

Số: **147** /BXD-PTĐTHà Nội, ngày **27** tháng 11 năm 2019

V/v trả lời công văn số
7355/UBND-ĐTĐT ngày
30/10/2019 của Ủy ban nhân
dân thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 7355/UBND-ĐTĐT ngày 30/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xin ý kiến về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư 223 Trường Chinh và hồ sơ dự án. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

Dự án Khu dân cư 223 Trường Chinh có quy mô diện tích là 8.418 m², có địa điểm tại phường An Khê, quận Thanh Khê. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng đã phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc xây dựng dự án tại Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 03/6/2019. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 3607/QĐ-UBND ngày 16/8/2019, chấp thuận cho nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Thương mại - Quản lý đầu tư và kinh doanh bất động sản Đà Việt thực hiện dự án Khu dân cư 223 Trường Chinh.

Chủ đầu tư đã phê duyệt hồ sơ Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình hạ tầng kỹ thuật dự án, đã được Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp giấy phép xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật dự án (Giấy phép số 407/GPXD ngày 27/9/2019). Ngày 16/9/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định số 4154/QĐ-UBND cho phép Công ty Cổ phần Thương mại - Quản lý đầu tư và kinh doanh bất động sản Đà Việt chuyển mục đích sử dụng đất với tổng diện tích là 8.418 m², trong đó: chuyển mục đích sử dụng đất từ đất thương mại dịch vụ sang đất ở tại đô thị với diện tích là 5.804 m², thời hạn 50 năm; đối với đất cây xanh, giao thông, chủ đầu tư sẽ bàn giao lại cho địa phương sau khi đầu tư xây dựng xong. Theo công văn số 7355/UBND-ĐTĐT ngày 30/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, chủ đầu tư đã phối hợp với các đơn vị triển khai đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành hạ tầng kỹ thuật tại dự án.

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng chỉ đạo các cơ quan chức năng kiểm tra rà soát, bổ sung các quy định đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư cấp 1 theo quy định pháp luật, thực

hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất trước khi xem xét và quyết định theo thẩm quyền việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng căn cứ các quy định tại Nghị định số 144/2016/NĐ-CP ngày 01/11/2016 của Chính phủ quy định một số cơ chế đặc thù về đầu tư, tài chính, ngân sách và phân cấp quản lý đối với thành phố Đà Nẵng, 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, các quy định của pháp luật có liên quan và ý kiến tại công văn này, thực hiện một số nội dung sau:

- Xem xét quyết định theo thẩm quyền việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với khu vực thuộc dự án Khu dân cư 223 Trường Chinh được đề nghị tại công văn số 7355/UBND-ĐTĐT ngày 30/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng (khu vực có diện tích là 5.804 m², tổng số 52 lô); đối với các lô đất tiếp giáp tuyến đường Trường Chinh, các tuyến đường cấp khu vực trở lên trong dự án và đi qua dự án, đề nghị căn cứ yêu cầu quản lý kiểm soát kiến trúc cảnh quan khu vực, nhu cầu phát triển đô thị tại khu vực dự án để cân nhắc và xem xét, quyết định việc áp dụng quy định tại Khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP theo thẩm quyền (xác định tại Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án được duyệt và các tài liệu gửi kèm công văn số 7355/UBND-ĐTĐT ngày 30/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng).

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng và chủ đầu tư dự án thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra việc triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, quy hoạch đô thị và pháp luật có liên quan;

+ Rà soát sự phù hợp Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng - QCXDVN 01:2008/BXD các chỉ tiêu quy hoạch như: khoảng lùi công trình, mật độ xây dựng, đất cây xanh nhóm nhà;


+ Kiểm tra các tổ chức, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất đảm bảo quốc phòng, an ninh;


+ Kiểm tra giám sát chặt chẽ người dân tự xây dựng nhà ở sau khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được duyệt.

4. Khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở phải đảm bảo được đầu tư các công trình hạ tầng thiết yếu, bao gồm: các công trình dịch vụ và các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao

thông, các tuyến cáp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 7355/UBND-DTĐT ngày 30/10/2019. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- SXD TP Đà Nẵng (để th/h);
- Lưu: VT, Cục PTĐT (6b). 

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**



★ Nguyễn Tường Văn