

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: *68* /BC-HĐND

Hà Nội, ngày 23 tháng 6 năm 2017

BÁO CÁO THẨM TRA

Về việc điều chỉnh danh mục biệt thự ban hành kèm theo Nghị quyết số 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố và điều chỉnh danh mục biệt thự cũ ban hành kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của HĐND Thành phố

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội

Thực hiện quy định của Luật và phân công của Thường trực HĐND Thành phố, Ban Pháp chế và Ban Đô thị đã tổ chức thẩm tra Tờ trình, dự thảo Nghị quyết về điều chỉnh danh mục biệt thự được ban hành kèm theo Nghị quyết số 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 và Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của HĐND Thành phố do UBND trình HĐND Thành phố tại kỳ họp thứ 4. Thay mặt hai Ban, Ban Đô thị báo cáo HĐND ý kiến thẩm tra như sau:

I. Sự cần thiết phải ban hành Nghị quyết điều chỉnh danh mục quản lý nhà biệt thự

Thực hiện Nghị quyết số 48/2007/NQ-CP ngày 30/8/2007 của Chính phủ, tại kỳ họp thứ 17 HĐND Thành phố, nhiệm kỳ 2006-2011, UBND Thành phố trình HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết số 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 về Đề án quản lý quỹ nhà biệt thự trên địa bàn Thành phố. Đề án đã tổng hợp thống kê danh mục 970 biệt thự thuộc sở hữu nhà nước và có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà nước để quản lý. Mục đích, yêu cầu của việc quản lý nêu trong Đề án và Nghị quyết là nhằm quản lý, khai thác có hiệu quả quỹ nhà biệt thự, duy trì chất lượng, kiến trúc, cảnh quan và cải tạo xây dựng theo quy định; bảo tồn, tôn tạo những biệt thự có giá trị kiến trúc. Sau khi Nghị quyết được HĐND Thành phố thông qua, UBND Thành phố đã báo và được Thủ tướng Chính phủ đồng ý về nguyên tắc quản lý của Đề án.

Thực hiện Luật Thủ đô năm 2013, tại kỳ họp thứ 8 HĐND Thành phố nhiệm kỳ 2011-2016, UBND Thành phố trình HĐND Thành phố thông qua Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 về ban hành danh mục phố cổ, làng nghề truyền thống tiêu biểu, biệt thự cũ, công trình kiến trúc khác trước năm 1954 và di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn Thủ đô cần tập trung nguồn lực để bảo tồn, đã xác định danh mục 225 biệt thự cũ trước năm 1954.

Nhìn chung, sau khi HĐND Thành phố ban hành Nghị quyết, công tác quản lý sử dụng nhà biệt thự trên địa bàn Thành phố có chuyển biến tích cực, chặt chẽ hơn, nhiều biệt thự cũ có giá trị kiến trúc được Thành phố quan tâm tôn tạo bảo tồn phát huy giá trị văn hóa, kiến trúc.

Tuy nhiên, quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết của HĐND Thành phố đã nảy sinh những bất cập, khó khăn, vướng mắc nên UBND Thành phố ban hành Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 09/02/2017 về thành lập Hội đồng thẩm định Thành phố để thực hiện việc rà soát, điều chỉnh danh mục nhà biệt thự kèm theo Nghị quyết số 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố và danh mục biệt thự cũ ban hành kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của HĐND Thành phố.

Qua rà soát danh mục biệt thự đã có nhiều sai sót, cụ thể như sau:

1. Quá trình tổng hợp ban đầu danh mục đưa vào Đề án quản lý có nhiều trường hợp nhầm địa chỉ (do đường phố cải tạo lại, do nằm ở các góc phố hoặc thông nhau ở hai phố); là nhà phố, công trình có giá trị kiến trúc khác không phải là biệt thự; đề sót biệt thự nằm trong các khuôn viên rộng.

2. Trong công tác quản lý để xảy ra nhiều sai phạm, buông lỏng dẫn đến biệt thự bị phá dỡ, xây dựng mới; thậm chí rất nhiều biệt thự được chính quyền cấp phép cho phá dỡ xây dựng mới không báo cáo lại Chính phủ, HĐND Thành phố theo Đề án quản lý.

Do vậy, phải điều chỉnh lại danh mục, sửa các sai sót trên, bổ sung biệt thự mới phát hiện và đưa ra khỏi danh mục những biệt thự đã phá, xây dựng công trình khác, không còn là biệt thự trình HĐND Thành phố quyết định là đúng thẩm quyền và cần thiết.

II- Nội dung UBND Thành phố trình HĐND Thành phố điều chỉnh danh mục biệt thự ban hành kèm theo Nghị quyết số 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố và điều chỉnh danh mục biệt thự cũ ban hành kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của HĐND Thành phố.

1. Ban Pháp chế và Ban Đô thị đồng tình điều chỉnh danh mục 970 biệt thự ban hành kèm theo Nghị quyết số 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố, cụ thể:

(1)- Đưa 20 biệt thự ra khỏi danh mục, đồng thời xác định là công trình kiến trúc xây dựng trước năm 1954.

