

Số: 45/BC-HĐND

Hà Nội, ngày 03 tháng 11 năm 2016

BÁO CÁO

Kết quả giám sát việc thực hiện các biện pháp bảo đảm thực hiện quy hoạch; thực hiện quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới theo quy định của Luật Thủ đô và Nghị quyết HĐND Thành phố.

Thực hiện chương trình công tác năm 2016, Ban Đô thị HĐND Thành phố tổ chức giám sát việc thực hiện các biện pháp bảo đảm thực hiện quy hoạch; thực hiện quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới theo quy định của Luật Thủ đô và Nghị quyết HĐND Thành phố. Ngày 31/10/2016, Đoàn giám sát làm việc với Sở Quy hoạch-Kiến trúc, cùng tham dự buổi làm việc có đại diện Ủy ban MTTQ Thành phố và các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giáo dục và Đào tạo, Y tế và Viện Nghiên cứu phát triển kinh tế Hà Nội. Ban Đô thị HĐND Thành phố báo cáo kết quả giám sát như sau:

I. Về tình hình thực hiện các biện pháp bảo đảm thực hiện quy hoạch; thực hiện quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới theo quy định của Luật Thủ đô và Nghị quyết HĐND Thành phố.

1. Một số kết quả đạt được

1.1. Về công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tham mưu:

Luật Thủ đô là văn bản pháp lý đặc biệt quan trọng, có ý nghĩa to lớn đối với Hà Nội, trong đó quy định nhiều cơ chế, chính sách đặc thù nhằm tạo động lực cho sự nghiệp xây dựng, phát triển, quản lý và bảo vệ Thủ đô.

UBND Thành phố đã ban hành các văn bản chỉ đạo, triển khai, hướng dẫn tổ chức, thực hiện Luật Thủ đô¹ và Nghị quyết 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của HĐND Thành phố quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn thành phố Hà Nội. Căn cứ Luật Thủ đô, thực hiện Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 của Thủ tướng Chính phủ về biện pháp, lộ trình di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan, đơn vị trong nội thành Hà Nội, UBND

¹Quyết định số 127/QĐ-UBND ngày 08/01/2013 của UBND Thành phố; Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 của UBND Thành phố; Kế hoạch số 126/KH-UBND ngày 30/7/2013 của UBND Thành phố.

Thành phố quyết định thành lập Ban chỉ đạo và tổ công tác giúp việc Ban chỉ đạo di dời các cơ sở công nghiệp gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị²; có phân công trách nhiệm cho các sở, ngành để triển khai nhiệm vụ³.

Đã tổ chức triển khai thực hiện nghiêm túc Luật Thủ đô, Nghị quyết HĐND Thành phố và các văn bản của UBND Thành phố. Việc triển khai lập quy hoạch các đô thị vệ tinh, quy hoạch phân khu, chi tiết và các quy hoạch khác được đẩy mạnh, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định của Luật Thủ đô. Đến nay đã phê duyệt các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, đảm bảo phù hợp và triển khai thực hiện đúng mục tiêu, yêu cầu của Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội⁴.

1.2. Một số kết quả cụ thể:

a) Về các biện pháp bảo đảm thực hiện quy hoạch:

Biện pháp di dời các cơ quan, đơn vị, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục, công nghiệp ra ngoài khu vực nội thành: Trên cơ sở quy định của Luật Thủ đô, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015 về biện pháp, lộ trình di dời và việc sử dụng quỹ đất sau khi di dời cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp và các cơ quan đơn vị trong nội thành Hà Nội.

