

Số: 2682 /BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày 22 tháng 10 năm 2014

V/v: chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Khu thương mại - dịch vụ - dân cư Uyên Hưng.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương

Trả lời công văn số 2596/UBND-KTN ngày 06/8/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Khu thương mại - dịch vụ - dân cư Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương (có hồ sơ dự án kèm theo). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Dự án Khu thương mại - dịch vụ - dân cư Uyên Hưng, phường Uyên Hưng, thị xã Tân Uyên có quy mô 22,55ha, có vị trí tiếp giáp với cụm công nghiệp Uyên Hưng và đường tỉnh 747. Theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Nam Tân Uyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 1886/QĐ-UBND ngày 13/7/2012, Dự án thuộc khu vực được quy hoạch là đất ở đô thị trong khu vực phát triển đô thị giai đoạn 2012-2020.

2. Căn cứ 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 về đất đai có liên quan, Quy hoạch chung xây dựng đô thị Nam Tân Uyên đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, đề nghị UBND tỉnh Bình Dương chỉ đạo Sở Xây dựng và các cơ quan chức năng kiểm tra, làm rõ việc đầu tư kết nối hạ tầng kỹ thuật của Dự án với khu vực xung quanh, rà soát, cập nhật dự án vào quy hoạch phân khu đô thị và chương trình phát triển đô thị thị xã Tân Uyên.

3. Việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở phải đảm bảo các nguyên tắc quy định tại Khoản 3, Điều 11 của Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV và chỉ được tiến hành sau khi đã hoàn thành việc xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đồng thời 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.

4. Ý kiến cụ thể đối với dự án Khu thương mại - dịch vụ - dân cư Uyên Hưng

- Đề đảm bảo các yêu cầu về quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị, đề nghị UBND tỉnh Bình Dương chỉ đạo Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương, các cơ quan chức năng liên quan và Chủ đầu tư dự án giám sát, kiểm tra đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người dân tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị của dự án đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật liên quan, thống nhất lựa chọn các mẫu thiết

kế nhà ở trong Dự án (bao gồm cả khu vực tái định cư), đặc biệt các lô đất tại mặt tiền các tuyến đường số 1, số 2, số 11 (*bản đồ vị trí các lô đất xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất*).

- Đối với tuyến đường số 1 (có mặt cắt ngang 24m) đầu nối trực tiếp với tuyến đường tỉnh ĐT747, đề nghị UBND tỉnh Bình Dương không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại các lô đất thuộc mặt tiền tuyến đường này.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Bình Dương nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, PTĐT (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(da ky)

Phan Thị Mỹ Linh