanh tại Dự án Natural Poem việc tuân thủ quy hoạch đô thị, giấy phép xây dựng của chủ đầu tư đối với phần công trình hạ tầng kỹ thuật (lưu ý đối với diện tích cây xanh) của Dự án Khu chung cư Lê Thành, trường hợp phát hiện có hành vi vi phạm hành chính thì xử lý vi phạm hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm theo quy định.

4. Giao Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc:

- Có phương án đề xuất Ủy ban nhân dân Thành phố về việc cắm mốc chỉ giới xây dựng trên địa bàn Thành phố đúng quy định.

- Chấn chỉnh, tăng cường nghiệp vụ thẩm định quy hoạch, đảm bảo thời hạn theo quy định.

5. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chỉ đạo Thanh tra Sở Xây dựng:

Kiểm tra, xử lý nghiêm các chủ đầu tư, đơn vị thi công vi phạm các quy định về thi công xây dựng công trình (nếu có) nhằm thực hiện nghiêm Chỉ thị số 23-CT/TU ngày 25 tháng 7 năm 2019 của Ban Thường vụ Thành ủy về tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố; Kế hoạch số 3333/KH-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố về triển khai các giải pháp tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước về trật tự xây dựng trên địa bàn Thành phố.

6. Giao Thanh tra Thành phố:

Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Kết luận thanh tra và báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định./.

Nơi nhận:

- Cục III Thanh tra Chính phủ;
- Chủ tịch UBNDTP;
- PCT.UBNDTP Ngô Minh Châu;
- Văn phòng UBNDTP;
- Chánh Thanh tra Thành phố;
- Chủ tịch UBND quận Bình Tân;
- Lưu: VT. P8/XL.5b

KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA



Trần Đình Trữ

PHỤ LỤC SỐ 1: QUÁ TRÌNH TỔ CHỨC LỰA CHỌN NHÀ THẦU TƯ VẤN LẬP ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

(Đính kèm Kết luận thanh tra số 147/KL-TTTP-P8 ngày 29/02/2024)

I. Về công tác lựa chọn nhà thầu, thương thảo, ký hợp đồng và quyết toán công trình lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn quận Bình Tân

1. Về điều kiện, năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch

Do tính chất, quy mô của 08 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn quận Bình Tân là các đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện phù hợp với tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng có chứng chỉ năng lực và phạm vi hoạt động thuộc hạng II, căn cứ quy định tại Khoản 4 Điều 60 (Chứng chỉ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng) của Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng, điều kiện, năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch thì điều kiện, năng lực của tổ chức tư vấn lập các đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn quận Bình Tân yêu cầu phải có Chứng chỉ năng lực của tổ chức tư vấn lập quy hoạch xây dựng hạng II.

2. Về công tác lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch

2.1. Các căn cứ pháp lý thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu

- **Đối với công tác lựa chọn nhà thầu tư vấn lập Đồ án quy hoạch phân khu:** các gói thầu lập Đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn quận Bình Tân có giá trị trên 500 triệu nên Ban Quản lý Đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân (sau đây viết tắt là Ban QLĐTXDCT quận) thực hiện lựa chọn nhà thầu theo hình thức đấu thầu rộng rãi với phương thức một giai đoạn hai túi hồ sơ được quy định tại Điều 29, Mục 2, Chương II của Luật Đấu thầu và quy trình đấu thầu rộng rãi được áp dụng theo quy định tại Điều 32 (Quy trình chi tiết), Mục 1, Chương III (Quy trình đấu thầu rộng rãi, hạn chế đối với gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn) của Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu, quy trình lựa chọn nhà thầu tư vấn theo quy định gồm các nội dung cụ thể như sau:

+ Chuẩn bị lựa chọn nhà thầu, bao gồm: Lựa chọn danh sách ngắn (nếu cần thiết); Lập hồ sơ mời thầu; Thẩm định và phê duyệt hồ sơ mời thầu.

+ Tổ chức lựa chọn nhà thầu, bao gồm: Mời thầu; Phát hành, sửa đổi, làm rõ hồ sơ mời thầu; Chuẩn bị, nộp, tiếp nhận, quản lý, sửa đổi, rút hồ sơ dự thầu; Mở hồ sơ đề xuất về kỹ thuật.

+ Đánh giá hồ sơ đề xuất về kỹ thuật, bao gồm: Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về kỹ thuật; Phê duyệt danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật.

+ Mở và đánh giá hồ sơ đề xuất về tài chính, bao gồm: Mở hồ sơ đề xuất về tài chính của các nhà thầu trong danh sách được duyệt; Kiểm tra, đánh giá tính hợp lệ của hồ sơ đề xuất về tài chính; Đánh giá chi tiết hồ sơ đề xuất về tài chính; Xếp hạng nhà thầu.

+ Thương thảo hợp đồng.

+ Trình, thẩm định, phê duyệt và công khai kết quả lựa chọn nhà thầu.

+ Hoàn thiện, ký kết hợp đồng.

- **Đối với công tác lựa chọn nhà thầu tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu:** các gói thầu lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu trên địa bàn quận Bình Tân có giá trị không quá 500 triệu đồng, Ban QLĐTXDCT quận thực hiện lựa

chọn nhà thầu theo hình thức, quy trình chỉ định thầu rút gọn được quy định tại khoản 1 Điều 54 và khoản 2 Điều 56 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP, gồm các nội dung cụ thể như sau:

+ Bên mời thầu căn cứ vào mục tiêu, phạm vi công việc, dự toán được duyệt để chuẩn bị và gửi dự thảo hợp đồng cho nhà thầu được chủ đầu tư xác định có đủ năng lực và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu của gói thầu. Nội dung dự thảo hợp đồng bao gồm các yêu cầu về phạm vi, nội dung công việc cần thực hiện, thời gian thực hiện, chất lượng công việc cần đạt được, giá trị tương ứng và các nội dung cần thiết khác;

+ Trên cơ sở dự thảo hợp đồng, bên mời thầu và nhà thầu được đề nghị chỉ định thầu tiến hành thương thảo, hoàn thiện hợp đồng làm cơ sở để phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng;

+ Ký kết hợp đồng: Hợp đồng ký kết giữa các bên phải phù hợp với quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu, biên bản thương thảo hợp đồng và các tài liệu liên quan khác.

2.2. Quá trình thực hiện công tác lựa chọn nhà thầu

Trên cơ sở các quy định nêu trên và sau khi được Ủy ban nhân dân Thành phố giao kế hoạch vốn để thực hiện lập 08 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) trên địa bàn quận, Ban QLĐTXDCT quận tổ chức thực hiện như sau:

2.2.1. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Nam đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân

Ngày 25 tháng 1 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đồ án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Nam đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân tại Quyết định số 165/QĐ-BQLĐT trên cơ sở Tờ trình số 02/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban QLĐTXDCT quận (được quy định tại Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ kế hoạch và đầu tư quy định chi tiết về kế hoạch lựa chọn nhà thầu).

a) Công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch (giá gói thầu 543.054.000 đồng)

- Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Công văn số 81B/CV-2016 xin được hỗ trợ công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 151/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016. Tổ Chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Văn bản số 01/ĐGNL-TCG.

- Ngày 26 tháng 01 năm 2016, Tổ Chuyên gia có Tờ trình số 02/TTr-TCG về trình duyệt kết quả chỉ định thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An thương thảo hợp đồng tại BBTT số 14/BBTT-BQLĐT. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 159/QĐ-BQLĐT. Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn thiết

kế Thái An tiến hành ký hợp đồng tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch số 14/216/HĐ-BQLĐT. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Quyết định số 81D/QĐ.TVĐT-2016 về thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 167/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch.

- Ngày 27 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An trình phê duyệt HSMT gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Tờ trình số 85E/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định HSMT số 01/TĐ-HSMT. Ban QLĐTXDCT quận duyệt HSMT tại Quyết định số 175/QĐ-BQLĐT và phát hành thông báo mời thầu số 183/TBMT-BQLĐT, thời gian phát hành HSMT từ 09 giờ 00 phút ngày 02 tháng 02 năm 2016 đến 15 giờ 30 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016.

- Lúc 15 giờ 35 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất kỹ thuật, với 03 nhà thầu tham dự, gồm: 1/ Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc; 2/ Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng; 3/ Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật và trình duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Tờ trình số 286/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật tại Báo cáo số 02/BCTĐ-TTĐ. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Quyết định số 328/Đ-BQLĐT và thông báo danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Văn bản số 337/BQLĐT, với nhà thầu đạt kỹ thuật là Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T.

- Lúc 15 giờ 00 phút, ngày 21 tháng 3 năm 2016 mở thầu hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 24 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận thương thảo hợp đồng lập đồ án quy hoạch với Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Tờ trình số 339/TT-2016 về trình duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Tổ thẩm định có Báo cáo số 03/BCTĐ-TTĐ về thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 426/QĐ-BQLDDT, Thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu tại Văn bản số 434/BQLĐT và Thông báo trúng thầu tại Văn bản số 442/BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T ký hợp đồng lập đồ án quy hoạch tại Hợp đồng số 41/2016/HĐ-BQLĐT (thời gian thực hiện hợp đồng là 09 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt).

- Ngày 23 tháng 12 năm 2016, điều chỉnh hợp đồng số 128/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến ngày 30 tháng 12 năm 2017 và ngày 29 tháng 12 năm 2017, điều chỉnh hợp đồng số 209/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến ngày 31 tháng 8 năm 2018.

- Ngày 24 tháng 4 năm 2018, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T thực hiện nghiệm thu hồ sơ lập đồ án quy hoạch tại Biên bản số 87/BBNT-ANT.

- Ngày 29 tháng 8 năm 2018, điều chỉnh hợp đồng số 123/ĐCHĐ-BQLĐT gia

hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến khi có quyết định phê duyệt đồ án của cấp thẩm quyền.

- Ngày 07 tháng 6 năm 2019, điều chỉnh hợp đồng số 49/ĐCHĐ-BQLDA thay đổi thông tin của Chủ đầu tư và nhà thầu.

- Ngày 23 tháng 7 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành tại Biên bản số 42/BBNT-ANT.

b) Công tác lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch (giá gói thầu 52.497.000 đồng)

- Ngày 16 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T có Công văn số 19/2016/CV-ANT xin tham gia thực hiện công tác lập nhiệm vụ quy hoạch.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 328/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 18 tháng 3 năm 2016.

- Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch tại Văn bản số 01/ĐGNL-TCG.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T thương thảo hợp đồng tại BBTT số 49/BBTT-BQLĐT.

- Ngày 23 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia trình duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Tờ trình số 02/TTr-TCG. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 345/QĐ-BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016 Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T tiến hành ký hợp đồng lập nhiệm vụ số 49/216/HĐ-BQLĐT (thời gian thực hiện hợp đồng là 01 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt).

- Ngày 22 tháng 4 năm 2016, điều chỉnh hợp đồng số 48/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch cho đến khi cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngày 29 tháng 6 năm 2017, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T thực hiện nghiệm thu hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch.

- Ngày 03 tháng 6 năm 2019, điều chỉnh hợp đồng số 50/ĐCHĐ-BQLDA thay đổi thông tin của Chủ đầu tư và nhà thầu.

c) Công tác Quyết toán công trình:

- Ngày 23 tháng 8 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận trình Sở Tài chính thẩm tra phê duyệt quyết toán tại Tờ trình số 2158/TTr-BQLDA.

- Ngày 03 tháng 01 năm 2020, Sở Tài chính phê duyệt quyết toán tại Quyết định số 43/QĐ-SCT.

2.2.2. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân

Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đồ án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận

Bình Tân tại Quyết định số 164/QĐ-BQLĐT trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban QLĐTXDCT quận (được quy định tại Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT).

a) Công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch (giá gói thầu 670.405.000 đồng)

- Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Công văn số 81A/CV-2016 xin được hỗ trợ công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 150/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016.

- Ngày 26 tháng 01 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Văn bản số 01/ĐGNL-TCG và có Tờ trình số 02/TTr-TCG về trình duyệt kết quả chỉ định thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An thương thảo hợp đồng tại BBTT số 13/BBTT-BQLĐT. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 158/QĐ-BQLĐT. Sau đó, hai bên tiến hành ký hợp đồng tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Hợp đồng số 13/216/HĐ-BQLĐT. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Quyết định số 81C/QĐ.TVĐT-2016 về thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 166/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch.

- Ngày 27 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An trình phê duyệt HSMT gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Tờ trình số 85B/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định HSMT tại Văn bản số 01/TĐ-HSMT. Ban QLĐTXDCT quận duyệt HSMT tại Quyết định số 174/QĐ-BQLĐT và phát hành thông báo mời thầu số 190/TBMT-BQLĐT, thời gian phát hành HSMT từ 09 giờ 00 phút ngày 02 tháng 02 năm 2016 đến 15 giờ 00 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016.

- Lúc 15 giờ 05 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất kỹ thuật, với 03 nhà thầu tham dự, gồm: 1/ Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc; 2/ Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng; 3/ Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật và trình duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Tờ trình số 285/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật tại Văn bản số 02/BCTĐ-TTĐ. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Quyết định số 327/Đ-BQLĐT và thông báo danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Văn bản số 336/BQLĐT, với nhà thầu đạt kỹ thuật là Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T.

- Lúc 14 giờ 40 phút ngày 21 tháng 3 năm 2016 mở thầu hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 24 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận thương thảo hợp đồng lập đồ án quy hoạch với Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Tờ trình số 338/TT-2016 về trình duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Tổ thẩm định

có Báo cáo số 03/BCTĐ-TTĐ về thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐT XDCT quận phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 425/QĐ-BQLDDT, thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu tại Văn bản số 433/BQLĐT và thông báo trúng thầu tại Văn bản số 441/BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐT XDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T ký hợp đồng lập đồ án quy hoạch số 40/2016/HĐ-BQLĐT. (thời gian thực hiện hợp đồng là 09 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt)

- Ngày 23 tháng 12 năm 2016, điều chỉnh hợp đồng số 131/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến ngày 30 tháng 12 năm 2017 và ngày 29 tháng 12 năm 2017, điều chỉnh hợp đồng số 210/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến ngày 31 tháng 8 năm 2018.

- Ngày 24 tháng 4 năm 2018, Ban QLĐT XDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T thực hiện nghiệm thu hồ sơ lập đồ án quy hoạch tại Biên bản số 86/BBNT-ANT.

- Ngày 29 tháng 8 năm 2018, Điều chỉnh hợp đồng số 116/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến khi có quyết định phê duyệt đồ án của cấp thẩm quyền.

- Ngày 07 tháng 6 năm 2019, Điều chỉnh hợp đồng số 48/ĐCHĐ-BQLDA thay đổi thông tin của Chủ đầu tư và nhà thầu.

- Ngày 02 tháng 7 năm 2019, Ban QLĐT XDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành tại Biên bản số 43/BBNT-ANT.

b) Công tác lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch (giá gói thầu 58.486.000 đồng)

- Ngày 16 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T có Công văn số 18/2016/CV-ANT xin tham gia thực hiện công tác lập nhiệm vụ quy hoạch.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐT XDCT quận ban hành Quyết định số 327/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 18 tháng 3 năm 2016.

- Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch tại Văn bản số 01/ĐGNL-TCG.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐT XDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T thực hiện thương thảo hợp đồng tại BBTT số 48/BBTT-BQLĐT.

- Ngày 23 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia trình duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Tờ trình số 02/TTr-TCG. Ban QLĐT XDCT quận ký Quyết định chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 344/QĐ-BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐT XDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T tiến hành ký hợp đồng lập nhiệm vụ tại Hợp đồng số 48/216/HĐ-BQLĐT. (thời gian thực hiện hợp đồng là 01 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt)

- Ngày 22 tháng 4 năm 2016, Điều chỉnh hợp đồng số 49/ĐCHĐ-BQLĐT gia

hạn thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch cho đến khi cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngày 03 tháng 6 năm 2019, Điều chỉnh hợp đồng số 51/ĐCHĐ-BQLDA thay đổi thông tin của Chủ đầu tư và nhà thầu.

- Ngày 29 tháng 6 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.

c) Công tác Quyết toán công trình:

- Ngày 23 tháng 8 năm 2019, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực quận Bình Tân trình Sở Tài chính về thẩm tra phê duyệt quyết toán tại Tờ trình số 2160/TTr-BQLDA.

- Ngày 26 tháng 3 năm 2020, Sở Tài chính phê duyệt quyết toán tại Quyết định số 1592/QĐ-SCT.

2.2.3. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đồ án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân tại Quyết định số 170/QĐ-BQLĐT trên cơ sở Tờ trình số 07/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban QLĐTXDCT quận (theo khoản 3 Điều 3 Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT).

a) Công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch (giá gói thầu 698.010.000 đồng)

- Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Công văn số 78A/CV-2016 xin được hỗ trợ công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ký Quyết định số 155/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở tờ trình số 01/TTr-TCG ngày 25 tháng 01 năm 2016.