(2)- Đưa 02 biệt thự ra khỏi danh mục, đồng thời xác định là nhà phố.

(3)- Đưa 03 biệt thự ra khỏi danh mục do thống kê trùng 2 lần.

(4)- Điều chỉnh giảm, đưa ra khỏi danh mục 5 biệt thự; điều chỉnh tăng đưa vào danh mục để quản lý 12 biệt thự, do thống kê sai.

(5)- Điều chỉnh lại địa chỉ đối với 51 biệt thự.

(6)- Đối với 123 biệt thự đã phá dỡ, trong đó một số đã xây dựng mới, một số hiện trạng đang là ô đất trống (đã được UBND Thành phố báo cáo trong Tờ trình), hai Ban thống nhất cho rằng 123 biệt thự đã phá dỡ trên, không còn là biệt thự để quản lý theo Đề án quản lý biệt thự của Nghị quyết. Do vậy, đề nghị UBND Thành phố xem xét theo hướng quản lý theo quy hoạch đối với các biệt thự không có giấy phép xây dựng và các ô đất trống sau khi biệt thự bị phá.

Để có thêm thông tin để HĐND quyết nghị, hai Ban đề nghị UBND Thành phố báo cáo bổ sung giải trình rõ hơn về những hạn chế, thiếu sót, nguyên nhân và trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị trong công tác quản lý biệt thự thời gian qua, giải pháp, biện pháp khắc phục.

2.2. Ban Pháp chế và Ban Đô thị đồng tình với đề xuất trình của UBND Thành phố về điều chỉnh danh mục 225 biệt thự cũ ban hành kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của HĐND Thành phố, cụ thể:

(1)- Đưa 03 biệt thự ra khỏi danh mục và xác định là công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954.

(2)- Điều chỉnh giảm 04 biệt thự khỏi danh mục (do xác định nhầm từ 01 biệt thự mang hai biển số nhà thống kê thành 02 biệt thự).

(3)- Điều chỉnh lại địa chỉ đối với 11 biệt thự.

Như vậy, sau điều chỉnh: Danh mục biệt thự kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của HĐND Thành phố là 218 biệt thự.

III. Về dự thảo Nghị quyết HĐND

1. Nội dung dự thảo Nghị quyết phù hợp với nội dung Tờ trình của UBND và hình thức, bố cục dự thảo Nghị quyết phù hợp các quy định pháp luật hiện hành. Dự thảo Nghị quyết đã được được Sở Tư pháp thẩm định.

2. Đề nghị UBND Thành phố sau khi tiếp thu và bổ sung báo cáo giải trình, thống nhất lại biểu danh mục quản lý biệt thự kèm theo Nghị quyết số 18/2008/NQ-HĐND.

3. Chỉnh sửa, bổ sung nội dung Điều 3 như sau:

Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND Thành phố

1.1. UBND Thành phố sớm thành lập hội đồng thẩm định, đánh giá và phân loại biệt thự để quản lý đảm bảo theo quy chế quản lý, sử dụng nhà biệt thự cũ được xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn Thành phố;

1.2. Chỉ đạo rà soát, xây dựng phương án xử lý những vấn đề còn tồn tại, không để xảy ra tình trạng các biệt thự tiếp tục bị phá dỡ để xây dựng công trình mới không theo quy chế quản lý. Cụ thể: Những biệt thự đã phá dỡ, chưa xây dựng mới và biệt thự tự phá dỡ không được cơ quan có thẩm quyền cấp phép vẫn đưa vào diện quản lý theo quy hoạch; Những biệt thự chưa phá nhưng chính quyền các cấp đã phê duyệt dự án, phải rà soát lại thủ tục, thẩm quyền và quản lý theo quy chế quản lý, sử dụng biệt thự cũ được xây dựng trước năm 1954 trên địa bàn Thành phố.

1.3. Báo cáo Thủ tướng Chính phủ trước khi tổ chức thực hiện Nghị quyết.

Trên cơ sở báo cáo giải trình, tiếp thu của UBND Thành phố và ý kiến thảo luận của đại biểu HĐND, Ban Đô thị và Ban Pháp chế đề nghị HĐND Thành phố thông qua Nghị quyết về điều chỉnh danh mục biệt thự ban hành kèm theo Nghị quyết số 18/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của HĐND Thành phố về Đề án quản lý quỹ nhà biệt thự trên địa bàn Thành phố; điều chỉnh danh mục biệt thự cũ

ban hành kèm theo Nghị quyết số 24/2013/NQ-HĐND ngày 04/12/2013 của HĐND Thành phố về ban hành danh mục phố cổ, làng cổ, làng nghề truyền thống tiêu biểu, biệt thự cũ, công trình kiến trúc khác xây dựng trước năm 1954 và di sản văn hóa phi vật thể trên địa bàn Thủ đô cần tập trung nguồn lực để bảo tồn và phát huy giá trị văn hóa.

Thay mặt hai Ban, Ban Đô thị kính trình HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP; (để b/c)
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- UBND TP;
- VP UBND TP;
- VP HĐND TP;
- Lưu: VT, P.TH(G)

**TM. BAN ĐÔ THỊ
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Nguyên Quân