- Về công tác di dời các cơ quan, đơn vị, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục: Thực hiện theo nhu cầu thực tiễn của các Bộ ngành, Thành phố đã xem xét, giới thiệu địa điểm đầu tư xây dựng các cơ sở bệnh viện, cơ sở giáo dục, các cơ quan đơn vị để phục vụ di dời như: Tổng số cơ sở bệnh viện đã và đang thực hiện di dời 08 cơ sở, trong đó 02 cơ sở đã đi vào sử dụng⁵, một số đã được phê duyệt quy hoạch khu đất xây dựng mới các bệnh viện⁶; đã phối hợp với các Bộ và cơ quan giới thiệu, bố trí quỹ đất phục vụ di dời cho 09 cơ quan, trong đó 07 cơ sở tiếp tục giữ lại làm trụ sở hoặc bàn giao cơ quan Trung ương quản lý, 02 cơ sở đã được chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Thành phố đã bố trí quỹ đất khu các trường đại học tập trung tại Hòa Lạc (quy mô 279,5 ha), đến nay có 01

²Quyết định: số 1619/QĐ-UBND ngày 16/4/2015, số 2574/QĐ-UBND ngày 05/6/2015 của UBND Thành phố.

³ Thông báo số 204/TB-VP ngày 18/6/2015 của Văn phòng UBND Thành phố về kết luận của Phó Chủ tịch UBND TP tại cuộc họp Ban chỉ đạo công tác di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị.

⁴Quy hoạch chung các đô thị vệ tinh, huyện, thị trấn (05 đô thị vệ tinh, 14 huyện và 14 thị trấn thuộc huyện, thị trấn sinh thái); Quy hoạch phân khu đô thị đối với khu vực đô thị trung tâm thành phố Hà Nội trên cơ sở định hướng của đồ án Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô (38 đồ án); đã phê duyệt nhiều đồ án quy hoạch chi tiết quan trọng như: bệnh viện đa khoa 1000 giường tại Mê Linh; Cụm bệnh viện mắt Hà Nội và cơ sở 2 các bệnh viện đa khoa Xanh Pôn, Bệnh viện tim Hà Nội; công viên hồ điều hòa Nhân Chính, công viên Yên Sở...; Khu cụm trường Dục Tú-Mai Lâm...; trụ sở các tổng công ty; quy hoạch công trình hai bên tuyến đường Nhật Tân-Nội Bài...).

⁵ Bệnh viện K cơ sở 2 và Bệnh viện Nội tiết TƯ.

⁶Bệnh viện mắt TƯ cơ sở 2, Bệnh viện phụ sản TƯ cơ sở 2, phường Tây Tựu quận Bắc Từ Liêm,...

trường được giới thiệu di dời đến khu vực này⁷; đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu cụm trường Dục Tú-Mai Lâm thuộc xã Dục Tú, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh (khoảng 42,9ha) để lập dự án đầu tư xây dựng Trường Đại học Thủ đô và Trường Cao đẳng Cộng đồng Hà Nội.

- Về công tác di dời các cơ sở công nghiệp ra khỏi nội thành: Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015, UBND Thành phố đã thành lập Ban chỉ đạo công tác di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị⁸; tổ chức việc quan trắc, phân tích đánh giá ô nhiễm môi trường tại các cơ sở có khả năng gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn 12 quận nội thành; Thực hiện việc rà soát, đối chiếu, xác định các cơ sở không phù hợp quy hoạch và dự kiến quy hoạch sử dụng đất sau khi di dời. Qua đó đã xác định lộ trình đến năm 2020 di dời 117 cơ sở sản xuất công nghiệp trên địa bàn 12 quận ra khỏi nội thành. Hiện đã có 32 cơ sở sản xuất công nghiệp thực hiện lập dự án chuyển đổi chức năng sử dụng đất.

b) Về quy hoạch chi tiết hai bên tuyến đường: Thành phố đã phê duyệt 06 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hai bên tuyến đường⁹. Đồng thời Thành phố đã ban hành quy định cải tạo chỉnh trang hai bên các tuyến đường Vành đai 1, phố Lê Trọng Tấn và tiếp tục triển khai trên các tuyến phố khác.

c) Về thực hiện quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới: phê duyệt 21 dự án đảm bảo đúng quy định, phục vụ mục tiêu phát triển chung của Thành phố, tạo lập quỹ nhà, quỹ đất nhằm giải quyết nhu cầu ngày càng gia tăng của các đối tượng nhà ở xã hội.