- Ngày 26 tháng 01 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Văn bản số 01/ĐGNL-TCG và có Tờ trình số 02/TTr-TCG về trình duyệt kết quả chỉ định thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An thương thảo hợp đồng tại BBTT số 18/BBTT-BQLĐT. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 163/QĐ-BQLĐT. Sau đó, hai bên tiến hành ký hợp đồng tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch số 18/216/HĐ-BQLĐT. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Quyết định số 78C/QĐ.TVĐT-2016 về thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 171/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch.

- Ngày 27 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An trình phê duyệt HSMT gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Tờ trình số 85D/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định HSMT số 01/TĐ-HSMT. Ban QLĐTXDCT quận duyệt HSMT tại Quyết định số 179/QĐ-BQLĐT và phát hành thông báo mời thầu số 188/TBMT-BQLĐT, thời gian phát hành HSMT từ 09 giờ 00 phút ngày 02 tháng 02 năm 2016 đến 09 giờ 00 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016.

- Lúc 09 giờ 00 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất kỹ thuật, với 03 nhà thầu tham dự, gồm: 1/ Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc; 2/ Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền; 3/ Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật và trình duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Tờ trình số 281/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật tại Văn bản số 02/BCTĐ-TTĐ. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Quyết định số 332/Đ-BQLĐT và thông báo danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Văn bản số 341/BQLĐT, với nhà thầu đạt kỹ thuật là Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc; Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T

- Lúc 16 giờ 20 phút ngày 21 tháng 3 năm 2016 mở thầu hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính và trình danh sách xếp hạng nhà thầu. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt danh sách xếp hạng nhà thầu tại Quyết định số 382/QĐ-BQLĐT.

- Ngày 24 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận thương thảo hợp đồng lập đồ án quy hoạch với Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Tờ trình số 343/TT-2016 về trình duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Tổ thẩm định có Báo cáo số 03/BCTĐ-TTĐ về thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 430/QĐ-BQLĐT, thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu tại Văn bản số 438/BQLĐT và Thông báo trúng thầu tại Văn bản số 446/BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc ký hợp đồng lập đồ án quy hoạch số 45/2016/HĐ-BQLĐT (thời gian thực hiện hợp đồng là 09 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt).

- Ngày 23 tháng 12 năm 2016, điều chỉnh hợp đồng số 130/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến ngày 30 tháng 12 năm 2017 và ngày 29 tháng 12 năm 2017, điều chỉnh hợp đồng số 205/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến ngày 31 tháng 8 năm 2018.

- Ngày 29 tháng 8 năm 2018, Điều chỉnh hợp đồng số 119/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến khi có quyết định phê duyệt đồ án của cấp thẩm quyền.

- Ngày 31 tháng 8 năm 2018, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc thực hiện nghiệm thu hồ sơ lập đồ án quy hoạch.

- Ngày 03 tháng 6 năm 2019, Điều chỉnh hợp đồng số 53/ĐCHĐ-BQLDA thay đổi thông tin của Chủ đầu tư và nhà thầu.

- Ngày 03 tháng 10 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.

b) Công tác lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch (giá gói thầu 59.498.000 đồng)

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016 Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc có Công văn số 04/16/CV-V.Archi xin tham gia thực hiện công tác lập nhiệm vụ

quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 333/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 18 tháng 3 năm 2016.

- Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch tại Văn bản số 01/ĐGNL-TCG.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc thương thảo hợp đồng tại BBTT số 54/BBTT-BQLĐT.

- Ngày 23 tháng 3 năm 2016, Tổ Chuyên gia trình duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Tờ trình số 02/TTr-TCG. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 350/QĐ-BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc tiến hành ký hợp đồng lập nhiệm vụ quy hoạch số 54/216/HĐ-BQLĐT. (thời gian thực hiện hợp đồng là 01 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt)

- Ngày 22 tháng 4 năm 2016, Điều chỉnh hợp đồng số 50/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch cho đến khi cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngày 29 tháng 6 năm 2017, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.

c) Công tác Quyết toán công trình:

- Ngày 1 tháng 11 năm 2019, Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực quận Bình Tân trình Sở Tài chính về thẩm tra phê duyệt quyết toán công trình tại Tờ trình số 2812/TTr-BQLDA.

- Ngày 25 tháng 12 năm 2020, Sở Tài chính phê duyệt quyết toán tại Quyết định số 8353/QĐ-SCT.

2.2.4. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đồ án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Nam Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân tại Quyết định số 169/QĐ-BQLĐT trên cơ sở Tờ trình số 06/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban QLĐTXDCT quận (theo khoản 3 Điều 3 Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT).

a) Công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch (giá gói thầu 655.559.000 đồng)

- Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có công văn số 78B/CV-2016 xin được hỗ trợ công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 156/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016.

- Ngày 26 tháng 01 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Văn bản số 01/ĐGNL-TCG và có Tờ trình số 02/TTr-TCG về trình duyệt kết quả chỉ định thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An thương thảo hợp đồng tại BBTT số 19/BBTT-BQLĐT. Ban

QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 164/QĐ-BQLĐT. Sau đó, hai bên tiến hành ký hợp đồng tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch số 19/216/HĐ-BQLĐT. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Quyết định số 78D/QĐ.TVĐT-2016 về thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 172/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch.

- Ngày 27 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An trình phê duyệt HSMT gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Tờ trình số 85F/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định HSMT số 01/TĐ-HSMT. Ban QLĐTXDCT quận duyệt HSMT tại Quyết định số 181/QĐ-BQLĐT và phát hành Thông báo mời thầu số 187/TBMT-BQLĐT, thời gian phát hành HSMT từ 09 giờ 00 phút ngày 02 tháng 02 năm 2016 đến 09 giờ 30 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016.

- Lúc 09 giờ 30 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất kỹ thuật, với 03 nhà thầu tham dự, gồm: 1/ Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc; 2/ Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền; 3/ Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật và trình duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Tờ trình số 282/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật tại Văn bản số 02/BCTĐ-TTĐ. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Quyết định số 333/Đ-BQLĐT và thông báo danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Văn bản số 342/BQLĐT, với nhà thầu đạt kỹ thuật là Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc.

- Lúc 16 giờ 00 phút ngày 21 tháng 3 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 24 tháng 3 năm 2016, thương thảo hợp đồng lập đồ án quy hoạch với Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Tờ trình số 342/TT-2016 về trình duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Tổ thẩm định có Báo cáo số 03/BCTĐ-TTĐ về thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 431/QĐ-BQLĐT, thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu tại Văn bản số 439/BQLĐT và Thông báo trúng thầu tại Văn bản số 447/BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc ký hợp đồng lập đồ án quy hoạch số 46/2016/HĐ-BQLĐT (thời gian thực hiện hợp đồng là 09 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt).

- Ngày 23 tháng 12 năm 2016, điều chỉnh hợp đồng số 125/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến ngày 30/12/2017 và ngày 29 tháng 12 năm 2017, điều chỉnh hợp đồng số 208/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến ngày 31/8/2018.

- Ngày 29 tháng 8 năm 2018, Điều chỉnh hợp đồng số 126/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến khi có quyết định phê duyệt đồ án của cấp thẩm quyền.

- Ngày 31 tháng 8 năm 2018, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư

vấn Xây dựng Việt Kiến trúc thực hiện nghiệm thu hồ sơ lập đồ án.

- Ngày 03 tháng 6 năm 2019, Điều chỉnh hợp đồng số 52/ĐCHĐ-BQLDA thay đổi thông tin của Chủ đầu tư và nhà thầu.

- Ngày 12 tháng 9 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.

b) Công tác lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch (giá gói thầu 58.486.000 đồng)

- Ngày 16 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc có Công văn số 05/2016/CV-ANT xin tham gia thực hiện công tác lập nhiệm vụ.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 332/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 18 tháng 3 năm 2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban QLĐTXDCT quận.

- Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch số 01/ĐGNL-TCG.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc thực hiện thương thảo hợp đồng tại BBTT số 53/BBTT-BQLĐT.

- Ngày 23 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia trình duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Tờ trình số 02/TTr-TCG. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 349/QĐ-BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc tiến hành ký hợp đồng lập nhiệm vụ số 53/216/HĐ-BQLĐT. (thời gian thực hiện hợp đồng là 01 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt)

- Ngày 22 tháng 4 năm 2016, Điều chỉnh hợp đồng số 47/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch cho đến khi cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngày 29 tháng 6 năm 2017, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến trúc thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.

c) Công tác Quyết toán công trình:

- Ngày 02 tháng 10 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận trình Sở Tài chính về thẩm tra phê duyệt quyết toán tại Tờ trình số 2441/TTr-BQLDA.

- Ngày 25 tháng 12 năm 2020, Sở Tài chính phê duyệt quyết toán tại Quyết định số 8351/QĐ-SCT.

2.2.5. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Nam Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân.

Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án đồ án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Nam Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân tại Quyết định số 167/QĐ-BQLĐT trên cơ sở Tờ trình số 04/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban QLĐTXDCT quận (được quy định tại khoản 3 Điều 3 Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT).

a) Công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch (giá gói thầu 798.323.000 đồng)

- Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có

Công văn số 80B/CV-2016 xin được hỗ trợ công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 153/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban QLĐTXDCT quận.

- Ngày 26 tháng 01 năm 2016, Tổ Chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Văn bản số 01/ĐGNL-TCG và có Tờ trình số 02/TTr-TCG về trình duyệt kết quả chỉ định thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An thực hiện thương thảo hợp đồng tại BBTT số 16/BBTT-BQLĐT. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 161/QĐ-BQLĐT. Sau đó, hai bên tiến hành ký hợp đồng tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch số 16/216/HĐ-BQLĐT. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Quyết định số 81D/QĐ.TVĐT-2016 về thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 169/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch.

- Ngày 27 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An trình phê duyệt HSMT gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Tờ trình số 85E/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định HSMT số 01/TĐ-HSMT. Ban QLĐTXDCT quận Bình Tân duyệt HSMT tại Quyết định số 177/QĐ-BQLĐT và phát hành Thông báo mời thầu số 185/TBMT-BQLĐT, thời gian phát hành HSMT từ 09 giờ 00 phút ngày 02 tháng 02 năm 2016 đến 14 giờ 30 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016.

- Lúc 14 giờ 30 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất kỹ thuật, với 03 nhà thầu tham dự, gồm: 1/Viện Quy hoạch Xây dựng; 2/Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền; 3/Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật và trình duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại tờ trình số 288/TT-2016; Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật tại số 02/BCTĐ-TTĐ; Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Quyết định số 330/Đ-BQLĐT và Thông báo danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại số 339/BQLĐT, với nhà thầu đạt kỹ thuật là Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền.

- Lúc 15 giờ 20 phút ngày 21 tháng 3 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 24 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận thực hiện thương thảo hợp đồng lập đồ án quy hoạch với Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền.

- Ngày 24 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Tờ trình số 340/TT-2016 về trình duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch; Tổ thẩm định có báo cáo số 03/BCTĐ-TTĐ về thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch; Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 428/QĐ-BQLĐT, Thông báo số 436/BQLĐT về kết quả lựa chọn nhà thầu và Thông báo trúng thầu số 444/BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận Bình Tân và Công ty cổ

phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền ký hợp đồng lập đồ án quy hoạch số 43/2016/HĐ-BQLĐT (thời gian thực hiện hợp đồng là 09 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt).

- Ngày 23 tháng 12 năm 2016, Điều chỉnh hợp đồng số 124/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến ngày 30/12/2017.

- Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Điều chỉnh hợp đồng số 212/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến ngày 31/8/2018

- Ngày 19 tháng 6 năm 2018, Ban QLĐT XDCT quận Bình Tân và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền thực hiện nghiệm thu hồ sơ lập đồ án quy hoạch tại Biên bản số 02/BBNT-PĐ

- Ngày 29 tháng 8 năm 2018, điều chỉnh hợp đồng số 121/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập đồ án đến khi cấp thẩm quyền phê duyệt đồ án và ngày 03 tháng 6 năm 2019, điều chỉnh hợp đồng số 56/ĐCHĐ-BQLDA điều chỉnh thông tin chủ đầu tư.

- Ngày 3 tháng 10 năm 2019, Ban QLĐT XDCT quận Bình Tân và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.

- Ngày 03 tháng 3 năm 2023, Điều chỉnh hợp đồng số 22/ĐCHĐ-BQLDA điều chỉnh tài khoản chủ đầu tư.

b) Công tác lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch (giá gói thầu 63.315.000 đồng)

- Ngày 17 tháng 3 năm 2016, Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền có Công văn số 17/2016-CVRL xin tham gia thực hiện công tác lập nhiệm vụ.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐT XDCT quận Bình Tân ký Quyết định số 330/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD.

- Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch số 01/ĐGNL-TCG.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐT XDCT quận Bình Tân và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền thực hiện thương thảo hợp đồng tại BBTT số 51/BBTT-BQLĐT.

- Ngày 23 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia trình duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Tờ trình số 02/TTr-TCG; Ban QLĐT XDCT quận Bình Tân ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 347/QĐ-BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐT XDCT quận Bình Tân và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền tiến hành ký hợp đồng lập nhiệm vụ số 51/216/HĐ-BQLĐT. (thời gian thực hiện hợp đồng là 01 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt)

- Ngày 22 tháng 4 năm 2016, Điều chỉnh hợp đồng số 44/ĐCHĐ-BQLĐT gia hạn thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch cho đến khi cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngày 30 tháng 6 năm 2017, Ban QLĐT XDCT quận Bình Tân và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.

- Ngày 03 tháng 6 năm 2019, Điều chỉnh hợp đồng số 55/ĐCHĐ-BQLDA thay đổi thông tin của Chủ đầu tư và nhà thầu.

c) Công tác quyết toán công trình

- Ngày 01 tháng 11 năm 2019, Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực quận Bình Tân trình Sở Tài chính về đề nghị thẩm tra quyết toán công trình tại Tờ trình số 2813/TTr-BQLDA.

- Ngày 25 tháng 12 năm 2020, Sở tài chính phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại quyết định số 8349/QĐ-STC.

2.2.6. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Bắc Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.

Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Đồ án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Bắc Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân quyết định số 166/QĐ-BQLĐT trên cơ sở Tờ trình số 03/TTr-TXD ngày 25/01/2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Bình Tân (theo khoản 3 Điều 3 Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT).

a) Công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch (giá gói thầu 758.614.000 đồng)

- Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Công văn số 80A/CV-2016 xin được hỗ trợ công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Bình Tân ban hành Quyết định số 152/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016.

- Ngày 26 tháng 01 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch số 01/ĐGNL-TCG và có Tờ trình số 02/TTr-TCG về trình duyệt kết quả chỉ định thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An thương thảo hợp đồng tại BBTT số 15/BBTT-BQLĐT. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 160/QĐ-BQLĐT. Sau đó, hai bên tiến hành ký hợp đồng tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch số 15/216/HĐ-BQLĐT. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Quyết định số 80C/QĐ.TVĐT-2016 về thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 168/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 03/TTr-TXD ngày 26 tháng 01 năm 2016.

- Ngày 27 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An trình phê duyệt HSMT gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Tờ trình số 85C/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định HSMT số 01/TĐ-HSMT. Ban QLĐTXDCT quận duyệt HSMT tại Quyết định số 176/QĐ-BQLĐT và phát hành thông báo mời thầu số 184/TBMT-BQLĐT, thời gian phát hành HSMT từ 09 giờ 00 phút ngày 02 tháng 02 năm 2016 đến 14 giờ 00 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016.

- Lúc 14 giờ 05 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất kỹ thuật, với 03 nhà thầu tham dự, gồm: 1/Viện Quy hoạch Xây dựng; 2/Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền; 3/Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo

đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật và trình duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại tờ trình số 287/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật tại Văn bản số 02/BCTĐ-TTĐ. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Quyết định số 329/Đ-BQLĐT và thông báo danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Văn bản số 338/BQLĐT, với nhà thầu đạt kỹ thuật là Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền.

- Lúc 15 giờ 40 phút ngày 21 tháng 3 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 24 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận thương thảo hợp đồng lập đồ án quy hoạch với Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Tờ trình số 341/TT-2016 về trình duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Tổ thẩm định có Báo cáo số 03/BCTĐ-TTĐ về thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 427/QĐ-BQLDDT, thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu số 435/BQLĐT và thông báo trúng thầu số 443/BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền ký hợp đồng lập đồ án quy hoạch số 42/2016/HĐ-BQLĐT (thời gian thực hiện hợp đồng là 09 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt).

- Ngày 23 tháng 12 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền ký điều chỉnh hợp đồng số 126/DCHĐ-BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập đồ án đến ngày 31 tháng 08 năm 2018.

- Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền ký điều chỉnh hợp đồng số 211/ĐCHĐ-BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập đồ án đến ngày 31 tháng 08 năm 2018.

- Ngày 26 tháng 6 năm 2018, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền thực hiện nghiệm thu hồ sơ lập đồ án quy hoạch tại Biên bản số 01/BBNT-PĐ.

- Ngày 29 tháng 08 năm 2018, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền ký điều chỉnh hợp đồng số 115/DCHĐ-BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến khi có quyết định phê duyệt đồ án của cấp thẩm quyền.

- Ngày 03 tháng 6 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền ký điều chỉnh hợp đồng số 57/ĐCHĐ-BQLDA về điều chỉnh thông tin của Chủ đầu tư.

