

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: **126** /BXD-PTĐTHà Nội, ngày **07** tháng 11 năm 2019

V/v chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Khu dân cư khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Phúc đáp Công văn số 9708/UBND-KTN ngày 22/8/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng Dự án Khu dân cư khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (sau đây viết tắt là Dự án Khu dân cư khu phố 3), hồ sơ gửi kèm và Văn bản số 4381/SXD-QLN-TTBĐS ngày 07/10/2019 của Sở Xây dựng Đồng Nai làm rõ một số nội dung hồ sơ Dự án, sau khi nghiên cứu Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về Dự án

Dự án Khu dân cư khu phố 3 (diện tích 11.780,9m²) thuộc lô F của dự án Khu dân cư phường Long Bình Tân (có tổng diện tích 159.327,49m²) được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1634/QĐ.CT.UBT ngày 23/5/2002; phê duyệt điều chỉnh lần cuối tại Quyết định số 4697/QĐ-UBND ngày 27/12/2017.

UBND tỉnh Đồng Nai đã chấp thuận chủ trương đầu tư và lựa chọn Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh (sau đây viết tắt là Công ty) làm Chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu dân cư khu phố 3 tại Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 25/5/2018. Công ty đã được: Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai xác nhận được chuyển nhượng Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 957822 về thửa đất số 323 có diện tích 11.780,9m²; UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận giao đất để thực hiện Dự án Khu dân cư khu phố 3 tại Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 25/6/2018. Công ty đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 0111/QĐ-LBM ngày 01/11/2018 và được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 02/01/2019.

2. Ý kiến cụ thể đối với khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại Dự án

Theo Biên bản kiểm tra công trình xây dựng ngày 12/6/2019 và Văn bản số 4381/SXD-QLN-TTBĐS ngày 07/10/2019 của Sở Xây dựng Đồng Nai, Dự án Khu dân cư khu phố 3 đã được Chủ đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp theo hồ sơ thiết kế được cấp phép xây dựng.

Căn cứ vị trí, đặc điểm của Dự án, nhu cầu phát triển nhà ở tại địa phương và các quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số

11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan, đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai thực hiện một số nội dung sau:

- Xem xét và chịu trách nhiệm theo thẩm quyền việc quyết định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại Dự án; không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở đối với các lô đất trên tuyến đường B5 và H6 có mặt cắt ngang 22m (Bản đồ quy hoạch giao thông; Bản đồ Quy hoạch phân lô QH-04).

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng liên quan phối hợp với Chủ đầu tư thống nhất lựa chọn các mẫu thiết kế nhà ở trong Dự án, giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở trong khu vực Dự án đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và các mẫu nhà ở đã được phê duyệt, đảm bảo thống nhất kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Chỉ thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi Dự án đã hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

- Rà soát, chịu trách nhiệm về quy trình, sự tuân thủ pháp luật của Dự án về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch và các pháp luật khác có liên quan trong quá trình triển khai Dự án.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Khu dân cư khu phố 3, phường Long Bình Tân, đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- SXD tỉnh Đồng Nai (để t/h);
- Lưu: VT, PTĐT.

TL. BỘ TRƯỞNG

CỤC TRƯỞNG CỤC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ



Nguyễn Tường Văn