2. Một số tồn tại, hạn chế:

- Mặc dù theo quy định trong nội thành quy định không mở rộng diện tích sử dụng đất và quy mô giường bệnh của các bệnh viện hiện có, không xây dựng mới cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục, tuy nhiên một số cơ sở bệnh viện, cơ sở giáo dục khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp các hạng mục công trình tại một số bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học vẫn được Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận tăng quy mô về chiều cao, số tầng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất làm gia tăng áp lực lên hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và giao thông tại khu

⁷ Khoa Luật thuộc Đại học Quốc gia Hà Nội.

⁸ Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của UBND thành phố Hà Nội.

⁹ Tuyến đường Nhật Tân-Nội Bài; tuyến đường 179 (đoạn QL5 đến thôn Chu Xá, xã Kiêu Kỵ); tuyến đường Dốc Hội-đại học Nông nghiệp; tuyến đường Lê Văn Lương; tuyến đường Lê Văn Lương kéo dài (đường Tố Hữu); tuyến đường Phạm Hùng.

vực, chưa đảm bảo định hướng lâu dài theo quy định của Luật Thủ đô và Quyết định 130/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ¹⁰.

- Một số cơ quan, cơ sở giáo dục, y tế sau khi di dời đến cơ sở mới nhưng vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng cơ sở cũ¹¹; Việc phê duyệt quy hoạch khu đất xây dựng mới một số bệnh viện để di dời ra khỏi khu vực nội thành chưa đảm bảo yêu cầu của Luật Thủ đô¹².

- Kết quả thực hiện di dời cơ sở sản xuất công nghiệp và không phù hợp với quy hoạch chung Thủ đô còn chậm so với yêu cầu; công tác phối hợp giữa các ngành Thành phố còn hạn chế, một số vướng mắc trong cơ chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị chưa được liên ngành Tài chính-Tài nguyên và Môi trường kịp thời tổng hợp báo cáo UBND Thành phố xử lý hoặc báo cáo các cơ quan Trung ương xem xét giải quyết; Thành phố chưa trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh mục, lộ trình và biện pháp di dời cụ thể, làm căn cứ triển khai và kiểm điểm tiến độ.

- Việc lập quy hoạch chi tiết các trục đường giao thông mới trên địa bàn Thành phố chưa đáp ứng yêu cầu kế hoạch đề ra cả về số lượng, tiến độ¹³ và quy định trình HĐND Thành phố xem xét, quyết định việc quy hoạch.

- Việc thực hiện đồ án quy hoạch sau khi được phê duyệt chưa đáp ứng được mục tiêu, chưa đồng bộ quy hoạch hai bên đường với kế hoạch mở đường; chưa thực hiện việc thu hồi đất 2 bên tuyến đường đồng thời với dự án mở đường đã được lập quy hoạch chi tiết, đây là nguyên nhân chính dẫn đến tiếp tục phát sinh các trường hợp công trình “siêu mỏng, siêu méo” làm cho cảnh quan kiến trúc 2 bên tuyến đường không đảm bảo.

3. Nguyên nhân:

- Giai đoạn đầu triển khai thực hiện chưa có các cơ chế, chính sách cụ thể khuyến khích được doanh nghiệp tích cực chuyển đổi ngành nghề, chuyển mục đích sử dụng đất phù hợp với quy hoạch hoặc tự nguyện di dời.

¹⁰Xây dựng mới Trung tâm Khám bệnh và điều trị trong ngày tại Bệnh viện Bạch Mai; Nhà khám đa khoa Bệnh viện Hữu Nghị; Dự án đầu tư, nâng cấp, cải tạo Bệnh viện Phổi Trung ương; Dự án xây mới Trung tâm khoa học thông tin thư viện, Nhà hành chính hiệu bộ, Giảng đường đa năng, Ký túc xá sinh viên thuộc Trường đại học Văn hóa Hà Nội,...

¹¹Bộ Nội vụ, Thanh tra Chính phủ, Bệnh viện Nội tiết Trung ương, Bệnh viện K,...