- Ngày 09 tháng 09 năm 2019, Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực quận Bình Tân và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành tại Biên bản số 02/RICHLAND-BBNT.

b) Công tác lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch (giá gói thầu 61.318.000 đồng)

- Ngày 17 tháng 3 năm 2016, Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền có Công văn số 18/2016-CVRL xin tham gia thực hiện công tác lập nhiệm vụ quy hoạch.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 79/L

329/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 18 tháng 3 năm 2016.

- Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch số 01/ĐGNL-TCG.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Bình Tân và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền thực hiện thương thảo hợp đồng tại BBTT số 50/BBTT-BQLĐT.

- Ngày 23 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia trình duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Tờ trình số 02/TTr-TCG. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 346/QĐ-BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Bình Tân và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền tiến hành ký hợp đồng lập nhiệm vụ số 50/2106/HĐ-BQLĐT. (thời gian thực hiện hợp đồng là 01 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt)

- Ngày 22 tháng 04 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền ký điều chỉnh hợp đồng số 43/ĐCHĐ- BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch đến khi cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngày 29 tháng 06 năm 2017, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.

- Ngày 03 tháng 06 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển Phú Điền ký điều chỉnh hợp đồng số 54/ĐCHĐ- BQLDA về điều chỉnh thông tin của Chủ đầu tư.

c) Công tác quyết toán công trình

- Ngày 02 tháng 10 năm 2019, Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực quận Bình Tân trình Sở Tài chính về đề nghị thẩm tra quyết toán công trình tại Tờ trình số 2440/TTr-BQLDA.

- Ngày 25 tháng 12 năm 2020, Sở tài chính phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại quyết định số 8347/QĐ-STC.

2.2.7. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân

Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Đồ án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, quận Bình Tân quyết định số 168/QĐ-BQLĐT trên cơ sở Tờ trình số 05/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban QLĐTXDCT quận (theo khoản 3 Điều 3 Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT).

a) Công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch (giá gói thầu 686.612.000 đồng)

- Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có công văn số 79A/CV-2016 xin được hỗ trợ công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 157/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016.

tyl

- Ngày 26 tháng 01 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch số 01/ĐGNL-TCG và có Tờ trình số 02/TTr-TCG về trình duyệt kết quả chỉ định thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An thực hiện thương thảo hợp đồng tại BBTT số 20/BBTT-BQLĐT. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 165/QĐ-BQLĐT. Hai bên tiến hành ký hợp đồng tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch số 20/2016/HĐ-BQLĐT. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Quyết định số 79C/QĐ.TVĐT-2016 về thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 173/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở tờ trình số 03/TTr-TXD ngày 26 tháng 01 năm 2016.

- Ngày 27 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An trình phê duyệt HSMT gói thầu lập đồ án quy hoạch tại tờ trình số 85A/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định HSMT tại Văn bản số 01/TĐ-HSMT. Ban QLĐTXDCT quận duyệt HSMT tại Quyết định số 182/QĐ-BQLĐT và phát hành thông báo mời thầu số 186/TBMT-BQLĐT, thời gian phát hành HSMT từ 09 giờ 00 phút ngày 02 tháng 02 năm 2016 đến 10 giờ 00 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016.

- Lúc 10 giờ 05 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất kỹ thuật, với 03 nhà thầu tham dự, gồm: 1/Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Viện Kiến Trúc; 2/Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng; 3/ Công ty TNHH Khảo sát – Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật và trình duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại tờ trình số 283/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật tại số 02/BCTĐ-TTĐ. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Quyết định số 334/Đ-BQLĐT và thông báo danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại số 343/BQLĐT, với nhà thầu đạt kỹ thuật là Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng.

- Lúc 14 giờ 20 phút ngày 21 tháng 3 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 24 tháng 3 năm 2016, thương thảo hợp đồng lập đồ án quy hoạch với Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Tờ trình số 337/TT-2016 về trình duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Tổ thẩm định có Báo cáo số 03/BCTĐ-TTĐ về thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 432/QĐ-BQLDDT, thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu tại Văn bản số 440/BQLĐT và thông báo trúng thầu tại Văn bản số 448/BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng ký hợp đồng lập đồ án quy hoạch số 47/2016/HĐ-BQLĐT (thời gian thực hiện hợp đồng là 09 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt).

- Ngày 23 tháng 12 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 129/ĐCHĐ- BQLĐT về điều chỉnh

gia hạn thời gian lập đồ án đến ngày 30/12/2017.

- Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 206/ĐCHĐ- BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập đồ án đến ngày 31/08/2018.

- Ngày 19 tháng 6 năm 2018, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng thực hiện nghiệm thu hồ sơ lập đồ án quy hoạch tại Biên bản số 0106.18/BBNT-VPH.

- Ngày 29 tháng 08 năm 2018, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 124/ĐCHĐ- BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến khi có quyết định phê duyệt đồ án của cấp thẩm quyền.

- Ngày 01 tháng 07 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 71/ĐCHĐ- BQLDA về điều chỉnh thông tin của Chủ đầu tư.

- Ngày 22 tháng 7 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành số 0107.19/BBNT-VPH.

b) Công tác lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch (giá gói thầu 59.089.000 đồng)

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng có Công văn số 114/CV-VPH xin tham gia thực hiện công tác lập nhiệm vụ. c ký Quyết định số 331/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch, trên cơ sở tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 18/3/2016.

- Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch tại Văn bản số 01/ĐGNL-TCG.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng thương thảo hợp đồng tại BBTT số 52/BBTT-BQLĐT.

- Ngày 23 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia trình duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Tờ trình số 02/TTr-TCG. Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Bình Tân ký Quyết định chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 348/QĐ-BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng tiến hành ký hợp đồng lập nhiệm vụ số 52/2106/HĐ-BQLĐT (thời gian thực hiện hợp đồng là 01 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt).

- Ngày 22 tháng 04 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 46/ĐCHĐ- BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch đến khi cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngày 01 tháng 7 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 66/ĐCHĐ- BQLDA về điều chỉnh thông tin của Chủ đầu tư.

- Ngày 29 tháng 06 năm 2017, Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực quận Bình Tân và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành.

c) Quyết toán công trình

- Ngày 23 tháng 08 năm 2019, Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực quận Bình Tân trình Sở Tài chính về đề nghị thẩm tra quyết toán công trình tại Tờ

trình số 2159/TTr-BQLDA.

- Ngày 26 tháng 7 năm 2020, Sở tài chính phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 1590/QĐ-STC.

2.2.8. Đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án Đồ án lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân quyết định số 171/QĐ-BQLĐT trên cơ sở Tờ trình số 08/TTr-TXD ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Bình Tân (theo khoản 3 Điều 3 Thông tư số 10/2015/TT-BKHĐT).

a) Công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch (giá gói thầu 705.626.000 đồng)

- Ngày 25 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Công văn số 79B/CV-2016 xin được hỗ trợ công tác lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 154/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 25/01/2016.

- Ngày 26 tháng 01 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Văn bản số 01/ĐGNL-TCG và có Tờ trình số 02/TTr-TCG về trình duyệt kết quả chỉ định thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An thương thảo hợp đồng tại BBTT số 17/BBTT-BQLĐT. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 162/QĐ-BQLĐT. Sau đó, hai bên tiến hành ký hợp đồng tư vấn lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch số 17/2016/HĐ-BQLĐT. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Quyết định số 79D/QĐ.TVDT-2016 về thành lập Tổ chuyên gia lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 170/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu lập đồ án quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 03/TTr-TXD ngày 26 tháng 01 năm 2016 của Tổ Xây dựng thuộc Ban QLĐTXDCT quận.

- Ngày 27 tháng 01 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An trình phê duyệt HSMT gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Tờ trình số 85G/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định HSMT tại Văn bản số 01/TĐ-HSMT. Ban QLĐTXDCT quận duyệt HSMT tại Quyết định số 178/QĐ-BQLĐT và phát hành thông báo mời thầu số 189/TBMT-BQLĐT, thời gian phát hành HSMT từ 09 giờ 00 phút ngày 02 tháng 02 năm 2016 đến 10 giờ 30 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016.

- Lúc 10 giờ 35 phút ngày 02 tháng 03 năm 2016, mở thầu hồ sơ đề xuất kỹ thuật, với 03 nhà thầu tham dự, gồm: 1/Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Viện Kiến Trúc; 2/Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng; 3/ Công ty TNHH Khảo sát - Thiết kế - Tư vấn Xây dựng A.N.T.

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật và trình duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Tờ

trình số 284/TT-2016. Tổ thẩm định có báo cáo thẩm định kết quả đánh giá hồ sơ đề xuất kỹ thuật tại Văn bản số 02/BCTĐ-TTĐ. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại Quyết định số 331/QĐ-BQLĐT và thông báo danh sách nhà thầu đạt kỹ thuật tại số 340/BQLĐT, với nhà thầu đạt kỹ thuật gồm: 1/ Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Việt Kiến Trúc; 2/ Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng.

- Lúc 14 giờ 00 phút ngày 21 tháng 3 năm 2016 mở thầu hồ sơ đề xuất tài chính.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An báo cáo đánh giá hồ sơ đề xuất tài chính, trình phê duyệt danh sách xếp hạng nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Tờ trình số 318/TT-2016.

- Ngày 23 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận duyệt danh sách xếp hạng nhà thầu tại Quyết định số 381/QĐ-BQLĐT.

- Ngày 24 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận thương thảo hợp đồng lập đồ án quy hoạch với Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng. Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Thái An có Tờ trình số 336/TT-2016 về trình duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Tổ thẩm định có Báo cáo số 03/BCTĐ-TTĐ về thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch. Ban QLĐTXDCT quận phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu lập đồ án quy hoạch tại Quyết định số 429/QĐ-BQLDDT, thông báo kết quả lựa chọn nhà thầu tại Văn bản số 437/BQLĐT và Thông báo trúng thầu số 445/BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng ký hợp đồng lập đồ án quy hoạch số 44/2016/HĐ-BQLĐT. (thời gian thực hiện hợp đồng là 09 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt)

- Ngày 23 tháng 12 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 127/ĐCHĐ- BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập đồ án đến ngày 30 tháng 12 năm 2017.

- Ngày 29 tháng 6 năm 2017, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng thực hiện nghiệm thu hồ sơ lập đồ án quy hoạch tại Biên bản số 334/BBNT-VPH.

- Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 207/ĐCHĐ- BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập đồ án đến ngày 31 tháng 08 năm 2018.

- Ngày 29 tháng 08 năm 2018, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 122/ĐCHĐ- BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập đồ án quy hoạch đến khi có quyết định phê duyệt đồ án của cấp thẩm quyền.

- Ngày 01 tháng 07 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 67/ĐCHĐ- BQLDA về điều chỉnh thông tin của Chủ đầu tư.

- Ngày 10 tháng 9 năm 2019, Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực quận Bình Tân và Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành tại Biên bản số 0109.19/BBNT-VPH.

b) Công tác lựa chọn nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch (giá gói thầu 59.752.000 đồng)

- Ngày 18 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH Đo đạc Vạn Phú Hưng có Công văn số 115/CV-VPH xin tham gia thực hiện công tác lập nhiệm vụ. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định số 334/QĐ-BQLĐT về thành lập tổ

chuyên gia đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch, trên cơ sở Tờ trình số 01/TTr-TXD ngày 18 tháng 3 năm 2016.

- Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia có báo cáo đánh giá năng lực đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch số 01/ĐGNL-TCG.

- Ngày 22 tháng 3 năm 2016, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Bình Tân và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng thương thảo hợp đồng tại BBTT số 55/BBTT-BQLĐT.

- Ngày 23 tháng 3 năm 2016, Tổ chuyên gia trình duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Tờ trình số 02/TTr-TCG. Ban QLĐTXDCT quận ban hành Quyết định chỉ định thầu gói thầu lập nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 351/QĐ-BQLĐT.

- Ngày 25 tháng 3 năm 2016, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình quận Bình Tân và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng tiến hành ký hợp đồng lập nhiệm vụ số 55/2106/HĐ-BQLĐT (thời gian thực hiện hợp đồng là 01 tháng không kể thời gian thẩm định và phê duyệt).

- Ngày 22 tháng 04 năm 2016, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 45/ĐCHĐ- BQLĐT về điều chỉnh gia hạn thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch đến khi cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Ngày 01 tháng 7 năm 2019, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng ký điều chỉnh hợp đồng số 65/ĐCHĐ- BQLDA về điều chỉnh thông tin của Chủ đầu tư.

- Ngày 28 tháng 8 năm 2018, Ban QLĐTXDCT quận và Công ty TNHH Do đặc Vạn Phú Hưng thực hiện nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành tại Biên bản số 0108.18/BBNT-VPH.

c) Công tác quyết toán công trình

- Ngày 03 tháng 10 năm 2019, Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu vực quận Bình Tân trình đề nghị thẩm tra quyết toán công trình tại Tờ trình số 2450/TTr-BQLDA.

- Ngày 25 tháng 12 năm 2020, Sở tài chính phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 8355/QĐ-STC.

PHỤ LỤC SỐ 2: CÔNG TÁC LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ ĐỐI VỚI CÁC ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000

(Đính kèm Kết luận thanh tra số 447./KL-TTTP-P8 ngày 29/02/2024)

I. Về công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn quận Bình Tân

Ngày 20 tháng 6 năm 2016, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Công văn số 1054/BQLĐT đính kèm hồ sơ và phiếu ý kiến gửi Ủy ban nhân dân 09 phường gồm: An Lạc, An Lạc A, Tân Tạo A, Bình Trị Đông, Bình Trị Đông A, Bình Trị Đông B, Bình Hưng Hòa, Bình Hưng Hòa A, Bình Hưng Hòa B về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với hồ sơ 08 nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) trên địa bàn quận Bình Tân. Theo đó, Ủy ban nhân dân 09 phường đã tổ chức niêm yết lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư trong phạm vi khu vực điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn phường, cụ thể tại các văn bản như:

- Đối với 02 Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt và Khu dân cư phía Bắc Đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân

Ngày 29 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Thông báo số 157/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh QHCTXĐT) của 03 đồ án quy hoạch (Ngã ba An Lạc, Nam Võ Văn Kiệt và Bắc Võ Văn Kiệt) phường An Lạc, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 01/7/2016 đến ngày 01/8/2016.

Ngày 02 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Thông báo số 200/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh QHCTXĐT) của 03 đồ án quy hoạch (Ngã ba An Lạc, Nam Võ Văn Kiệt và Bắc Võ Văn Kiệt) phường An Lạc.

Ngày 22 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Báo cáo số 358/BC-UBND của về nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (QHCT) 03 đồ án quy hoạch (Ngã ba An Lạc, Nam Võ Văn Kiệt và Bắc Võ Văn Kiệt) phường An Lạc.

- Đối với Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân

Ngày 21 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông có Thông báo số 214/TB-UBND về tổ chức niêm yết Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 22/6/2016 đến ngày 22/7/2016.

Ngày 22 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông có

ngl

Thông báo số 241/TB-UBND về kết thúc niêm yết Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

Ngày 19 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông có Báo cáo số 278/BC-UBND về nhiệm vụ quy hoạch phân khu (QHCT) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông.

- Đối với Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân

Ngày 01 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A có Thông báo số 115/TB-UBND về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư là 30 ngày kể từ ngày 04/7/2016.

Ngày 03 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A lập Biên bản về việc kết thúc thông báo niêm yết công khai Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ngày 20 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A tổng hợp ý kiến và có Công văn số 732/UBND của về việc kết thúc niêm yết Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía tây Bình Trị Đông.

- Đối với Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân

Ngày 25 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A ban hành Thông báo số 1010/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Nhiệm vụ quy hoạch phân khu (QHCT) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ - Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 27/6/2016 đến ngày 27/7/2016.

Ngày 27 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A có Thông báo số 2433/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Nhiệm vụ quy hoạch phân khu (QHCT) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ - Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A.

Ngày 05 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A có Báo cáo số 318/BC-UBND về nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (QHCT) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ - Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân.

- Đối với Nhiệm vụ phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân

Ngày 11 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa có

Thông báo số 421/TB-UBND về việc công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch phân khu (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ - Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 11/7/2016 đến ngày 11/8/2016.

Ngày 12 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa có Thông báo số 507/TB-UBND về việc kết thúc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch phân khu (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ - Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa và Công văn số 978/BC-UBND về việc tổng hợp phiếu lấy ý kiến của cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch phân khu (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ - Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa.

- Đối với Nhiệm vụ phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân

+ Phường An Lạc:

Ngày 29 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Thông báo số 157/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh QHCTXĐT) của 03 đồ án quy hoạch (Ngã ba An Lạc, Nam Võ Văn Kiệt và Bắc Võ Văn Kiệt) phường An Lạc, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 1/7/2016 đến ngày 1/8/2016.

Ngày 2 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Thông báo số 200/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh QHCTXĐT) của 03 đồ án quy hoạch (Ngã ba An Lạc, Nam Võ Văn Kiệt và Bắc Võ Văn Kiệt) phường An Lạc.

