



SỞ XÂY DỰNG  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Đà Nẵng, ngày 10 tháng 01 năm 2018

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

Liên quan đến việc xây dựng không phép, sai phép tại  
dự án Khu du lịch biển The Song Đà Nẵng

Hôm nay, một số cơ quan báo chí đã đăng tải thông tin liên quan đến việc xây dựng không phép, sai phép tại dự án Khu du lịch biển The Song Đà Nẵng do Công ty CP Phát triển đô thị Du lịch Sóng Việt làm Chủ đầu tư. Để thông tin về sai phạm tại dự án được rõ hơn, Sở Xây dựng cung cấp thông tin đến các cơ quan báo chí về vấn đề nêu trên như sau:

**1. Thông tin sơ bộ về dự án**

Dự án Khu du lịch biển The Song Đà Nẵng (*sau đây viết tắt là Dự án The Song*) được Sở Xây dựng cấp Giấy phép số 1270/GPXD ngày 10/8/2011 (*cấp phép theo quy hoạch cũ tại Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 28/01/2011*) với nội dung xây dựng 37 căn Biệt thự nghỉ dưỡng có quy mô 2 tầng. Trên cơ sở đó, Chủ đầu tư đã xây dựng phần thô 20 căn biệt thự theo giấy phép đã cấp (*từ năm 2011, và sau đó tạm dừng đến đầu năm 2017*).

Ngày 13/9/2017, UBND thành phố ban hành Quyết định số 5162/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 đối với dự án trên. Theo quy hoạch mới này, tại khu vực đã xây dựng theo Giấy phép đã cấp nêu trên được quy hoạch mới thành 19 căn biệt thự có quy mô 3 tầng.

**2. Công tác quản lý trật tự xây dựng, nội dung sai phạm tại dự án**

Căn cứ theo các Điều 10, 17, 18, 21 Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Xây dựng về xử lý vi phạm trật tự xây dựng đô thị; Công văn 5043/UBND-QLĐth ngày 21/8/2008 và Quyết định số 9365/QĐ-UBND ngày 03/12/2010 của UBND thành phố Đà Nẵng, công tác quản lý trật tự xây dựng được phân cấp toàn diện cho Chủ tịch UBND quận, huyện, phường, xã trực tiếp tổ chức xử lý. Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc UBND quận, huyện xử lý hoặc trực tiếp xử lý khi UBND cấp quận, huyện, xã, phường buông lỏng quản lý, không xử lý kịp thời các sai phạm. Đồng thời, tham mưu trình UBND thành phố các biện pháp chấn chỉnh.

Căn cứ các quy định trên, thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về xây dựng trên địa bàn thành phố, ngày 11/4/2017, Sở Xây dựng có Công văn số 2956/SXD-TTS gửi UBND quận Ngũ Hành Sơn kiểm tra, rà soát và xử lý nghiêm các công trình vi phạm về trật tự xây dựng trên địa bàn quận.

Qua kiểm tra, rà soát UBND quận Ngũ Hành Sơn phát hiện dự án The Song nêu trên xây dựng không đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp và đã chỉ đạo lực lượng chức năng lập Biên bản ngừng thi công ngày 03/5/2017. Cũng theo báo cáo của UBND quận (*số 136/BC-UBND ngày 19/5/2017*), các lần kiểm tra tiếp theo đối với dự án trên vào ngày 10/5/2017 và các lần kiểm tra khác, công trình chấp hành ngừng thi công theo biên bản đã lập.

Ngày 15/11/2017, Sở Xây dựng phối hợp UBND quận Ngũ Hành Sơn, UBND các phường Khuê Mỹ, Hòa Hải tiến hành kiểm tra lại hiện trường. Xét thấy công trình có dấu hiệu thi công trở lại, Sở Xây dựng đề nghị UBND quận chỉ đạo UBND phường Hòa Hải

ban hành Quyết định đình chỉ thi công (Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 27/11/2017) đối với công trình nêu trên.