¹²Bệnh viện mắt TƯ cơ sở 2, Bệnh viện Phụ sản TƯ cơ sở 2 được bố trí xây dựng mới tại phường Tây Tựu, quận Bắc Từ Liêm.

¹³Theo kế hoạch giai đoạn 2008-2015 Sở QHKT phải thực hiện 50 đồ án QHCT 2 bên tuyến đường. Ngày 16/9/2015 Sở có Tờ trình số 4156/TTr-QHKT đề xuất tiếp tục thực hiện 26/50 đồ án; giãn tiến độ chuyển sang giai đoạn 2016-2020 05/50 đồ án; chuyển từ lập QHCT sang Thiết kế đô thị 17/50 đồ án; đề xuất dừng thực hiện 02/50 đồ án. Thực hiện Luật Thủ đô, Thành phố đã phê duyệt được 06 quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 2 bên tuyến đường nhưng không trình HĐND Thành phố xem xét, quyết định theo quy định.

- Trung ương chưa có cơ chế, quy định bắt buộc các đơn vị sau khi di dời đến cơ sở mới phải bàn giao quỹ đất sau khi di dời dẫn đến việc đề xuất sử dụng quỹ đất sau di dời bổ sung công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật như mục tiêu quy hoạch chưa thực hiện được.

- Nguồn vốn thực hiện cho công tác di dời lớn, đồng thời thiếu cơ chế chính sách sử dụng quỹ đất trụ sở sau khi di dời.

- Sự phối hợp giữa các sở, ngành trong triển khai thực hiện dù đã tích cực hơn song có nơi, có lúc còn chưa chặt chẽ, chưa hiệu quả.

- Nguồn kinh phí lập đồ án còn hạn chế. Chưa thực hiện được việc xã hội hóa công tác lập quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng mở đường để thu hút các nguồn lực.

III. Kiến nghị của Đoàn giám sát

1. Đề nghị Chính phủ:

- Chỉ đạo các bộ Xây dựng, Y tế, Giáo dục - Đào tạo, Lao động- Thương binh xã hội sớm hoàn chỉnh quy hoạch ngành, danh mục, tiêu chí, lộ trình, biện pháp di dời cơ sở ra khỏi nội đô, nội thành theo đúng chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định 130/QĐ-TTg ngày 23/01/2015.

- Ban hành cơ chế tài chính để khuyến khích, khai thác quỹ đất sau di dời có hiệu quả, đảm bảo theo tiến độ và lộ trình di dời.

2. Đề nghị UBND Thành phố:

- Trên cơ sở tổng hợp báo cáo của sở, ngành về tiêu chí, danh mục, lộ trình và biện pháp di dời cơ sở sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp quy hoạch, sớm báo cáo Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thực hiện theo quy định, phù hợp khả năng nguồn lực và đảm bảo khả thi.

- Chỉ đạo việc thực hiện di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường ra khỏi nội đô phải gắn với việc quản lý, sử dụng hiệu quả quỹ đất sau di dời theo quy hoạch, ưu tiên hàng đầu và có cơ chế để xây dựng, phát triển các công trình công cộng, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực đô thị và phục vụ cộng đồng.

- Chỉ đạo tăng cường công tác thông tin tuyên truyền tới tổ chức, doanh nghiệp về kế hoạch, lộ trình, cơ chế chính sách hỗ trợ của Thành phố về công tác di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn Thành phố; thực hiện kiểm tra, kiên quyết xử lý các trường hợp gây ô nhiễm môi trường theo quy định pháp luật bảo vệ môi trường; đối với các cơ sở không phù hợp quy hoạch, chỉ đạo liên ngành chủ động công bố công khai thông tin quy hoạch để đối tượng phải di dời biết và chủ động thực hiện.

- Nghiên cứu, ban hành cơ chế khuyến khích xã hội hóa việc lập quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng hai bên tuyến đường; lập quy hoạch chi tiết trục đường giao thông mới trình HĐND Thành phố xem xét, quyết định.