Báo cáo số 358/BC-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân phường An Lạc về nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (QHCT) 03 đồ án quy hoạch (Ngã ba An Lạc, Nam Võ Văn Kiệt và Bắc Võ Văn Kiệt) phường An Lạc.

+ Phường An Lạc A:

Ngày 20 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A có Thông báo số 458/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Nhiệm vụ quy hoạch phân khu (điều chỉnh QHCT) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc A, quận Bình Tân, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 20/6/2016 đến ngày 20/7/2016.

Ngày 20 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A có Thông báo số 584/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Nhiệm vụ quy hoạch phân khu (điều chỉnh QHCT) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc A, quận Bình Tân.

Ngày 21 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A có Báo cáo số 705/BC-UBND về nhiệm vụ Quy hoạch phân khu (điều chỉnh QHCT) tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc.

+ Phường Tân Tạo A:

Ngày 9 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A có Thông báo số 557/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 10/7/2016 đến ngày 09/8/2016.

Ngày 9 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A có Thông báo số 571/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư đối với Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Ngày 10 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A có Báo cáo số 326/BC-UBND về tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) trên địa bàn phường Tân Tạo A.

+ Phường Bình Trị Đông B:

Ngày 25 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B có Thông báo số 158/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 26/6/2016 đến ngày 26/7/2016.

Ngày 26 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B có Thông báo số 192/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư đối với hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Ngày 12 tháng 8 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B có Báo cáo số 244/BC-UBND về việc tổng hợp các ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư đối với hồ sơ nhiệm vụ 8 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) trên địa bàn quận Bình Tân.

- Đối với Nhiệm vụ phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân

Ngày 24 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B có Thông báo số 773/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh QHCTXĐT) Khu dân cư phía Tây Quốc Lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, với thời gian niêm yết

ngl

lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 24/06/2016 đến ngày 24/07/2016.

Ngày 26 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B có Thông báo số 879/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh QHCTXĐT) Khu dân cư phía Tây Quốc Lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B.

Ngày 28 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B có Công văn 546/UBND về tổng hợp phiếu ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ quy hoạch phân khu (điều chỉnh QHCT) tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Tây Quốc Lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

II. Về công tác lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trên địa bàn quận Bình Tân

- Đối với 02 Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt và Khu dân cư phía Bắc Đại lộ Võ Văn Kiệt phường An Lạc, quận Bình Tân:

Ngày 03 tháng 07 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Công văn số 850/BQLĐT đính kèm hồ sơ và phiếu ý kiến gửi Ủy ban nhân dân phường An Lạc về tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc, Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt và Ngã ba An Lạc trên địa bàn phường An Lạc, quận Bình Tân.

Ngày 13 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Công văn số 1892/UBND về việc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong 02 Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc Đại lộ Võ Văn Kiệt và khu dân cư phía Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt trên địa bàn phường An Lạc.

Ngày 10 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Biên bản về việc kết thúc thông báo niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc Đại lộ Võ Văn Kiệt và khu dân cư phía Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt trên địa bàn phường An Lạc và có Báo cáo số 2165/BC-UBND về việc niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc, Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt và Ngã ba An Lạc trên địa bàn phường An Lạc.

- Đối với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân:

Ngày 29 tháng 06 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Công văn số 830/BQLĐT đính kèm hồ sơ và phiếu ý kiến gửi Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

Ngày 30 tháng 6 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông có Thông báo số 211/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 03/7/2017 đến ngày 01/8/2017.

Ngày 01 tháng 08 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông có Thông báo số 251/TB-UBND về việc kết thúc niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

Ngày 09, 11, 15, 18 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông tổng hợp phiếu ý kiến của cộng đồng dân cư và có Báo cáo số 1787; 1811; 1833; 1854/BC-UBND về việc tổng hợp các ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư đối với Đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 (ĐCQHCT XDĐT) Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

- Đối với đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân:

Ngày 03 tháng 07 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Công văn số 852/BQLĐT đính kèm hồ sơ và phiếu ý kiến gửi Ủy ban nhân dân Bình Trị Đông A về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ngày 3 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A có Thông báo số 1344/TB-UBND về việc tổ chức lấy ý kiến góp ý cộng đồng dân cư Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư là 30 ngày từ ngày 3/7/2017 đến ngày 01/8/2017.

Ngày 01 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A có Biên bản về việc kết thúc niêm yết công khai thông báo số 1334/TB-UBND ngày 03/7/2017 của Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ngày 08 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A có Công văn số 1556/UBND về việc tổng hợp các phiếu lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông.

- Đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân:

Ngày 07 tháng 07 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Công văn số 903/BQLĐT đính kèm hồ sơ và phiếu ý kiến gửi Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng

dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân.

Ngày 19 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A có Thông báo số 2348/TB-UBND về việc niêm yết lấy ý kiến của cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý trên địa bàn phường Bình Hưng Hòa A, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư là 30 ngày từ ngày 19/7/2017 đến ngày 18/8/2017.

Ngày 18 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A có Thông báo số 2773/TB-UBND về việc kết thúc niêm yết công khai lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý trên địa bàn phường Bình Hưng Hòa A.

Ngày 24 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A tổng hợp phiếu ý kiến của cộng đồng dân cư và có Báo cáo số 2861/BC-UBND về việc niêm yết công khai lấy ý kiến của cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Nam Tân Kỳ Tân Quý.

- Đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân:

Ngày 29 tháng 06 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa có Thông báo số 1744/TB-UBND về việc niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư là 30 ngày từ ngày phát hành thông báo.

Ngày 31 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa có Thông báo về việc kết thúc niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa và có Công văn số 2077/UBND về việc tổng hợp phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ - Tân Quý phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân.

- Đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân

Ngày 03 tháng 07 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Công văn số 850/BQLĐT và Công văn 851/BQLĐT đính kèm hồ sơ và phiếu ý kiến gửi Ủy ban nhân dân phường An Lạc, Ủy ban nhân dân An Lạc A,

Ủy ban nhân dân Bình Trị Đông B, Ủy ban nhân dân Tân Tạo A về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, quận Bình Tân.

+ Phường An Lạc:

Ngày 17 tháng 07 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Công văn số 1915/UBND về việc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, trên địa bàn phường An Lạc.

Ngày 10 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Biên bản kết thúc thông báo niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, trên địa bàn phường An Lạc và có Báo cáo số 2165/BC-UBND về việc niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc, Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt và Ngã ba An Lạc trên địa bàn phường An Lạc.

+ Phường An Lạc A:

Ngày 03 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A có Thông báo số 595/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc A, quận Bình Tân, ời thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 03/7/2017 đến ngày 01/8/2017.

Ngày 1 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A có Thông báo số 685/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc A và có Báo cáo số 744/BC-UBND về việc tổ chức niêm yết công bố công khai Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc tại phường An Lạc A.

+ Phường Tân Tạo A:

Ngày 03 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A có Thông báo số 2396/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 03/7/2017 đến 02/8/2017.

Ngày 02 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A có Thông báo số 3153/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Ngày 03 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A có Báo cáo số 3154/BC-UBND về tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch

NHL

phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc trên địa bàn phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

+ Phường Bình Trị Đông B:

Ngày 04 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B có Thông báo số 154/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 05/7/2017 đến 04/8/2017.

Ngày 04 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B có Thông báo số 178/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết công khai lấy ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Ngày 9 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B có Báo cáo số 265/BC-UBND về việc tổng hợp các ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc trên địa bàn quận Bình Tân.

- Đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân:

Ngày 07 tháng 07 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Công văn số 904/BQLĐT đính kèm hồ sơ và phiếu ý kiến gửi Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B về việc tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

Ngày 08 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B có Thông báo số 1605/TB-UBND về việc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, với thời gian niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư từ ngày 08/7/2017 đến ngày 08/08/2017.

Ngày 09 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B có Thông báo số 1937/TB-UBND về việc kết thúc tổ chức niêm yết lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với các nội dung điều chỉnh trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B.

Ngày 10 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B có Báo cáo số 1956/BC-UBND về việc tổng hợp các ý kiến góp ý của cộng đồng dân cư đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

ngl

**PHỤ LỤC SỐ 3: CÔNG TÁC NIÊM YẾT CÔNG BỐ, CÔNG KHAI
08 ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000
TRÊN ĐỊA BÀN QUẬN BÌNH TÂN**

(Đính kèm Kết luận thanh tra số 447/KL-TTTP-P8 ngày 29/02/2024)

I. Công tác công bố, công khai các Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố đối với 08 đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn quận

Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân đã tiến hành Sao y, Scan hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch của từng đồ án gửi Ủy ban nhân dân các phường có liên quan gồm: phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Tân Tạo A, phường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, phường Bình Trị Đông B, phường Bình Hưng Hòa, phường Bình Hưng Hòa A, phường Bình Hưng Hòa B để thực hiện niêm yết công bố, công khai, cụ thể như sau:

- Đối với 02 Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt và Khu dân cư phía Bắc Đại lộ Võ Văn Kiệt, Khu dân cư Ngã ba An Lạc phường An Lạc, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3388/QĐ-UBND và Quyết định số 3392/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố

Ngày 11 tháng 7 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân phường An Lạc tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai 02 Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Bắc Đại lộ Võ Văn Kiệt và Khu dân cư phía Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân tại Công văn số 1006/BQLĐT.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường An Lạc tổ chức niêm yết công bố công khai 02 Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt và Khu dân cư phía Bắc Đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân tại Thông báo số 1870/TB-UBND.

- Đối với Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3390/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố

Ngày 11 tháng 7 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân tại Công văn số 1003/BQLĐT.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông tổ chức niêm yết công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân tại Thông báo số 241/TB-UBND.

- Đối với Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3389/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố

447

Ngày 11 tháng 7 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân tại Công văn số 1007/BQLĐT.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A thực hiện công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân tại Thông báo số 1629/TB-UBND.

- Đối với Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3413/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố

Ngày 11 tháng 7 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân tại Công văn số 1005/BQLĐT.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A tổ chức niêm yết công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân tại Thông báo số 2357/TB-UBND.

- Đối với Nhiệm vụ phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3391/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố

Ngày 11 tháng 7 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân tại Công văn số 1008/BQLĐT.

Ngày 19 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa tổ chức niêm yết công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân tại Thông báo số 1970/TB-UBND.

- Đối với Nhiệm vụ phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B, Tân Tạo A, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3394/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố

Ngày 11 tháng 7 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân các phường gồm: phường An Lạc phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An

24/7

Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân tại Công văn số 1002/BQLĐT và Công văn số 1006/BQLĐT.

+ Phường An Lạc:

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường An Lạc tổ chức niêm yết công bố công khai 03 Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Bắc Đại lộ Võ Văn Kiệt, Khu dân cư phía Nam Đại lộ Võ Văn Kiệt, Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc, quận Bình Tân tại Thông báo số 1870/TB-UBND.

+ Phường An Lạc A:

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A thực hiện niêm yết công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân tại Thông báo số 795/TB-UBND.

+ Phường Bình Trị Đông B:

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B thực hiện niêm yết công bố công khai quyết định duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân tại Thông báo số 159/TB-UBND.

+ Phường Tân Tạo A:

Ngày 18 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A thực hiện niêm yết công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc, phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân tại Thông báo số 2442/TB-UBND.

- Đối với Nhiệm vụ phân khu tỷ lệ 1/2000 (Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị) Khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3393/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố

Ngày 11 tháng 7 năm 2017, Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân có Văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân tại Công văn số 1004/BQLĐT.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B thực hiện niêm yết công bố công khai về duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân tại Thông báo số 2159/TB-UBND.

II. Công tác công bố, công khai các Quyết định phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố đối với 08 đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn quận

Ban Quản lý đầu tư xây dựng công trình quận Bình Tân đã tiến hành Sao y, Scan hồ sơ đồ án quy hoạch của từng đồ án gửi Ủy ban nhân dân các phường có liên quan gồm: phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Tân Tạo A, phường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, phường Bình Trị Đông B, phường Bình

Hưng Hòa, phường Bình Hưng Hòa A, phường Bình Hưng Hòa B để thực hiện niêm yết công bố, công khai, cụ thể như sau:

- Đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 2805/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2019 của UBND thành phố

Ngày 11 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường An Lạc tiến hành niêm yết Quyết định số 2805/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân và hồ sơ có liên quan tại bảng tin của trụ sở UBND phường và đề nghị trường 06 Khu phố thông báo cho người dân được biết tại Thông báo số 3277/TB-UBND.

Ngày 12 tháng 7 năm 2019, Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực quận có Công văn số 1819/BQLDA đề nghị Ủy ban nhân dân phường An Lạc tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Đối với Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 của UBND thành phố

Ngày 18 tháng 7 năm 2019, Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực quận có Công văn số 1870/BQLDA ngày 18 tháng 7 năm 2019 đề nghị Ủy ban nhân dân các phường gồm: phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B, phường Tân Tạo A tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Ngày 19 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường An Lạc tiến hành niêm yết Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân và hồ sơ có liên quan tại bảng tin của trụ sở UBND phường và đề nghị trường 06 Khu phố thông báo cho người dân được biết tại Thông báo số 3429/TB-UBND.

Ngày 19 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường An Lạc A tiến hành niêm yết Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân và hồ sơ liên quan tại trụ sở UBND phường An Lạc A tại Thông báo số 1210/TB-UBND.

Ngày 22 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông B tiến hành niêm yết Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân và các hồ sơ liên quan tại trụ sở UBND phường Bình Trị Đông B tại Thông báo số 174/TB-UBND.

Ngày 23 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A tiến hành niêm yết Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư Ngã ba An Lạc, thuộc một phần phường An Lạc, phường An Lạc A, phường Bình Trị Đông B và phường Tân Tạo A, quận Bình Tân và hồ sơ liên quan tại trụ sở UBND phường Tân Tạo A tại Thông báo số 3981/TB-UBND.

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Nam đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2019 của UBND thành phố

Ngày 22 tháng 7 năm 2019, Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực quận có Công văn số 1899/BQLDA ngày 22 tháng 7 năm 2019 đề nghị Ủy ban nhân dân phường An Lạc tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Nam đại lộ Võ Văn Kiệt, thuộc phường An Lạc, quận Bình Tân.

Ngày 25 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường An Lạc tiến hành niêm yết Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Nam đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân và hồ sơ có liên quan tại bảng tin của UBND phường và đề nghị trường 06 Khu phố thông báo cho người dân được biết tại Thông báo số 3508/TB-UBND.

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3788/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019 của UBND thành phố

Ngày 11 tháng 9 năm 2019, Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực quận có Công văn số 2286/BQLDA đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ngày 12 tháng 9 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A tiến hành niêm yết Quyết định số 3788/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Tây đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân và các hồ sơ có liên quan tại trụ sở của UBND phường và trụ sở Văn phòng 10 khu phố tại Thông báo số 2863/TB-UBND.

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3789/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019 của UBND thành phố

Ngày 11 tháng 9 năm 2019, Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực quận có Công văn số 2288/BQLDA đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân.

Ngày 12 tháng 9 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa tiến hành niêm yết Quyết định số 3789/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Bắc đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình

Tân và các hồ sơ có liên quan tại trụ sở UBND phường và trụ sở 19 Văn phòng khu phố tại Thông báo số 2878/TB-UBND.

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2019 của UBND thành phố

Ngày 11 tháng 9 năm 2019, Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực quận có Công văn số 2287/BQLDA đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân.

Ngày 12 tháng 9 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B tiến hành niêm yết Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Tây Quốc lộ 1A, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân và các bản vẽ có liên quan tại trụ sở UBND phường, trụ sở Văn phòng 11 khu phố tại Thông báo số 3276/TB-UBND.

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2019 của UBND thành phố

Ngày 14 tháng 10 năm 2019, Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực quận có Công văn số 2574/BQLDA đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

Ngày 17 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông tổ chức niêm yết Quyết định số 4188/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Đông đường Bình Trị Đông, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân và hồ sơ có liên quan tại trụ sở UBND phường, Văn phòng 18 khu phố, bản tin, trên website phường tại Thông báo số 670/TB-UBND.

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân được duyệt tại Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2019 của UBND thành phố

Ngày 14 tháng 10 năm 2019, Ban Quản lý dự án ĐTXD khu vực quận có Công văn số 2576/BQLDA đề nghị Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A tiến hành tổ chức niêm yết công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân.

Ngày 15 tháng 10 năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa A tổ chức niêm yết Quyết định số 4189/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu dân cư phía Nam đường Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân và hồ sơ có liên quan tại trụ sở UBND phường và Văn phòng 27 khu phố tại Thông báo số 4159/TB-UBND.

PHỤ LỤC SỐ 4: CÁC QUY HOẠCH CHI TIẾT 1/500 ĐƯỢC ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN PHÊ DUYỆT TỪ NĂM 2015 ĐẾN NAY

(Đính kèm Kết luận thanh tra số 447/KL-TTTP-P8 ngày 29/02/2024)

1. Dự án Natural Poem, phường An Lạc:

- Ngày 12 tháng 6 năm 2006, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 3829/UBND-DA chấp thuận cho Công ty TNHH LEE&CO đầu tư dự án tại khu đất 17.747m² địa chỉ số 355 đường Kinh Dương Vương, quận Bình Tân với các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc như sau:

Tầng cao xây dựng công trình: 15 ÷ 20 tầng.

