

**BỘ XÂY DỰNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Số: 1962 /BXD-PTĐT

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**V/v Trả lời chất vấn của Đại biểu Quốc hội  
Lê Việt Trường.*Hà Nội, ngày 07 tháng 11 năm 2012*

Kính gửi: Đại biểu Quốc hội Lê Việt Trường

Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh An Giang

Bộ Xây dựng đã nhận được ý kiến chất vấn của Đại biểu Quốc hội Lê Việt Trường - Đoàn đại biểu Quốc hội khóa XIII tỉnh An Giang. Nội dung chất vấn:

*"Hiện nay ở một số thành phố lớn, trong đó có Thủ đô Hà Nội đã và đang xuất hiện "khu đô thị mới kiểu ốc đảo với đặc trưng 3 không: không kết nối đường, không kết nối cấp, thoát nước, không kết nối điện", điển hình là khu nhà ở theo phương thức góp vốn của Văn phòng Quốc hội tại Xuân Phương - Từ Liêm - Hà Nội.. Xin Bộ trưởng cho biết nguyên nhân của tình trạng trên, giải pháp trước mắt và lâu dài để không tái diễn các dự án vừa phá vỡ quy hoạch của Thủ đô, vừa gây thiệt hại cho người tham gia góp vốn, nhất là những người phải vay ngân hàng (nhà xây xong không ở được)".*

Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng xin trả lời như sau:

Trong những năm vừa qua tại các đô thị lớn, nhiều khu đô thị đã được đầu tư xây dựng đồng bộ theo tiêu chuẩn quốc tế tạo nên những hình ảnh về một không gian sống hiện đại và nhân văn góp phần thay đổi diện mạo đô thị và nâng cao điều kiện sống và làm việc của người dân. Tuy nhiên hiện nay tại các địa phương, hiện tượng các đô thị được đầu tư xây dựng không đồng bộ, thiếu các công trình hạ tầng kết nối với mạng lưới hạ tầng chung của khu vực khiến cho người dân khi đến ở trong khu vực dự án không được cung cấp các dịch vụ thiết yếu như cấp điện, cấp nước sạch, các dịch vụ đảm bảo vệ sinh môi trường... cũng còn tồn tại ở một số địa phương (mà khu nhà ở theo phương thức góp vốn của Văn phòng Quốc hội tại Xuân Phương - Từ Liêm - Hà Nội là một ví dụ). Thực trạng này đã gây nhiều bức xúc trong xã hội, làm ảnh hưởng đến đời sống của người dân và dẫn đến nhiều vướng mắc cho công tác quản lý của chính quyền các cấp tại các đô thị.

Theo quy định của pháp luật, quy hoạch chi tiết của dự án và quy hoạch phân khu của khu vực là một trong các cơ sở để lập dự án. Căn cứ theo các quy hoạch nói trên, trong quá trình lập dự án Chủ đầu tư phải làm việc với chính quyền

địa phương và các đơn vị quản lý cung cấp các dịch vụ hạ tầng đô thị tại địa phương để cùng xác định các giải pháp kết nối cũng như tiến độ thực hiện và thỏa thuận về trách nhiệm các bên có liên quan trong quá trình kết nối. Sau khi dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan đơn vị nói trên để thực hiện đầy đủ và đồng bộ các công trình nhà ở và công trình hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án theo đúng quy hoạch được duyệt nhằm đảm bảo khi người dân mua nhà đến ở thì sẽ được cung cấp đầy đủ các dịch vụ hạ tầng thiết yếu.

Nhiều địa phương do dự án được triển khai tại những khu vực còn chưa có quy hoạch phân khu được phê duyệt như quy định nên các giải pháp kết nối hạ tầng của dự án với hạ tầng khu vực không được nghiên cứu và xác định dẫn đến không có cơ sở cho việc kết nối. Bên cạnh đó, quá trình lập và phê duyệt dự án đã không làm rõ các cam kết và phân công trách nhiệm trong việc kết nối và pháp luật hiện hành còn thiếu các quy định chi tiết về trách nhiệm và chế tài xử lý nên vẫn còn các hiện tượng đầu tư không đồng bộ như chúng ta đã thấy. Các chủ đầu tư chỉ tập trung vào việc bán nhà mà không thực hiện trách nhiệm đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cũng như phối hợp với chính quyền địa phương để đầu tư đồng bộ các công trình ngoài tường rào để đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho dân cư.

Để điều chỉnh hiện tượng này, Dự thảo Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị do Bộ Xây dựng chủ trì soạn thảo đang được trình Chính phủ đã quy định rõ về trách nhiệm và thời hạn triển khai các đồ án quy hoạch phân khu tại các đô thị để đảm bảo cơ sở cho việc kết nối hạ tầng của từng dự án với hạ tầng khu vực. Nghị định cũng quy định về nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án trong việc xây dựng đồng bộ, vận hành các công trình hạ tầng đô thị và cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân trong quá trình thực hiện dự án. Các quy định của Nghị định cũng xác định cụ thể trách nhiệm của các bên có liên quan tùy theo vai trò, chức năng nhiệm vụ (Chủ đầu tư, chính quyền địa phương, cơ quan quản lý chuyên ngành...) để đảm bảo quyền lợi của người dân đến ở. Dự thảo Nghị định cũng quy định rõ trách nhiệm giám sát của đơn vị dự kiến sẽ được giao vận hành quản lý công trình hạ tầng trong suốt quá trình xây dựng, nhằm tăng cường giám sát, đảm bảo chất lượng công trình đồng thời nâng cao trách nhiệm của đơn vị được giao quản lý vận hành sau khi kết thúc đầu tư xây dựng.

Với các quy định chặt chẽ như trên trong Nghị định về quản lý đầu tư phát triển đô thị, khi Nghị định được ban hành và có hiệu lực, việc phát triển thiếu đồng bộ tại các khu đô thị sẽ được ngăn chặn và giảm thiểu tối đa, quyền lợi của người

dẫn đến sống tại các khu đô thị mới sẽ được đảm bảo, tạo thuận lợi cho công tác quản lý của các cấp chính quyền địa phương.

Bộ Xây dựng xin chân thành cảm ơn sự quan tâm của đại biểu Quốc hội Lê Việt Trường - Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh An Giang đối với ngành Xây dựng và mong tiếp tục nhận được ý kiến góp ý quý báu của đại biểu trong thời gian tới./.

Nơi nhận:

- Như trên;
  - Trưởng Đoàn đại biểu QH tỉnh An Giang;
  - Chủ nhiệm Văn phòng Quốc hội;
  - Bộ trưởng Chủ nhiệm VPCP;
  - Vụ Công tác đại biểu - VPQH;
  - Lưu VP, Vụ KTQH, các Cục QLN, Cục PTĐT
- (2b).

**BỘ TRƯỞNG**



**Trịnh Đình Dũng**