- Thực hiện việc phê duyệt quy hoạch xây dựng mới các bệnh viện, cơ sở giáo dục đại học, cơ sở giáo dục nghề nghiệp đúng định hướng (ra khỏi nội thành) theo quy định của Luật Thủ đô và Quyết định 130/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

- Chỉ đạo tiếp tục triển khai tốt Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 12/7/2013 của HĐND Thành phố quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn thành phố Hà Nội.

3. Đề nghị các Sở, ngành, quận, huyện:

- Sở Quy hoạch-Kiến trúc chủ trì, phối hợp với Viện Quy hoạch xây dựng Hà Nội căn cứ Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô và các đồ án quy hoạch có liên quan nghiên cứu, tổng hợp báo cáo hệ thống cụ thể khu đất sau khi di dời, hướng dẫn lập và phê duyệt quy hoạch khu đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp những vướng mắc, bất cập về chính sách di dời cơ sở sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp quy hoạch báo cáo Thành phố để kịp thời tháo gỡ. Tăng cường kiểm tra và xử lý các cơ sở gây ô nhiễm môi trường gây bức xúc trong cộng đồng dân cư theo quy định.

- Sở Tài chính: phối hợp tốt với Sở Tài nguyên và Môi trường trong tham mưu đề xuất cơ chế tài chính di dời báo cáo UBND Thành phố có ý kiến với các cơ quan Trung ương giải quyết, tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc.

- Tăng cường công tác phối hợp giữa các ngành Thành phố, giữa ngành Thành phố với quận, huyện và các doanh nghiệp thuộc diện phải di dời. Tích cực tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp trong quá trình triển khai thực hiện di dời và các kiến nghị đề xuất của các quận, huyện; thông tin tuyên truyền kế hoạch và các cơ chế chính sách hỗ trợ thực hiện công tác di dời tới các doanh nghiệp thuộc diện phải di dời.

- UBND các quận, huyện phối hợp làm tốt hơn nữa công tác tuyên truyền đến từng đơn vị thuộc địa bàn quản lý; hỗ trợ, hướng dẫn theo chức năng, nhiệm vụ và tạo điều kiện cho các đơn vị trong quá trình lập kế hoạch, tổ chức thực hiện di dời; tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo, làm tốt nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với quỹ đất trên địa bàn sau khi các cơ sở di dời theo đúng quy hoạch. Nâng cao nhận thức đầy đủ, đúng về trách nhiệm kiểm tra, phối hợp kiểm tra, thanh tra việc chấp hành quy định pháp luật đất đai và bảo vệ môi trường của các cơ

sở, đơn vị trên địa bàn. Chủ động xây dựng kế hoạch kiểm tra, kiên quyết xử lý theo thẩm quyền hoặc kịp thời đề xuất, kiến nghị biện pháp xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền cấp trên.

Ban Đô thị HĐND Thành phố kính báo cáo Thường trực HĐND, UBND Thành phố và thông báo đến các cơ quan, đơn vị liên quan về kết quả giám sát việc thực hiện các biện pháp bảo đảm thực hiện quy hoạch; thực hiện quy định về tỷ lệ diện tích đất ở, nhà ở để phát triển nhà ở xã hội trong các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới theo quy định của Luật Thủ đô và Nghị quyết HĐND Thành phố./.

Nơi nhận:

- | | | |
|-------------------------------------|--|------------------|
| - Như trên; | | Đề
báo
cáo |
| - TT Thành ủy; | | |
| - Đ/c Chủ tịch HĐND Thành phố; | | |
| - Đ/c Chủ tịch UBND Thành phố; | | |
| - Thành viên Ban Đô thị; | | |
| - UBND Thành phố; | | |
| - Các Sở: QHKT; XD; TNMT; KHĐT; TC; | | |
| - VP HĐND TP; | | |
| - UBND quận, huyện, thị xã; | | |
| - Lưu: VT; P.TH(G). | | |

**TM.BAN ĐÔ THỊ
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Nguyên Quân