Quy mô dân số của dự án: 1.800 ÷ 2.500 người.

Quá trình xin ý kiến chấp thuận về các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc và phê duyệt 1/500 của dự án như sau:

- Công ty TNHH LEE&CO Việt Nam có Văn bản số 23/JUN09LC đề ngày 12 tháng 6 năm 2009 đề nghị thẩm định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu căn hộ Việt Nam Natuaral Poem tại phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Ngày 15 tháng 7 năm 2009, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 983/UBND báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Quy hoạch - kiến trúc về việc đề xuất quy hoạch 1/500 thay đổi so với quy hoạch 1/2000 khu dân cư Nam Hùng Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Ngày 15 tháng 01 năm 2010, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 116/SQHKT-QHKV1 ý kiến về quy hoạch - kiến trúc dự án khu căn hộ Việt Nam Natural Poem, phường An Lạc, quận Bình Tân theo đó có ý kiến như sau:

"Căn cứ Văn bản số 3829/UBND-DA ngày 12 tháng 6 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố và theo nội dung cuộc họp Hội đồng nhánh Quy hoạch của Sở Quy hoạch - Kiến trúc ngày 23 tháng 12 năm 2009, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại khu đất nêu trên có thể xem xét như sau:

Tầng cao xây dựng công trình: tối đa 20 tầng.

Quy mô dân số của dự án: tối đa 2.500 người.

Bình quân đất nhóm nhà ở: 6,0m² người (tính trên diện tích đất phù hợp quy hoạch).

Hệ số sử dụng đất của dự án: 5,0 đối với chức năng ở và 1,0 đối với chức năng thương mại dịch vụ (tính trên diện tích đất phù hợp quy hoạch).

Mật độ xây dựng: 40%."

- Ngày 30 tháng 6 năm 2016, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3326/QĐ-UBND về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội Khu căn hộ chung cư cao tầng (dự án Natural Poem) tại số 355 (số mới 269) đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân theo đó chấp thuận đầu tư dự án với quy mô:

+ Quy mô công trình gồm 04 khối nhà: Khối A: 19 tầng; Khối B, C: 1 hầm + 19 tầng; Khối D: 18 tầng.

+ Quy mô dân số: 2.353 người.

ngc

- Ngày 14 tháng 12 năm 2016, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Công văn số 3984/UBND-QLĐT chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà ở xã hội Khu căn hộ chung cư cao tầng dự án Natural Poem (phòng Quản lý đô thị có Tờ trình số 5165/TTr-QLĐT ngày 08 tháng 12 năm 2016; Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Văn bản tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư tại Văn bản số 823/TB-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2016).

- Ngày 17 tháng 11 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 6063/QĐ-UBND điều chỉnh và chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty TNHH Lee&Co (Việt Nam) làm chủ đầu tư Dự án nhà ở xã hội Khu dân cư cao tầng tại số 335 (số mới 629) đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân với quy mô:

- Tổng diện tích khu đất 18.127,4 m²
- Cơ cấu sử dụng đất đối với đất phù hợp quy hoạch (14.896,86 m²), gồm: đất ở diện tích: 4.939,98 m²; đất cây xanh: 3.182,1 m²; đất sân chơi, cây xanh mẫu giáo: 461,2 m²; đất giao thông đường nội bộ: 6.314,32 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng khu căn hộ: 88.390,84 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng công cộng: 1.299,96 m².
- Diện tích bãi đậu xe: 7.626,12 m².
- Quy mô công trình gồm: 03 khối nhà, 20 tầng (không bao gồm tầng kỹ thuật).
- Tổng diện tích sàn căn hộ: 63,189,27 m² (diện tích thông thủy).
- Hệ số sử dụng đất: 5,93 lần.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 33,16%.
- Quy mô dân số dự kiến 2.482 người.
- Tổng số lượng căn hộ: 1.115 căn (các căn hộ có diện tích từ 45 đến 70m²/căn).

Ngày 13 tháng 2 năm 2019, Tổng Kiểm toán Nhà nước ban hành Quyết định 171/QĐ-KTNN kiểm toán hoạt động Chương trình Nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2019 quận 9, quận 12, quận Bình Tân thành phố Hồ Chí Minh (Quy hoạch phân khu về nhà ở xã hội), trong đó có dự án Khu dân cư Natural Poem, phường An Lạc, quận Bình Tân.

Thực hiện chỉ đạo tại Văn bản số 1770/UBND-ĐT ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố về báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán của Kiểm toán nhà nước theo Công văn số 158/KTNN-TH và Thông báo số 159/TB-KTNN ngày 28 tháng 7 năm 2020 của Kiểm toán nhà nước, ngày 22 tháng 6 năm 2021 Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đã có Văn bản số 2234/UBND đề nghị Sở Xây dựng hỗ trợ, cung cấp 02 văn bản nêu trên của Kiểm toán nhà nước, Công văn số 3579/UBND-ĐT ngày 17 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố và mẫu phụ lục 01 kèm theo Công văn số 499/KTNN-PC của Kiểm toán nhà nước. Đến nay, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân chưa nhận được nội dung phản hồi gửi Sở Xây dựng.

***Theo báo cáo của Bộ Xây dựng từ năm 2017, Dự án có các sai phạm như:**

- Công tác khảo sát địa hình: Không lưu trữ hồ sơ giám sát công tác khảo sát địa hình; không có hồ sơ kiểm tra năng lực nhà thầu, năng lực của chủ nhiệm khảo sát và nhân lực để thực hiện gói thầu, không có hồ sơ kiểm tra trang thiết bị, máy móc cho công tác khảo sát, không có các loại sổ đo, sổ nhật ký và các tài liệu liên quan trong quá trình đo.

- Năng lực đơn vị tư vấn lập đồ án: chủ trì khảo sát, cán bộ đo vẽ không tên trong hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn, không có bằng chuyên môn và giấy phép hành nghề khảo sát, bản kê khai năng lực của chủ trì khảo sát.

- Công tác thực hiện, quản lý sau quy hoạch được duyệt: thiếu hồ sơ công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định; không có hồ sơ công tác cắm mốc giới và triển khai cắm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết.

- Tiến độ thực hiện đồ án (đến năm 2017) chậm triển khai.

2. Dự án khu dân cư Lê Thành, phường An Lạc:

** Giai đoạn xin thực hiện dự án thương mại:*

- Ngày 20 tháng 5 năm 2011, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân nhận được hồ sơ của Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Lê Thành đề nghị phê duyệt Tổng mặt bằng dự án Khu chung cư Lê Thành An Lạc, phường An Lạc, quận Bình Tân (dự án chung cư Thương mại quy mô: tầng cao tối đa 19 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 40%).

- Ngày 16 tháng 6 năm 2011, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 665/UBND-ĐTMT báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố và Sở Quy hoạch - Kiến trúc trong đó xin ý kiến về việc đề xuất của chủ đầu tư vượt so với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000: "*Nếu các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của dự án vượt so với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận thì Ủy ban nhân dân quận Bình Tân sẽ cập nhật vào đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và lập điều chỉnh theo quy định*".

- Ngày 14 tháng 10 năm 2011, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 3071/SQHKT-QHKV1 báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về các chỉ tiêu do Chủ đầu tư đề xuất tăng so với quy hoạch chi tiết 1/2000.

- Ngày 05 tháng 11 năm 2011, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 8032/VP-ĐTMT, trong đó giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc phối hợp Ủy ban nhân dân quận Bình Tân rà soát, báo cáo cụ thể về các nội dung liên quan đến chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của dự án, ảnh hưởng của các chỉ tiêu này đối với quy hoạch chung quận Bình Tân, quy mô dân số dự án và đầu nối giao thông của dự án.

- Ngày 14 tháng 12 năm 2011, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 3791/SQHKT-QHKV1 đề nghị quận Bình Tân có ý kiến về hiện trạng quy mô dân số của khu vực dự án.

- Ngày 27 tháng 4 năm 2012, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 598/UBND báo cáo Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc rà soát quy mô dân số hiện trạng tại khu vực dự án.

- Ngày 07 tháng 9 năm 2012, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 2845/SQHKT-QHKV1 báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc dự án chung cư Lê Thành An Lạc, tại phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Ngày 29 tháng 10 năm 2012, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 5518/UBND - ĐTMT, trong đó không chấp thuận đề nghị của Sở Quy hoạch - Kiến trúc và Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tại các Văn bản nêu trên về chỉ tiêu quy hoạch của dự án Khu chung cư Lê Thành An Lạc, tại phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Ngày 28 tháng 5 năm 2013, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Quyết định số 4728/QĐ-UBND về chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Lê Thành tại phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Ngày 10 tháng 01 năm 2014, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Quyết định số 209/QĐ-UBND về điều chỉnh chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Lê Thành tại phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Ngày 12 tháng 2 năm 2014, UBND quận Bình Tân có Văn bản số 192/UBND về chấp thuận đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Lê Thành gửi Công ty Lê Thành

** Giai đoạn xin thực hiện nhà ở xã hội:*

- Ngày 16 tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 2365/UBND cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng Lê Thành được chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường An Lạc, quận Bình Tân.

- Ngày 06 tháng 3 năm 2015, Công ty Lê Thành có Văn bản số 10/CV/LT-2015 về phương án xin chuyển đổi dự án Lê Thành thành Dự án nhà ở xã hội công nhân thuê lưu trú thuộc dự án nhà ở Lê Thành gửi UBND quận Bình Tân:

- Ngày 28 tháng 5 năm 2015, Công ty Lê Thành có Văn bản số 56/CV/LT-2015 về phương án xin chuyển đổi dự án Lê Thành thành Dự án nhà ở xã hội công nhân thuê lưu trú thuộc dự án nhà ở Lê Thành.

- Ngày 26 tháng 6 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân nhận được Công văn số 73/CV/LT-2015 của Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Lê Thành đề nghị chuyển đổi dự án sang nhà ở xã hội để cho công nhân thuê, trong đó có 19 căn nền bán theo giá thương mại để bù đắp chi phí cho nhà ở xã hội, với các chỉ tiêu: Mật độ xây dựng toàn khu 50,9%, Tầng cao xây dựng 6 tầng (05 tầng nổi + bán hầm), hệ số sử dụng đất 2,39, dân số dự kiến 1.388 người.

- Ngày 13 tháng 7 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 1228/UBND báo cáo Sở Quy hoạch - Kiến trúc và đề nghị có ý kiến về việc đề xuất nêu trên theo thẩm quyền.

- Ngày 23 tháng 11 năm 2015, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 4422/SQKT-QHKV1, trong đó ý kiến như sau: "*Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc xem xét tại phần diện tích đất phù hợp quy hoạch của dự án sau khi chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội cụ thể như sau:*

- + Quy mô khu đất: 19.505m² (diện tích phù hợp quy hoạch);
- + Mật độ xây dựng toàn dự án: khoảng 50%;
- + Hệ số sử dụng đất: khoảng 2,4;
- + Tầng cao xây dựng: 05 tầng + bán hầm;
- + Đất cây xanh: tối thiểu 1m²/ người".

- Ngày 13 tháng 10 năm 2015, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 5099/QĐ-UBND về cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ nhà ở thương mại và chuyển đổi nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội tại dự án Khu dân cư Lê Thành tại phường An Lạc, quận Bình Tân do Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Lê Thành làm chủ đầu tư.

ngl

- Ngày 18 tháng 12 năm 2015, Công ty Lê Thành có Tờ trình số 106/CV/LT-2015 về phê duyệt tổng mặt bằng 1/500 dự án nhà ở xã hội cho thuê thuộc Dự án nhà ở Lê Thành, An Lạc.

- Căn cứ Tờ trình số 2529/TTr-QLĐT ngày 28 tháng 6 năm 2016 của Phòng Quản lý đô thị về thẩm định Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 1856/UBND ngày 29 tháng 6 năm 2016 chấp thuận bản vẽ Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Lê Thành:

“Tổng diện tích khu đất 19.505m² (diện tích đất phù hợp quy hoạch) được phân bố theo cơ cấu sử dụng đất như sau:

- + Đất ở: diện tích 12.103m² chiếm 62,05%
- + Đất công viên cây xanh: 3.025m² chiếm 15,51%
- + Đất cây xanh trường học: 1.532m² chiếm 7,85%
- + Đất công trình công cộng: 110m² chiếm 0,56%
- + Đất giao thông: 2.735m² chiếm 14,02%

Bảng chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- + Dân số dự kiến: 1.480 người
- + Mật độ xây dựng toàn khu: 51,78%;
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng + bán hầm;
- + Hệ số sử dụng đất toàn khu: 2,44 lần;
- + Chỉ tiêu đất ở: 8,18m²;
- + Chỉ tiêu đất cây xanh: 2,04m²;
- + Chỉ tiêu đất giao thông: 1,85m².”

* Trong năm 2017 Thanh tra Bộ Xây dựng đã thanh tra Ủy ban nhân dân quận Bình Tân trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước ngành xây dựng; công tác quy hoạch; quản lý quy hoạch; cấp phép xây dựng; việc thực hiện quy hoạch chuyên ngành xử lý chất thải rắn, rác thải, nước thải, nghĩa trang đô thị và một số dự án, trong đó có dự án Khu dân cư Lê Thành tại phường An Lạc, quận Bình Tân. Theo đó, không có nội dung sai sót nêu trong kết luận.

Ngày 13 tháng 02 năm 2019, Tổng Kiểm toán Nhà nước ban hành Quyết định 171/QĐ-KTNN kiểm toán hoạt động Chương trình Nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2019 quận 9, quận 12, quận Bình Tân thành phố Hồ Chí Minh (Quy hoạch phân khu về nhà ở xã hội), trong đó có Khu dân cư Lê Thành tại phường An Lạc, quận Bình Tân. Tiến độ thực hiện kiến nghị kiểm toán của Kiểm toán nhà nước tương tự như nội dung tại Dự án Natural Poem, phường An Lạc.

3. Dự án Khu trung tâm thương mại - Dịch vụ nhà ở 561 Kinh Dương Vương, phường An Lạc:

Nguồn gốc là Nhà máy xay Cừ Long được Quốc hữu hóa vào năm 1978 (theo Quyết định 1515/QĐ-UB ngày 17 tháng 7 năm 1978 của Ủy ban nhân dân Thành phố), sau đó Thành phố có Quyết định điều động tài sản (số 134/QĐ-HCQT ngày 30 tháng 9 năm 2005) từ Công ty Lương thực Thành phố về Tổng Công ty Lương thực Miền Nam.

Căn cứ Quyết định số 4013/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban

nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư Nam Hùng Vương, phường An Lạc, chấp thuận của Ủy ban nhân dân Thành phố về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Văn bản số 2861/UBND-ĐTMT ngày 16 tháng 6 năm 2011 và hồ sơ có liên quan, Ủy ban nhân dân Quận 6 ban hành Quyết định số 4011/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2007 và Quyết định số 5505/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2012 về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 tại Dự án Khu Trung tâm Thương mại - Dịch vụ nhà ở tại số 561 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân.

Trên cơ sở Bộ Tài chính thống nhất với đề nghị của Tổng Công ty Lương thực Miền Nam vào tháng 01 năm 2008 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, ngày 25 tháng 3 năm 2008, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 1878/UBND-TM, chấp thuận cho Tổng Công ty Lương thực miền Nam được chuyển mục đích sử dụng đất tại số 561 đường Kinh Dương Vương để xây dựng cao ốc chung cư kết hợp trung tâm thương mại. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long (là đơn vị có vốn góp của Tổng Công ty Lương thực Miền Nam Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên) làm chủ đầu tư dự án tại địa chỉ nhà, đất tại địa chỉ số 561 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân để xây dựng chung cư kết hợp Trung tâm thương mại, quy mô 55.498m² (gọi là dự án Khu trung tâm thương mại - Dịch vụ).

Trong quá trình Tổng Công ty Lương thực Miền Nam thoái vốn theo Nghị quyết số 94/NQ-CP ngày 27 tháng 9 năm 2011 của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ có Văn bản số 1585/TTg-KTN ngày 28 tháng 8 năm 2014 liên quan đến việc thực hiện Dự án; trong đó có chỉ đạo "*Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chỉ đạo Tổng Công ty Lương thực Miền Nam Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên không tiếp tục đầu tư vào Dự án nêu trên, quản lý chặt chẽ tài sản nhà nước trong quá trình thực hiện thoái vốn...*".

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 4789/UBND-ĐTMT ngày 17 tháng 9 năm 2014, giao Ban Chỉ đạo 09 (Sở Tài chính) chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, các cơ quan có liên quan đề xuất triển khai các bước tiếp theo của Dự án.