Ngoài ra, qua các lần phối hợp xử lý tiếp theo, Sở Xây dựng cũng đã đề nghị UBND quận Ngũ Hành Sơn tiến hành các thủ tục xử lý theo thẩm quyền đối với vi phạm tại dự án; thực hiện giám sát việc đình chỉ thi công theo quy định, trường hợp Chủ đầu tư không chấp hành thì áp dụng biện pháp cưỡng chế đình chỉ theo quy định (nội dung này được thể hiện tại biên bản làm việc ngày 20/12/2017 và Công văn số 141/SXD-TTS ngày 05/01/2018 của Sở Xây dựng).

Đồng thời, Sở Xây dựng thực hiện công tác hướng dẫn chuyên môn, đề nghị Viện Quy hoạch phối hợp các bên đo vẽ, xác định cụ thể hiện trạng, làm cơ sở để UBND quận xử phạt Chủ đầu tư hành vi xây dựng sai nội dung giấy phép, xây dựng không phép tại Quyết định số 4133/QĐ-XPVPHC ngày 22/12/2017, tổng mức phạt là 100 triệu đồng. Theo báo cáo của UBND quận (*số 396/BC-UBND ngày 26/12/2017*), Chủ đầu tư đã chấp hành nộp phạt theo quy định.

Các nội dung vi phạm tại dự án được ghi nhận gồm: xây dựng sai phép ở các căn biệt thự đã được cấp phép trước đây; xây dựng không phép 18 căn biệt thự (10 căn đang thi công phần thô, 08 căn đang làm móng) và 07 căn bugalow (đang thi công phần thô, phần chi tiết ban công vi phạm khoảng lùi phía biển); tăng diện tích xây dựng tại các hạng mục công trình so với quy hoạch được duyệt; trồng cây xanh trong vẹt 50m bãi cát phía biển.

### **3. Công tác xử lý vi phạm**

Về nội dung xử lý vi phạm, về giải pháp trước mắt, hiện nay UBND quận đã chỉ đạo các lực lượng chức năng thực hiện giám sát việc ngừng thi công tại công trình vi phạm theo Quyết định đình chỉ đã ban hành; đồng thời đã xử lý vi phạm hành chính đối với dự án trên. Về phía Sở Xây dựng cũng đã nhiều lần phối hợp với các đơn vị trong việc kiểm tra, ghi nhận hiện trạng, đôn đốc UBND quận thực hiện giám sát, xử lý theo thẩm quyền đối với vi phạm tại dự án; ngoài ra Sở Xây dựng đã thực hiện chức năng hướng dẫn về chuyên môn thông qua việc yêu cầu Viện Quy hoạch đo vẽ chi tiết hiện trạng để xác định cụ thể nội dung, làm cơ sở để UBND quận xử lý sai phạm theo thẩm quyền. Đồng thời, Sở Xây dựng đã có Công văn số 109/SXD-VP ngày 04/01/2018 báo cáo UBND thành phố chi tiết về dự án nêu trên.

Về các biện pháp xử lý tiếp theo, căn cứ theo các quy định tại Nghị định 180/2007/NĐ-CP của Chính phủ về xử lý vi phạm trật tự xây dựng và Nghị định số 121/2013/NĐ-CP về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng và các văn bản pháp luật có liên quan, trường hợp công trình vi phạm nhưng phù hợp với các quy định của pháp luật, cụ thể là phù hợp về quy hoạch, pháp luật về đất đai (*không vi phạm chỉ giới, không ảnh hưởng đến các công trình lân cận, không có tranh chấp và xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp*) thì được xem xét đến việc điều chỉnh quy hoạch cục bộ của dự án. Tuy nhiên cần tuân thủ đảm bảo mật độ xây dựng toàn dự án theo quy chuẩn QCVN 01/2008 (*mật độ xây dựng tối đa 25%*); phần vi phạm chỉ giới, phạm vi 50m bãi cát buộc tháo dỡ. Nội dung này đã được Sở Xây dựng báo cáo UBND thành phố, HĐND thành phố và sẽ thông tin tiếp theo khi có ý kiến kết luận của Lãnh đạo thành phố.

Vậy, Sở Xây dựng thông tin để được cơ quan báo chí biết.

Thông tin chi tiết vui lòng liên hệ khi cần:

Họ và tên, chức vụ: Thái Ngọc Trung – Phó Giám đốc Sở Xây dựng Đà Nẵng.

Số điện thoại: 0905.040302