|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 2649/BXD-PTĐT  V/v chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở liên kế Ấp 2, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước | *Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2018* |

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước

Phúc đáp Công văn số 2423/UBND-KT ngày 23/8/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch tại dự án Khu nhà ở liên kế Ấp 2, xã Tiến Thành, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (sau đây viết tắt là Dự án) và hồ sơ Dự án gửi kèm nhận ngày 30/8/2018, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về Hồ sơ pháp lý của Dự án

Dự án có quy mô 8.473,8 m2 đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 02/11/2017, đính chính một số nội dung tại Công văn số 1960/UBND-KT ngày 10/7/2018; chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 952/UBND-KT ngày 17/4/2018. Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Thành Phương đã được UBND tỉnh Bình Phước giao đất để thực hiện Dự án tại Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 (thanh toán dự án BT đầu tư các tuyến đường khu phố Phú Thanh); phê duyệt Dự án tại Quyết định số 110/QĐ-HĐQT ngày 20/4/2018; được Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước cấp phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật tại Giấy phép xây dựng số 05/GPXD-SXD-HCC ngày 17/8/2018.

1. 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 dựng nhà tại Dự án

Dự án được lập trên cơ sở quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài đến năm 2025 được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt tại Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 05/11/2012. Theo Quy hoạch chung xây dựng thị xã Đồng Xoài, Dự án có vị trí xa khu trung tâm, nằm sát Khu công nghiệp Đồng Xoài II và không thuộc các khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan.

Theo báo cáo của UBND tỉnh Bình Phước tại Văn bản số 2423/UBND-KT và hồ sơ Dự án gửi kèm, hiện nay Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Thành Phương đang hoàn thành việc xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật; các đoạn đường qua khu vực Dự án thuộc tuyến đường quy hoạch số 31 và 32 (không thuộc phạm vi Dự án) đã được Công ty chủ động bỏ vốn đầu tư xây dựng nhằm hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối Dự án với các khu vực xung quanh, phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân.

Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Bình Phước căn cứ vị trí, đặc điểm của Dự án, nhu cầu phát triển nhà ở thực tế tại địa phương, các 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, 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, theo thẩm quyền xem xét quy 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.

Theo ý kiến của UBND tỉnh Bình Phước, đoạn đường qua khu vực Dự án thuộc tuyến đường quy hoạch số 32 là đường dẫn vào Khu công nghiệp Đồng Xoài II, chiều dài đoạn đường không lớn, thời điểm hiện tại chưa đầu tư hoàn chỉnh toàn tuyến đường theo định hướng quy hoạch đến năm 2025. Do đó, đề nghị UBND tỉnh Bình Phước căn cứ tình hình thực tế đầu tư xây dựng tuyến đường quy hoạch số 32 và hạ tầng kỹ thuật các khu vực lân cận Dự án, xem xét và chịu trách nhiệm xác định chính xác chức năng của tuyến đường để quy định cụ thể các khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở theo thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

UBND tỉnh Bình Phước chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng liên quan và 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 tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc tổng thể đô thị thị xã Đồng Xoài, thiết kế đô thị và các mẫu nhà ở đã được phê duyệt; đảm bảo thống nhất kiến trúc cảnh quan đô thị trên toàn tuyến đường quy hoạch số 32.

Việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây 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.

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 nhà ở liên kế Ấp 2, đề nghị UBND tỉnh Bình Phước nghiên cứu, thực hiện./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - SXD tỉnh Bình Phước (để t/h);  - Lưu: VT, PTĐT. | **KT. BỘ TRƯỞNG**  **THỨ TRƯỞNG**  (đã ký)  **Phan Thị Mỹ Linh** |