Qua rà soát, Ban Chỉ đạo 09 (Sở Tài chính) có Văn bản số 9944/STC-BCĐ09-CS ngày 03 tháng 11 năm 2014 về đề nghị cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long làm chủ đầu tư, được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Văn bản số 6182/UBND-ĐTMT ngày 25 tháng 11 năm 2014 như sau:

"1. *Thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long (là đơn vị có vốn góp của Tổng Công ty Lương thực Miền Nam Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên) làm chủ đầu tư dự án Khu trung tâm thương mại dịch vụ nhà ở tại số 561 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân (thay vì Tổng Công ty Lương thực Miền Nam Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên do thực hiện thoái vốn, không đầu tư ngoài ngành theo Nghị quyết số 94/NQ-CP ngày 27 tháng 9 năm 2011 của Thủ tướng Chính phủ và ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Công văn số 1585/TTg-KTN ngày 28 tháng 8 năm 2014).*

Giá trị quyền sử dụng đất được xác định theo giá thị trường, thông qua cơ quan có chức năng thẩm định giá theo quy định của Nhà nước; Hội đồng Thẩm định giá Thành phố (Sở Tài chính) thẩm định lại trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê

duyệt và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long có trách nhiệm nộp giá trị quyền sử dụng đất vào ngân sách Thành phố.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch và quy định hiện hành. Nếu quá 12 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư mà đơn vị không triển khai thực hiện thì Nhà nước sẽ thu hồi theo quy định của pháp luật.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, cùng Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan liên quan hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long thực hiện thủ tục cần thiết để triển khai dự án Khu trung tâm thương mại dịch vụ nhà ở tại số 561 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân theo đúng quy định của pháp luật”.

Theo các Quyết định phê duyệt nhiệm vụ nêu trên, Dự án do Tổng Công ty Lương thực Miền Nam làm Chủ đầu tư, quy mô 55.498m² (trong đó phần diện tích phù hợp quy hoạch đất dân dụng được xác định khoảng 43.968m², phần còn lại khoảng 11.530m² thuộc quy hoạch đất ngoài dân dụng); Chủ đầu tư đề xuất như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa là 40% (tính trên diện tích phù hợp quy hoạch).
- Tầng cao tối đa: 5 tầng đối với thương mại, 30 tầng đối với chung cư, 4 tầng đối với nhà liên kế.
- Hệ số sử dụng đất tối đa là 4,6 lần; trong đó: 2 lần đối với khu thương mại dịch vụ, 5 lần đối với nhóm nhà ở.
- Quy mô dân số dự kiến 4.856 người.
- Đất nhà ở bình quân tối thiểu 8m²/người và đất cây xanh bình quân tối thiểu 2m²/người.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long có Văn bản số 01/2015/CL ngày 20 tháng 8 năm 2015 đề nghị Bộ Tư lệnh Quận khu 7 có ý kiến về độ cao công trình và Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Văn bản số 19/UBND ngày 05 tháng 01 năm 2016 đề nghị Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến về các chỉ tiêu quy hoạch của Dự án.

Ngày 25 tháng 11 năm 2015, Bộ Tư lệnh Quân khu 7 có Văn bản số 5286/BTM-PTC về việc góp ý chiều cao và ngày 05 tháng 4 năm 2016, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Văn bản số 1171/SQHKT-QHKV1 góp ý về các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đối với đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án Khu trung tâm thương mại dịch vụ nhà ở tại số 561 đường Kinh Dương Vương.

Ngày 07 tháng 01 năm 2016, Ủy ban nhân dân Phường An Lạc, có Văn bản số 20/UBND về tổng hợp ý kiến góp ý của nhân dân về lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ nhà ở tại số 561 đường Kinh Dương Vương.

Ngày 11 tháng 4 năm 2016, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long có Tờ trình số 32/2016/CL-TTr về việc thẩm định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu Trung tâm thương mại dịch vụ nhà ở tại số 561 đường Kinh Dương Vương.

Trên cơ sở thẩm định của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 1625/TTr-QLĐT ngày 28 tháng 4 năm 2016, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2016 về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết

xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu Trung tâm thương mại dịch vụ nhà ở tại số 561 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, trong đó:

- Quy mô dự án 56.301,5m² (diện tích phù hợp quy hoạch khoảng 43.986m²)
- Cơ cấu sử dụng đất đối với đất phù hợp quy hoạch (43.986m²), gồm:
 - + Đất nhóm nhà ở (nhóm cao tầng, thấp tầng, công trình công cộng, giáo dục) có tổng diện tích 38.848m² (tỷ lệ 88,36%), trong đó: đất nhóm nhà ở cao tầng là 31.627m², đất nhóm nhà ở thấp tầng là 1.346m², đất công trình công cộng (văn phòng khu phố) là 48m², đất giáo dục là 5.827m².
 - + Đất thương mại dịch vụ 5.120m² (tỷ lệ 11,64%).
- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:
 - + Quy mô dân số dự kiến 4.856 người.
 - + Mật độ xây dựng tối đa là 25,1%.
 - + Tầng cao tối đa: 5 tầng đối với thương mại, 29 tầng đối với chung cư, 4 tầng đối với nhà liên kế.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa là 4,59 lần; trong đó: 2 lần đối với khu thương mại dịch vụ, 4,93 lần đối với nhóm nhà ở.
 - + Đất nhà ở bình quân tối thiểu 8m²/người và đất cây xanh bình quân tối thiểu 3,48m²/người.

Ngày 23 tháng 01 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 401/UBND-ĐT về chấp thuận chủ trương đầu tư và công nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long làm chủ đầu tư Dự án Khu Trung tâm Thương mại - Dịch vụ nhà ở tại số 561 đường Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, với quy mô, chỉ tiêu hệ số sử dụng đất là 4,59 và mật độ xây dựng là 25,1%; tiến độ thực hiện dự án là 04 năm kể từ ngày Văn bản chấp thuận chủ trương và công nhận đầu tư. Ủy ban nhân dân phường An Lạc thực hiện niêm yết công khai việc công nhận Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cửu Long làm chủ đầu tư Dự án theo Văn bản số 779/UBND ngày 27 tháng 3 năm 2017.

Theo đơn vị báo cáo, đại diện Ủy ban nhân dân phường An Lạc và chủ đầu tư có phối hợp thực hiện cấm bảng công bố công khai quy hoạch tại dự án nhưng đến nay không có thông tin do dự án không triển khai.

Ngày 01 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 2805/QĐ-UBND về duyệt Đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư phía Bắc đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc; trong đó, tại vị trí Dự án Khu Trung tâm Thương mại - Dịch vụ nhà ở tại số 561 đường Kinh Dương Vương (ký hiệu khu đất II.10), có các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

Chỉ tiêu	Theo Quyết định số 2805/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 (1/2.000)	Theo Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 20/5/2016 (1/500)
Dân số (người)	7.840	4.856
Mật độ xây dựng (%)	- Đất ở, TM, DV: 55% đối với khối đế, 35% đối với khối tháp - Đất giáo dục: 40%	Tối đa 25,1 (toàn khu) - Nhà ở cao tầng: 22,08%

20/1

		- Công trình công cộng: 85% - Đất giáo dục: 30% - TM, DV: 40%
Tầng cao tối đa (tầng)	- Nhóm nhà ở, TMDV trong đất sử dụng hỗn hợp: 1-40 tầng. - Đối với CT giáo dục: 4 tầng	- Đối với nhà liên kế: 4 tầng - Đối với chung cư: 29 tầng - Đối với CTCC: 4 tầng - Đối với CT giáo dục: 3 tầng - TMDV: 5 tầng
Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	- Nhóm nhà ở, TMDV trong đất sử dụng hỗn hợp: 11. - Đất giáo dục: 1,6	4,59 (2 lần đối với khu thương mại dịch vụ, 4.93 lần đối với nhóm nhà ở)
Đất ở bình quân	4,14	Tối thiểu 8m ² /người
Đất cây xanh bình quân	3,36m ² /người	Tối thiểu 3,48m ² /người

Liên quan đến tiến độ thực hiện dự án: Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân có 06 văn bản¹ đề nghị chủ đầu tư báo cáo nhưng không nhận được phản hồi. Hiện nay, dự án vẫn chưa được triển khai; hiện trạng là bãi đậu xe, chành xe và nhà xưởng đang cho thuê.

Ngày 14 tháng 6 năm 2023, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Báo cáo số 390/BC-UBND về phương án đề xuất đối với nhà, đất của Tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty, Công ty cổ phần có vốn nhà nước thuộc Trung ương quản lý trên địa bàn quận Bình Tân; trong đó nhà, đất tại số 561 đường Kinh Dương Vương được kiến nghị “giao Ủy ban nhân dân quận đầu tư công viên văn hóa - cây xanh”.

Liên quan đến công tác quản lý trật tự xây dựng tại khu đất số 561 đường Kinh Dương Vương, theo Văn bản số 4376/UBND ngày 03 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân thông tin đến Ban Biên tập Báo Lao động: qua kiểm tra phần mềm không ảnh tích hợp, đối chiếu hiện trạng từng năm (từ năm 2018 đến 2023), Ủy ban nhân dân phường An Lạc lập Biên bản vi phạm hành chính số 03/BB-VPHC ngày 26 tháng 6 năm 2023 đối với các công trình xây dựng vi phạm tại số 561 Kinh Dương Vương, phường An Lạc do bà Trương Tiểu Dư làm chủ đầu tư, tổng cộng gồm 07 công trình với tổng diện tích 23.000m², kết cấu: khung sắt, vách tole le, mái tole. Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định số 5253/QĐ-KPHQ ngày 03 tháng 7 năm 2023 về buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với các công trình xây dựng và Quyết định số 6024/QĐ-CCXP ngày 08 tháng 8 năm 2023 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với các công trình xây dựng vi phạm. Ngày 29 tháng 8 năm 2023, phòng Quản lý đô thị quận có Tờ trình số 4162/TTr-QLĐT về ban hành quyết định phê duyệt phương án phá dỡ công trình, bộ phận công trình tại số 561 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân. Ngày 13 tháng 10 năm 2023, Ủy ban nhân dân quận đã ban hành Quyết định số 7455/QĐ-UBND về phê duyệt Phương án phá dỡ công trình, bộ phận công trình tại số 561 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân và Đội Quản lý trật tự đô thị đã bàn giao Quyết định

¹ Văn bản số 4330/QLĐT ngày 19/7/2021, số 4730/QLĐT ngày 10/9/2021, số 4997/QLĐT ngày 11/10/2021, số 5492/QLĐT ngày 05/11/2021, số 1020/QLĐT ngày 25/3/2022, số 1181/QLĐT ngày 31/3/2022

số 7455/QĐ-UBND nêu trên cho Ủy ban nhân dân phường An Lạc để triển khai thực hiện theo quy định. Dự kiến hoàn thành trong tháng 11 năm 2023.

Ngày 13 tháng 3 năm 2023, Ủy ban nhân dân quận lập Kế hoạch số 173/KH-UBND kiểm tra tình hình quản lý, tiến độ thực hiện các dự án phát triển nhà ở trên địa bàn quận Bình Tân, trong đó có dự án này.

Ngày 14 tháng 6 năm 2023, Ủy ban nhân dân quận có Báo cáo số 390/BC-UBND về phương án đề xuất đối với nhà đất của các Tập đoàn kinh tế, Tổng công ty, công ty cổ phần có vốn Nhà nước thuộc Trung ương quản lý trên địa bàn quận Bình Tân, trong đó Ủy ban nhân dân quận Bình Tân kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố giao Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đầu tư xây dựng công viên văn hóa - cây xanh tại vị trí nhà đất 561 Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân.

* Theo báo cáo của Bộ Xây dựng:

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt đồ án: Thành phần hồ sơ, bản vẽ không đầy đủ theo quy định: Không có nội dung thiết kế theo quy định.

- Năng lực đơn vị tư vấn lập đồ án: các chủ trì thiết kế cấp điện, thông tin liên lạc, cấp thoát nước, môi trường không có bằng cấp chuyên môn và chứng chỉ hành nghề trong hồ sơ năng lực.

- Công tác thực hiện quản lý sau quy hoạch được duyệt: Không có quy định quản lý theo đồ án được duyệt.

- Tiến độ thực hiện đồ án (đến năm 2017) chậm triển khai

4. Dự án khu căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A:

Dự án khu căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Công văn số 1944/UBND-ĐTMT ngày 04 tháng 5 năm 2010.

Ngày 10 tháng 9 năm 2010, Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận địa điểm đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng tại phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân Công văn số 5792/TNMT-QHSDD.

Ngày 24 tháng 3 năm 2011, Hội đồng quy hoạch, kiến trúc có Tờ trình số 69/TTr-HĐ-QLĐT về việc thẩm định huy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ngày 04 tháng 5 năm 2010, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 1944/UBND-ĐTMT chấp thuận đề xuất của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại công văn số 894/SQHKT-QHKV1 ngày 14 tháng 4 năm 2010 về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án Khu Căn hộ cao tầng Phú Tân tại phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân do Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn làm chủ đầu tư tại khu đất có diện tích 17.796,8m², tờ bản đồ số 34, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ngày 21 tháng 5 năm 2011, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 7555/QĐ-UBND về huy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 khu căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân

Ngày 27 tháng 12 năm 2013, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 12428/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu căn hộ cao tầng Phú Tân.

Thy

Ngày 26 tháng 8 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4255/QĐ-UBND về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu căn hộ cao tầng Phú Tân tại phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ngày 07 tháng 8 năm 2015 Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3872/QĐ-UBND về chấp thuận cho Công ty Cổ phần Dịch vụ du lịch Chợ Lớn được chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân để đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng Phú Tân.

Ngày 02 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 473/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4255/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn và chấp thuận đầu tư dự án Khu Căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, Tp Hồ Chí Minh.

Ngày 09 tháng 11 năm 2020, Văn phòng Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Thông báo số 451/TB-VP về nội dung kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân Nguyễn Minh Nhật tại buổi tiếp xúc với Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn, cụ thể:

1. Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn:

"- Thống nhất theo nội dung kiến nghị của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn theo hướng chủ đầu tư chịu trách nhiệm đầu tư, quản lý, sử dụng phần đất giáo dục và phần đất cây xanh gắn liền với đất giáo dục theo quy hoạch được duyệt, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đối với việc chủ đầu tư kiến nghị sẽ dành phần đất diện tích 119,5m² dự kiến bố trí Văn phòng khu phố 8, phường Bình Trị Đông A trong phần đất quy hoạch của dự án; chủ đầu tư xây dựng hoàn chỉnh theo nguồn vốn tự có và bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng.

- Đề nghị chủ đầu tư công trình đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo qui định... "

Ngày 21 tháng 12 năm 2020, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn có Văn bản số 170/CV.HCNS-CLT về kiến nghị Ủy ban nhân dân quận Bình Tân xem xét và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tổng mặt bằng 1/500 của dự án Khu Căn hộ cao tầng Phú Tân.

Ngày 30 tháng 12 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Văn bản số 4348/UBND về xác định có một phần diện tích đất Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn không thực hiện được thỏa thuận chuyển nhượng 270,5m², cụ thể:

- Phần đất diện tích 119,5m²: trụ sở Văn phòng khu phố 8;

- Phần đất diện tích 151,0m² đất: hiện trạng đất trống, trong đó có 83m² thuộc thửa 21, tờ 03 (theo tài liệu 02/CT-UB) do ông Huỳnh Văn Hàng kê khai và 67,5m² thuộc thửa 22, tờ 03 (theo tài liệu 02/CT-UB) do trường Tiểu học Bình Trị Đông kê khai; Chủ đầu tư chỉ hoàn tất việc chuyển nhượng được cập nhật biến động trên 04 trang các giấy chứng nhận của các hộ dân với tổng diện tích là 17.157,1m².

Ngày 15 tháng 01 năm 2021, Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân có Tờ trình số 215/TTr-QLĐT về việc thẩm định và trình điều chỉnh quy hoạch Tổng mặt bằng

ngl

Khu căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân, theo đó có các nội dung cụ thể:

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế Xây dựng Đô thị (Mã số doanh nghiệp: 0311502066, đăng ký lần đầu ngày 18 tháng 01 năm 2012, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 24 tháng 02 năm 2020), địa chỉ trụ sở: 24C Phan Đăng Lưu, phường 6, quận Bình Thạnh (tòa nhà Dali Tower);

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn

- Quy mô khu đất lập quy hoạch: 17.645,8m² (theo bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 28/HĐ-NB/20 do Công ty Cổ phần Tài nguyên môi trường và Phát triển công nghệ Nam Bắc lập ngày 14 tháng 9 năm 2020).

- Nội dung thẩm định: xem xét, phê duyệt điều chỉnh ranh diện tích tổng mặt bằng của dự án theo Quyết định số 12428/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân do chủ đầu tư đề xuất không sử dụng 119,5m² (trụ sở dân phòng hiện hữu) nên không cần hoán đổi.

- Nội dung điều chỉnh: điều chỉnh ra khỏi ranh dự án 270,5m² đất, trong đó có 119,5m² là trụ sở dân phòng hiện hữu và 151m² đất (gồm: 83,5m² do ông Huỳnh Văn Hoàng kê khai và 67,5m² do trường Tiểu học Bình Trị Đông kê khai). Dẫn đến giảm tổng diện tích dự án từ 17.916,3m² xuống còn 17.645,8 m², các nội dung khác thuộc dự án không thay đổi (căn cứ Khoản 2, Điều 12, Quyết định số 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh).

Ngày 08 tháng 3 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Thông báo số 559/TB-UBND về việc thống nhất với đề xuất của Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân về việc điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng khu căn hộ cao tầng Phú Tân.

