|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 106/BXD-PTĐT  V/v cho ý kiến thống nhất chuyển quyền sử dụng đất tại dự án Khu phố chợ Long Điền (giai đoạn 2 và giai đoạn 3), thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu | *Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2018* |

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Ngày 23/11/2017, Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 11124/UBND-VP ngày 15/11/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây viết tắt là Văn bản số 11124/UBND-VP) đề nghị được chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu phố chợ Long Điền (giai đoạn 2 và giai đoạn 3) tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây viết tắt là Dự án) và hồ sơ dự án gửi kèm. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Long Điền đến năm 2020 được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 11/12/2007; quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị (sau đây viết tắt là Nghị định số 11/2013/NĐ-CP) và các quy định của pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị, quản lý đất đai có liên quan, đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cập nhật nội dung Dự án vào chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị có liên quan; rà soát tổng thể các dự án có chủ trương chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trong phạm vi quy hoạch chung xây dựng đô thị Long Điền trước khi quyết định cụ thể từng dự án được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, đảm bảo việc đầu tư phát triển đô thị được triển khai theo quy hoạch và kế hoạch được duyệt.
2. Việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở chỉ được tiến hành sau khi khu vực dự kiến thực hiện chuyển quyền sử dụng đất 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 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.
3. Ý kiến cụ thể đối với Dự án:

Dự án đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận giao Công ty Quản lý - phát triển nhà Bình Thạnh (nay là Công ty TNHH MTV Địa ốc Bình Thạnh, sau đây viết tắt là Công ty) làm chủ đầu tư tại Văn bản số 2294/UB-VP ngày 22/6/2001; được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch chi tiết giai đoạn 2 và 3 của Dự án tại các Quyết định số 213/QĐ-UB ngày 10/01/2003 và số 65/QĐ-UB ngày 09/01/2004; được Chủ đầu tư phê duyệt tại các Quyết định số 426/QĐ-HĐQT-DA ngày 12/5/2003 và Quyết định số 1414/QĐ-HĐQT-KHKD ngày 13/12/2004; được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chấp thuận về nguyên tắc chuyển nhượng nền thương phẩm (sau khi đã đầu tư, xây dựng hạ tầng theo quy hoạch được duyệt) tại Văn bản số 5219/UB.VP ngày 24/9/2004.

Theo Báo cáo của UBND tỉnh Vũng Tàu tại Công văn số 11124/UBND-VP, giai đoạn 2 và 3 của Dự án đã được UBND huyện Long Điền phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại các Quyết định số 815/QĐ-UBND (quy mô 2,9 ha) và số 814/QĐ-UBND (quy mô 2,0 ha) ngày 16/3/2011; Công ty đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu giao một phần diện tích đất để thực hiện giai đoạn 2 và 3 của Dự án tại các Quyết định số 1163/QĐ-UBND và số 1162/QĐ-UBND ngày 03/6/2015; đã cơ bản xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng thiết yếu giai đoạn 2; đã hoàn thành hạng mục san lấp mặt bằng và đang triển khai thi công xây dựng các hạng mục còn lại thuộc giai đoạn 3.

Theo hồ sơ pháp lý và tình hình thực tế đầu tư xây dựng của Dự án, đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thực hiện một số nội dung sau:

- Thực hiện xử lý chuyển tiếp Dự án theo các quy định của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng, Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- 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 các lô đất có vị trí mặt tiền tiếp giáp với tuyến đường Trần Hưng Đạo (mặt cắt 19m) và các tuyến đường quy hoạch số 9, số 11 (mặt cắt 17m); không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với các lô đất có vị trí mặt tiền tiếp giáp với tuyến đường Dương Bạch Mai *(Hương lộ 10- Bản vẽ Tổng mặt bằng quy hoạch giao thông và phân lô giai đoạn 2, giai đoạn 3)*;

- Chỉ đạo Sở Xây dựng và Chủ đầu tư Dự án thống nhất lựa chọn các mẫu thiết kế nhà ở; giám sát việc người dân xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết, mẫu nhà đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu nghiên cứu, thực hiện./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - SXD tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (để t/hiện);  - Lưu: VT, PTĐT(4b). | **KT. BỘ TRƯỞNG**  **THỨ TRƯỞNG**  (đã ký)    **Phan Thị Mỹ Linh** |