Ngày 02 tháng 8 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 4519/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng khu căn hộ cao tầng Phú Tân.

Trong năm 2017 Thanh tra Bộ Xây dựng đã thanh tra Ủy ban nhân dân quận Bình Tân trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước ngành xây dựng; công tác quy hoạch; quản lý quy hoạch; cấp phép xây dựng; việc thực hiện quy hoạch chuyên ngành xử lý chất thải rắn, rác thải, nước thải, nghĩa trang đô thị và một số dự án (Theo Quyết định số 486/QĐ-TTr ngày 26/12/2016) và đã có Kết luận thanh tra số 194/KL-TTr ngày 08 tháng 5 năm 2017, trong đó có dự án Khu căn hộ cao tầng Phú Tân tại phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân. Theo đó, Thanh tra Bộ Xây dựng chỉ ra một số thiếu sót như sau:

Nội dung hồ sơ, bản vẽ thể hiện chưa đúng với Quy chuẩn 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng: Quy hoạch cấp nước tính toán lượng nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt trong đô thị, lưu lượng nước chữa cháy thiếu lưu lượng theo quy định.

Ngày 11 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Báo cáo số 326/BC-UBND về thực hiện báo cáo Thanh tra Bộ Xây dựng về kết quả thực hiện nội dung liên quan đến Kết luận thanh tra số 194/KL-TTr ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Thư

Ngày 23 tháng 3 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tiếp tục có Báo cáo số 190/BC-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2020 báo cáo Thanh tra Bộ Xây dựng về kết quả thực hiện nội dung liên quan đến Kết luận thanh tra số 194/KL-TTr ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Ngày 02 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định 473/QĐ-UBND về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4255/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2014 về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Khu căn hộ cao tầng Phú Tân tại phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ngày 15 tháng 12 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 11296/STNMT-QLĐ về việc xem xét thực hiện theo bản đồ hiện trạng vị trí của dự án Khu căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 4348/UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020 về dự án khu căn hộ cao tầng Phú Tân tại phường Bình Trị Đông A, trong đó có ý kiến về ranh dự án theo nội dung của Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 11296/STNMT-QLĐ ngày 15 tháng 12 năm 2020 nêu trên.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn có Văn bản số 170/CV.HCNS-CLT đề ngày 21 tháng 12 năm 2020 kiến nghị về dự án Khu căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân.

Ngày 29 tháng 3 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận có Công văn số 869/UBND gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến về điều chỉnh quy hoạch Tổng mặt bằng Khu căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 Quyết định 50/2011/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Trên cơ sở Công văn số 1762/SQHKT-QHKV2 ngày 18 tháng 5 năm 2021 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc ý kiến về quy hoạch Khu căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân. Sau khi, Công ty chỉnh sửa và hoàn chỉnh hồ sơ theo ý kiến của Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Văn bản nêu trên. Ngày 02 tháng 8 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận ban hành Quyết định số 4519/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

Ngày 11 tháng 10 năm 2021, Ủy ban nhân dân phường Bình Trị Đông A tổ chức công bố công khai quy hoạch tại Thông báo số 15613/TB-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021.

Việc Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn thực hiện các thủ tục để đầu tư dự án có tính xuyên suốt từ năm 2010 đến nay. Tuy nhiên, việc hoàn tất các thủ tục để tiến hành đầu tư xây dựng dự án còn chậm do trong quá trình thực hiện có những thay đổi về quy định pháp luật liên quan đến công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án và các quy định khác liên quan về xác định thực hiện nghĩa vụ tài chính,... dẫn đến dự án phải điều chỉnh thời gian thực hiện dự án.

Trong quá trình thực hiện, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn có báo cáo Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về tiến độ thực hiện dự án và có kiến nghị hỗ trợ về xác định giá đất đối với các thửa đất thuộc ranh của dự án để làm cơ sở để hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước được đề cập trong Công văn số 15/CV.CLT ngày

05 tháng 4 năm 2022 của Công ty. Tuy nhiên, việc xác định giá đất đối với các dự án theo quy định không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

Liên quan đến việc chậm thực hiện dự án nêu trên và thực hiện nội dung Công văn số 602/UBND-ĐT ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về thực hiện công tác kiểm tra các dự án bất động sản cao cấp, sử dụng nhiều diện tích đất trên địa bàn thành phố. Ngày 19 tháng 10 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Văn bản số 3140/UBND báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố, trong đó kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở ngành liên quan hướng dẫn, hỗ trợ Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Chợ Lớn sớm thẩm định và phê duyệt giá đóng tiền sử dụng đất của dự án khu căn hộ cao tầng Phú Tân, phường Bình Trị Đông A, quận Bình Tân để Công ty sớm triển khai thực hiện dự án theo quy định.

Liên quan nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 2868/UBND ngày 21 tháng 7 năm 2022 báo cáo Sở Xây dựng về tiến độ thực hiện của dự án này.

* Theo báo cáo của Bộ Xây dựng: Nội dung hồ sơ, bản vẽ thể hiện chưa đúng với quy chuẩn 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: quy hoạch cấp nước tính toán lượng nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt trong đô thị, lưu lượng nước chữa cháy thiếu lưu lượng theo quy định.

5. Dự án khu dân cư Thịnh Phát, phường An Lạc:

Ngày 19 tháng 10 năm 2009, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 7586/STNMT-QHSDĐ, chấp thuận cho Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát đầu tư xây dựng Chung cư cao tầng, cao ốc văn phòng kết hợp thương mại dịch vụ tại số 144A đường Hồ Ngọc Lâm, phường An Lạc, quận Bình Tân.

Theo Quyết định số 4072/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân về phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp - dân cư An Lạc (khu 1), phường An Lạc, quận Bình Tân, khu đất tại số 144A đường Hồ Ngọc Lâm có diện tích khoảng 32.657m², thuộc chức năng đất dân cư xây dựng mới, đất dân cư xen cài sản xuất nhẹ, đất giao thông và đất cách ly².

Ngày 01 tháng 6 năm 2010, Cục Tác chiến – Bộ Tổng Tham mưu có Văn bản số 505/Tg1-QC về chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình tại khu đất, theo đó, độ cao tầng không tối đa là 77m.

Ngày 04 tháng 10 năm 2010, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có Văn bản số 2735/SQHKT-QHKV1 báo cáo về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Dự án, được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Văn bản số 6267/UBND-ĐTMT ngày 07 tháng 12 năm 2010, theo đó:

- Đối với Khu 1 giáp đường Hồ Ngọc Lâm: có chức năng đất ở xây dựng mới và đất ở xây dựng mới kết hợp thương mại (khoảng 20.100m²): hệ số sử dụng đất tối đa 6,5 (trong đó, hệ số sử dụng đất nhóm nhà ở tối đa là 5,0 và hệ số sử dụng đất thương mại dịch vụ tối đa là 1,5); mật độ xây dựng 40%; đất cây xanh bình quân trong nhóm nhà ở chung cư tối thiểu 1m²/người.

² Theo Văn bản số 1260/SQHKT-QHKV1 ngày 14/5/2010 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc

- Đối với Khu 3 có diện tích khoảng 5.700m², có chức năng đất ở thấp tầng và đất ở xen cài sản xuất nhẹ: chủ đầu tư cần phối hợp Ủy ban nhân dân quận Bình Tân nghiên cứu khả năng mở rộng ranh dự án theo ranh mạng lưới đường giao thông của quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu vực.

Ngày 29 tháng 3 năm 2011, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 4957/QĐ-UBND về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thịnh Phát, phường An Lạc, quận Bình Tân.

Xét Tờ trình số 287/TTr-HĐ.QLĐT ngày 15 tháng 11 năm 2011 của Hội đồng Quy hoạch – Kiến trúc, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 16304/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2011 về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thịnh Phát, phường An Lạc, quận Bình Tân, theo đó: Dự án có quy mô 32.657,4m² (diện tích phù hợp quy hoạch được xác định sơ bộ khoảng 22.039m²) do Công ty Cổ phần Địa ốc – Cấp điện Thịnh Phát làm chủ đầu tư, quy mô dân số toàn khu 1.996 người, cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất ở: 4.160m², chiếm 18,9%.
- Đất xây dựng căn hộ và văn phòng cho thuê: 1.520m², chiếm 6,9%.
- Đất xây dựng công trình công cộng (nhà trẻ): 4.543m², chiếm 20,6%.
- Đất cây xanh, sân vườn: 6.358m², chiếm 28,8%.
- Đất bãi đậu xe ngoài trời: 1.230m², chiếm 5,6%.
- Đất giao thông nội bộ: 4.228m², chiếm 19,2%.

Ngày 27 tháng 5 năm 2013, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 2500/UBND-ĐTMT về gia hạn văn bản chấp thuận địa điểm đầu tư cho các dự án tại quận 6, 8, Bình Tân và huyện Bình Chánh; trong đó, Dự án Khu dân cư Thịnh Phát nêu trên được chấp thuận gia hạn **lần cuối** đến **hết ngày 31 tháng 12 năm 2013**.

Xét báo cáo của Sở Xây dựng tại Văn bản số 4941/SXD-PTĐT ngày 16 tháng 6 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 4449/UBND-ĐTMT ngày 04 tháng 9 năm 2014, **công nhận** Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát được **làm chủ đầu tư** dự án Khu dân cư Thịnh Phát; trong đó yêu cầu Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát thực hiện hoàn tất các nội dung quy định tại Điều 7³ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ **trong thời hạn 12 tháng**.

Xét Tờ trình số 1995/TTr-HĐ.QLĐT ngày 22 tháng 5 năm 2015 của Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2015 về phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án.

Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Văn bản số 1398/UBND ngày 04 tháng 8 năm 2015 đề nghị Sở Quy hoạch - Kiến trúc có ý kiến về các chỉ tiêu quy hoạch

³ 2. Đối với dự án phát triển nhà ở (trừ dự án phát triển nhà ở của chủ đầu tư cấp II) được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn không phải từ ngân sách nhà nước (không phân biệt quy mô sử dụng đất) thì thực hiện theo quy định sau đây:

- a) Chủ đầu tư phải có tờ trình gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để có văn bản chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở; ...
- d) Sau khi có văn bản chấp thuận đầu tư, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt dự án phát triển nhà ở theo nội dung văn bản chấp thuận đầu tư, quy định của Nghị định này và pháp luật có liên quan.

ngl

kiến trúc để làm cơ sở phê duyệt điều chỉnh. Sở Quy hoạch – Kiến trúc có Văn bản số 3620/SQHKT-QHKV1 ngày 02 tháng 10 năm 2015 gửi Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, theo đó các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc trong Đồ án điều chỉnh phù hợp với nhiệm vụ đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân phê duyệt tại Quyết định số 3865/QĐ-UBND.

Ngày 18 tháng 11 năm 2015, Ủy ban nhân dân Phường An Lạc, có Văn bản số 642/UBND về kết thúc niêm yết việc điều chỉnh đối với Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Thịnh Phát, theo đó: Ủy ban nhân dân phường An Lạc chưa nhận được ý kiến phản hồi, góp ý của các hộ dân và của đơn vị tổ chức có liên quan trong thời gian niêm yết công khai điều chỉnh nhiệm vụ điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch theo Quyết định số 3865/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân.

Tại thời điểm này, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân **không ban hành** Quyết định thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng⁴ mà ban hành Quyết định số 8594/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2015 về kiện toàn Tổ xác định đất công cộng và đóng góp tự nguyện của chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở trên địa bàn.

Xét Tờ trình số 277/TTr-QLĐT ngày 22 tháng 01 năm 2016 của Phòng Quản lý đô thị, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2016 về phê duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thịnh Phát, trong đó:

- Diện tích đất toàn khu là 32.657,4m²; diện tích đất nhà ở xã hội là 4.543m²; diện tích đất phù hợp quy hoạch là 17.496m²; cơ cấu sử dụng đất và bố cục phân khu như sau:

+ **Đất ở 5.680m²**, gồm 03 block chung cư với tổng diện tích xây dựng **4.160m²** (hầm, trệt, 20 tầng lầu, sân thượng với tổng cộng 789 căn hộ) và 01 cao ốc văn phòng, căn hộ cho thuê với diện tích xây dựng **1.520m²** (hầm, trệt, lửng, 9 tầng lầu, sân thượng).

+ Đất cây xanh, sân vườn **6.358m²** (chưa bao gồm diện tích cây xanh cách ly dưới đường điện).

+ Bãi đậu xe ngoài trời **1.230m²**.

+ Đất giao thông đường nội bộ **4.228m²**.

Ủy ban nhân dân phường An Lạc thực hiện niêm yết công khai **Quyết định số 774/QĐ-UBND** của Ủy ban nhân dân quận về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nêu trên vào ngày 08 tháng 6 năm 2017⁵ đến ngày 14 tháng 8 năm 2017⁶.

Ngày 14 tháng 3 năm 2016, Sở Xây dựng có Văn bản số 4073/SXD-PTĐT gửi Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát, trong đó có nội dung: Văn bản số 4449/UBND-ĐTMT ngày 04 tháng 9 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về công nhận chủ đầu tư **đã hết hiệu lực thi hành vào ngày 04 tháng 9 năm 2015**.

⁴ Quyết định số 4921/QĐ-UBND về thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng được ban hành ngày 07/7/2017

⁵ Theo Văn bản số 1563/UBND ngày 08/6/2017 của Ủy ban nhân dân phường An Lạc

⁶ Theo Văn bản số 2189/UBND ngày 14/8/2017 của Ủy ban nhân dân phường An Lạc

7/11

Xét kiến nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 12614/SXD-PTĐT ngày 12 tháng 8 năm 2016, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố Lê Thanh Liêm có ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 9367/VP-ĐT ngày 12 tháng 9 năm 2016 liên quan đến việc công nhận Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát làm chủ đầu tư Dự án Khu dân cư Thịnh Phát, giao Sở Xây dựng kiểm tra, xác định rõ về pháp lý sử dụng đất và việc thế chấp quyền sử dụng đất cho các tổ chức tín dụng của Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát có liên quan đến khu đất số 144A đường Hồ Ngọc Lãm hay không.

Ngày 03 tháng 02 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Văn bản số 540/UBND-ĐT, **công nhận** Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát được **làm chủ đầu tư** dự án Khu dân cư Thịnh Phát; trong đó có nội dung: “*Trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận công nhận Công ty Cổ phần Địa ốc Cấp Điện Thịnh Phát làm chủ đầu tư dự án Khu dân cư Thịnh Phát tại số 144A đường Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, nếu chủ đầu tư không thực hiện hoàn tất các nội dung theo quy định tại Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 về thủ tục thẩm định, phê duyệt dự án, chấp thuận đầu tư đối với dự án phát triển nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở thì văn bản công nhận chủ đầu tư này sẽ hết hiệu lực thực hiện*”.

Ngày 02 tháng 4 năm 2018, Sở Xây dựng có Văn bản số 3741/SXD-PTĐT hướng dẫn Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát về việc điều chỉnh bổ sung thông tin quy hoạch; trong đó Sở Xây dựng nhận định “*Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát đã thực hiện thủ tục trình thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong thời hạn 12 tháng theo quy định...*”, “*tuy nhiên, việc chậm trễ ban hành Quyết định phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án có một phần nguyên nhân khách quan từ các cơ quan quản lý nhà nước*”.

Ngày 22 tháng 7 năm 2019, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3035/QĐ-UBND về duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư phía Nam đại lộ Võ Văn Kiệt, phường An Lạc, quận Bình Tân; theo đó, ngoài diện tích giao thông, cây xanh cách ly, khu đất có được quy hoạch là nhà ở quy hoạch ngắn hạn, được chia làm 02 ô phố tổng diện tích 23.033m², với các chỉ tiêu quy hoạch cụ thể như sau:

STT	Ký hiệu ô phố, khu đất	Diện tích (m ²)	Các chỉ tiêu quy hoạch
01	II.11	18.061	Theo Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, cụ thể: - Mật độ xây dựng tối đa: 40% - Tầng cao: từ 1 đến 21 tầng - Hệ số sử dụng đất tối đa: 5,24
02	III.6	4.972	- Mật độ xây dựng tối đa: 45% - Tầng cao: từ 1 đến 9 tầng - Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,05

Theo Văn bản số 3245/UBND ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, sau gần 06 năm Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát làm chủ đầu tư nhưng Dự án vẫn chưa triển khai và chủ đầu tư chưa lập thủ tục để chuyển mục đích sử dụng đất, chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất để thực hiện dự án; hiện trạng là đất trống.

Ngày 16/06/2020, Công ty nộp hồ sơ xin phê duyệt chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM. Ngày 31/07/2020, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM có văn bản số 5690/SKHĐT-KTĐN về việc trả lời hồ sơ xin cấp chủ trương đầu tư Khu dân cư Thịnh Phát.

Ngày 26/01/2021, Công ty tiếp tục nộp hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM. Ngày 17/03/2021, Sở Kế hoạch và Đầu tư gửi văn bản đến các Sở ban ngành đề nghị có ý kiến về hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án Khu dân cư Thịnh Phát.

Ngày 29/03/2021, Bộ Tư lệnh TP.HCM có văn bản số 804/BTL-TM về việc ý kiến về quốc phòng, an ninh cho việc xin chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Thịnh Phát.

Ngày 05/04/2021, Sở Quy hoạch Kiến trúc có văn bản số 1277/SQHKT-QHKV2 về ý kiến hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án Khu dân cư Thịnh Phát.

Ngày 09/04/2021, Sở Giao thông Vận tải có văn bản số 3498/SGTVT-KH về ý kiến hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án Khu dân cư Thịnh Phát.

Ngày 28/04/2021, UBND Quận Bình Tân có văn bản số 1298/UBND về thực hiện văn bản số 2437/SKHĐT-KTĐN ngày 17/03/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư.

Ngày 13/07/2021, Sở Xây dựng có văn bản số 7761/SXD-PTĐT về việc góp ý chủ trương thực hiện dự án Khu dân cư Thịnh Phát.

Ngày 30/07/2021, Công an TP.HCM có văn bản số 1662/CATP-PA04 về dự án Khu dân cư Thịnh Phát.

Từ đó đến nay, Dự án vẫn chưa được Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định chủ trương đầu tư do còn vướng mắc về cơ sở pháp lý, nguồn gốc đất, các đề xuất dự án đầu tư của Công ty Cổ phần Địa ốc - Cấp điện Thịnh Phát, năng lực tài chính của Chủ đầu tư, về trách nhiệm đóng góp, xây dựng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của khu vực.

* Theo báo cáo của Bộ Xây dựng:

- Công tác lập, thẩm định, phê duyệt đồ án: Thành phần hồ sơ, bản vẽ không đầy đủ theo quy định: Không có hồ sơ nội dung nhiệm vụ quy hoạch theo quy định.
- Tiến độ thực hiện đồ án (đến năm 2017) chậm triển khai

6. Dự án nhà ở xã hội 9.459m² trong Khu hoán đổi đất 17,7ha, phường Tân Tạo A:

- Ngày 19 tháng 5 năm 2003, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 1785/QHKT-QH về ý kiến thỏa thuận về quy hoạch - kiến trúc xây dựng khu tái định cư và hoán đổi đất 17,7ha thuộc khu công nghiệp Tân Tạo mở rộng, huyện Bình Chánh.

- Ngày 20 tháng 8 năm 2007, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Quyết định số 4153/QĐ-UBND về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng

đô thị tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và hoán đổi đất 17,7ha thuộc xã Tân Tạo, huyện Bình Chánh, nay là phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

- Ngày 14 tháng 8 năm 2015, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Công văn số 1481/UBND về ý kiến đối với việc chuyển đổi dự án đầu tư căn hộ chung cư phục vụ tái định cư và hoán đổi đất 17,7ha của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

- Ngày 19 tháng 11 năm 2015, Sở Xây dựng có Thông báo số 14845/TB-SXD-VP về ý kiến kết luận của ông Trần Trọng Tuấn - Giám đốc Sở Xây dựng - Tổ trưởng Tổ Chuyên gia lựa chọn chủ đầu tư các dự án phát triển nhà ở thương mại trên địa bàn Thành phố, tại cuộc họp về dự án nhà ở xã hội tại khu đất có diện tích 9.459m² thuộc Khu tái định cư và hoán đổi đất 17,7ha, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

- Ngày 20 tháng 6 năm 2016, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Công văn số 2481/SQHKT-QHKV1 về việc chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc tại khu đất xây dựng chung cư thuộc dự án tái định cư và hoán đổi đất 17,7ha thuộc phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

- Ngày 12 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A có Công văn số 1071/UBND về xin ý kiến cộng đồng dân cư.

- Ngày 11 tháng 8 năm 2016, Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo có Tờ trình số 04/TTr-ITACO-16 về việc điều chỉnh cục bộ ô nền ký hiệu 1 với quy mô 9.459m² xây dựng chung cư tại khu tái định cư và hoán đổi đất 17,7ha, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

- Ngày 03 tháng 10 năm 2016, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Thông báo số 685/TB-UBND về nội dung kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân Lê Văn Thịnh tại cuộc họp Thường trực Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ngày 01 tháng 10 năm 2016.

- Ngày 17 tháng 11 năm 2016, Sở Xây dựng có Công văn số 17819/SXD-PTN&TTBDS về việc dự án nhà ở xã hội tại khu đất 9.459m² thuộc khu tái định cư và hoán đổi đất 17,7ha, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

- Ngày 09 tháng 5 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Thông báo số 212/TB-UBND về nội dung kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Tân Lê Văn Thịnh tại cuộc họp Thường trực Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ngày 03 tháng 5 năm 2017.

- Ngày 29 tháng 5 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Quyết định số 3688/QĐ-UBND về duyệt điều chỉnh quy hoạch cục bộ ô nền ký hiệu 1 với quy mô 9.459m² xây dựng chung cư tại khu tái định cư và hoán đổi đất 17,7ha, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

- Ngày 12 tháng 6 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố có Quyết định số 2485/QĐ-UBND về công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án chung cư Tân Tạo, địa chỉ phường Tân Tạo A, quận Bình Tân do Công ty Cổ phần và Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo làm chủ đầu tư.

- Ngày 13 tháng 02 năm 2019, Tổng Kiểm toán Nhà nước ban hành Quyết định 171/QĐ-KTNN kiểm toán hoạt động Chương trình Nhà ở xã hội giai đoạn 2015-2019 quận 9, quận 12, quận Bình Tân thành phố Hồ Chí Minh (Quy hoạch phân khu về nhà

79/1

ở xã hội), trong đó có Khu nhà ở xã hội 9.459m² Thuộc khu tái định cư và hoán đổi đất 17,7ha, phường Tân Tạo A. Tiến độ thực hiện kiến nghị kiểm toán của Kiểm toán nhà nước tương tự như nội dung tại Dự án Natural Poem, phường An Lạc.

Hiện trạng là đất trống.

7. Dự án khu dân cư Bình Tân (Khu B), phường Tân Tạo A:

Dự án khu dân cư Bình Tân (Khu B), phường Tân Tạo A được Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận địa điểm đầu tư để thực hiện dự án khu nhà ở tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân tại Công văn số 9900/TNMT-QHSDD ngày 04 tháng 12 năm 2008 và được Ủy ban nhân dân Thành phố gia hạn thời gian thực hiện Văn bản số 9900/TNMT-QHSDD ngày 04 tháng 12 năm 2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ Công văn số 3754/SQHKT-QHKV1 ngày 29 tháng 12 năm 2010 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ý kiến về quy hoạch – kiến trúc dự án Khu dân cư Bình Tân tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An. Ngày 14 tháng 3 năm 2014, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 2477/QĐ-UBND về phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Bình Tân tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân (khu B).

Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Khang An để xây dựng Khu dân cư (Khu B) tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân tại Quyết định số 4302/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2014.

Trên cơ sở Văn bản số 1493/UBND ngày 21 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân phường Tân Tạo A về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về điều chỉnh quy hoạch khu dân cư Bình Tân (khu B), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân; Tờ trình số 40/TT/KA đề ngày 28 tháng 5 năm 2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An về việc xin phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Tân (khu B), phường Tân Tạo A, quận Bình Tân; Công văn số 2296/UBND ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân đề nghị có ý kiến về điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Tân, phường Tân Tạo do Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An làm chủ đầu tư; Công văn số 2596/SQHKT-QHKV1 ngày 06 tháng 6 năm 2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ý kiến về điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Tân, phường Tân Tạo A do Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An làm chủ đầu tư; Công văn số 3977/SQHKT-QHKV1 ngày 16 tháng 8 năm 2016 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về việc ý kiến về điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Tân, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân; Tờ trình số 4097/TTr-QLĐT ngày 31 tháng 8 năm 2017 của phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân về trình phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án khu dân cư Bình Tân (khu B) tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân. Ngày 15 tháng 9 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân ban hành Quyết định số 6402/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2017 duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án khu dân cư Bình Tân (khu B) tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Trong năm 2017 Thanh tra Bộ Xây dựng đã thanh tra Ủy ban nhân dân quận Bình Tân trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước ngành xây dựng; công tác quy hoạch; quản lý quy hoạch; cấp phép xây dựng; việc thực hiện

24/1

quy hoạch chuyên ngành xử lý chất thải rắn, rác thải, nước thải, nghĩa trang đô thị và một số dự án (Theo Quyết định số 486/QĐ-TTr ngày 26/12/2016) và đã có Kết luận thanh tra số 194/KL-TTr ngày 08 tháng 5 năm 2017, trong đó có dự án khu dân cư Bình Tân (khu B) tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân. Theo đó, Thanh tra Bộ Xây dựng chỉ ra một số thiếu sót như sau:

- Nội dung hồ sơ, bản vẽ thể hiện chưa đúng với Quy chuẩn 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng: Quy hoạch cấp nước tính toán lượng nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt trong đô thị, lưu lượng nước chữa cháy thiếu lưu lượng theo quy định.

- Công tác thực hiện, quản lý sau quy hoạch được duyệt: Không có hồ sơ cấm mốc giới và triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết.

Ngày 11 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Báo cáo số 326/BC-UBND về thực hiện báo cáo Thanh tra Bộ Xây dựng về kết quả thực hiện nội dung liên quan đến Kết luận thanh tra số 194/KL-TTr ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Ngày 23 tháng 3 năm 2020, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tiếp tục có Báo cáo số 190/BC-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2020 báo cáo Thanh tra Bộ Xây dựng về kết quả thực hiện nội dung liên quan đến Kết luận thanh tra số 194/KL-TTr ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Bộ Xây dựng.

Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của dự án đã được cập nhật vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Ngã ba An Lạc theo Quyết định số 2996/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện dự án đang đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

* Theo báo cáo của Bộ Xây dựng: Nội dung hồ sơ, bản vẽ thể hiện chưa đúng với quy chuẩn 01/2008/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng: quy hoạch cấp nước tính toán lượng nước phục vụ nhu cầu sinh hoạt trong đô thị, lưu lượng nước chữa cháy thiếu lưu lượng theo quy định

8. Dự án Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc, phường An Lạc:

Ngày 05 tháng 10 năm 2020, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3653/QĐ-UBND về chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư là Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà Khang Phúc được Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở cao tầng chức năng hỗn hợp tại phường An Lạc, quận Bình Tân trên khu đất có diện tích là **14.727m²** (tổng diện tích khu đất là **18.392m²**, trong đó có 3.665m² đất thuộc quy hoạch đường giao thông);

- Quy mô đầu tư: Đất xây dựng công trình $\leq 40\%$; Đất cây xanh nhóm ở $\geq 20\%$; Đất đường giao thông nhóm ở $\leq 40\%$; Mật độ xây dựng tối đa 40%; Tầng cao tối đa 23 tầng; Hệ số sử dụng đất tối đa 7,5 (Đối với diện tích đất **3.665m²** thuộc đường giao thông; Công ty có Văn bản số 244/CV-KP ngày 26/5/2020 cam kết đầu tư hoàn chỉnh đường giao thông theo quy hoạch và bàn giao cho nhà nước quản lý).

- Diện tích sàn xây dựng: **81.272m²**; Số căn hộ chung cư: **1.045 căn**.

- Đầu tư xây dựng nhà trẻ tại khối đế công trình theo Văn bản số 859/UBND ngày 24/3/2020 của Ủy ban nhân dân quận Bình Tân (thiếu văn bản này trong hồ sơ).

Tuy

- Tổng mức đầu tư là 1.698.845.487.000 đồng; vốn chủ đầu tư là 339.769.097.000 đồng (20% tổng vốn đầu tư dự án).

- Thời hạn hoạt động dự án: 50 năm (kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư).

- Tiến độ thực hiện dự án: chuẩn bị pháp lý 36 tháng; xây dựng cơ bản 24 tháng (kể từ ngày cấp phép xây dựng); hoàn thành và đưa dự án vào hoạt động: 12 tháng.

Ngày 06/5/2021, Biên bản họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (chỉ có 05 người tham dự gồm Cán bộ địa chính chủ trì, đại diện công ty 02 người và 02 người là Trưởng ban khu phố 5 và Phó ban) (hình thức).

Ngày 21 tháng 6 năm 2021, Công ty Khang Phúc có Tờ trình số 247/TTr-KP-PL gửi UBND quận Bình Tân v/v phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng phường An Lạc, quận Bình Tân.

Ngày 15/9/2021, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Văn bản số 3262/UBND gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc về có ý kiến hướng dẫn duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 qua đó đánh giá phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt tại Quyết định số 2805/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

Ngày 21 tháng 10 năm 2021, Sở Quy hoạch - Kiến trúc có Văn bản số 3118/SQHKT-QHKV2 v/v ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc, phường An Lạc, quận Bình Tân.

Trên cơ sở Tờ trình số 355/TTr-KP-PL ngày 01/11/2021 của Cty Khang Phúc, ngày 08/11/2021, Phòng Quản lý đô thị có Tờ trình số 5520/TTr-QLĐT trình Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc quận.

Ngày 02/12/2021, Công ty Khang Phúc có Tờ trình số 409/TTr-KP-PL và Văn bản số 411/KP-PL bổ sung và trình phê duyệt nhiệm vụ.

Ngày 09/12/2021, Hội đồng Quy hoạch - Kiến trúc quận có Tờ trình số 6044/TTr-HĐQHKT về thẩm định nhiệm vụ gửi Ủy ban nhân dân quận.

Ngày 21/12/2021 UBND quận có Thông báo số 1450/TB-UBND về kết luận của Thường trực UBND quận liên quan đến thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng phường An Lạc, quận Bình Tân.

Ngày 29/12/2021, UBND quận Bình Tân ban hành Quyết định số 9349/QĐ-UBND phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc tại phường An Lạc, quận Bình Tân; với nội dung: Diện tích khu đất: **18.392m²**; diện tích phù hợp quy hoạch: **14.679,20 m²** (Đất ở 35 - 40%, Cây xanh 20 - 25%, Đất giao thông 35 - 40%); Đất giao thông ngoài **3.712,80m²**.

Trên cơ sở đề nghị của Công ty Khang Phúc tại Văn bản số 339/CV-KP-PL ngày 22/10/2021, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Văn bản số 8591/UBND ngày 04/11/2021 và Thông báo số 9232/TB-UBND ngày 10/12/2021 v/v lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đề án quy hoạch nêu trên. Ngày 12/01/2022, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Thông báo số 209/TB-UBND về việc kết thúc công khai và lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đề án quy hoạch nêu trên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2021, phường An Lạc họp lấy ý kiến nhưng chủ trì do ông Mai Văn Hà - cán bộ địa chính thành phần tham dự gồm: đại diện Công ty: ông

24

Lê Anh Thông, đại biểu tham dự bà Nguyễn Thị Minh Tuyết – Trưởng khu phố 5 và ông Nguyễn Hữu Đơn - Phó KP 5, tổ trưởng; (có 07 phiếu góp ý kiến)

Ngày 11/01/2022, Phó Chủ tịch phường An Lạc chủ trì họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư nhưng thực sự chỉ lấy ý kiến các tổ chức chính trị xã hội phường (Mặt trận tổ quốc, Hội phụ nữ, Hội chữ thập đỏ, Hội cựu chiến binh, Hội nông dân và Đoàn thanh niên phường)

Ngày 30/12/2021, Công ty Khang Phúc có Tờ trình số 457/TTr-KP-PL về phê duyệt Đồ án nêu trên và ngày 19/01/2022, Công ty có Văn bản số 22/KP-PL v/v cam kết bố trí bãi đỗ xe tại tầng 1,2,3 và ngoài trời tối thiểu 12.906,9m².

Ngày 28/01/2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Văn bản số 406/UBND về lấy ý kiến hướng dẫn đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án nêu trên gửi Sở Quy hoạch - Kiến trúc

Công văn số 486/SQHKT-QHKV2 ngày 18 tháng 02 năm 2022 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc về có ý kiến về đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc, phường An Lạc, quận Bình Tân;

Ngày 21 tháng 02 năm 2022 Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh nhà Khang Phúc có Tờ trình số 55/TTr-KP-PL về trình thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc, phường An Lạc, quận Bình Tân;

Ngày 22 tháng 02 năm 2022, Phòng Quản lý đô thị có Tờ trình số 520/TTr-QLĐT về thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc, phường An Lạc, quận Bình Tân;

Ngày 25 tháng 02 năm 2022, Hội đồng thẩm định Quy hoạch đô thị quận có Tờ trình số 578/TTr-HĐQHKT trình Ủy ban nhân dân quận;

Ngày 01 tháng 3 năm 2022, Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 97/TĐ-PCCC hạ tầng kỹ thuật Khu nhà cao tầng;

Ngày 03 tháng 3 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận Bình Tân có Thông báo số 117/TB-UBND về nội dung kết luận của Thường trực Ủy ban nhân dân quận Bình Tân;

Ngày 15 tháng 3 năm 2022, Ủy ban nhân dân quận có Quyết định số 771/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc tại phường An Lạc, quận Bình Tân.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, Ủy ban nhân dân phường An Lạc có Thông báo số 2653/TB-UBND công khai Quyết định phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cao tầng Công ty Khang Phúc, phường An Lạc, quận Bình Tân (kèm các hồ sơ, bản vẽ) tại Ủy ban nhân dân Phường và Ban điều hành Khu phố 05.



7/1