

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: **5548**/UBND-KT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bình Định, ngày **17** tháng 9 năm 2019

V/v xin chuyển quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở đối với khu nhà phố (giai đoạn 3) thuộc dự án tại dự án Khu đô thị Đại Phú Gia

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công ty TNHH Phú Hiệp.

Thực hiện Văn bản số 82/BXD-PTĐT ngày 12/9/2019 của Bộ Xây dựng về việc chuyển quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở đối với khu nhà phố (giai đoạn 3) thuộc dự án tại dự án Khu đô thị Đại Phú Gia (có văn bản kèm theo), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện đầy đủ các nội dung theo quy định liên quan đến việc xin chuyển quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở đối với khu nhà phố (giai đoạn 3) thuộc dự án tại dự án Khu đô thị Đại Phú Gia theo đề nghị của Bộ Xây dựng tại văn bản nêu trên, báo cáo đề xuất UBND tỉnh theo quy định.

Thủ trưởng các cơ quan liên quan tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- Các Sở: KHĐT, TNMT, TC;
- UBND TP Quy Nhơn;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14. *luc*



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng

Phan Cao Thắng



BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 82 /BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày 12 tháng 9 năm 2019

V/v chuyển quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở đối với khu nhà phố (giai đoạn 3) thuộc dự án Khu đô thị Đại Phú Gia, tỉnh Bình Định

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 4849/UBND-KT ngày 19/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc đề nghị cho chuyển quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở đối với khu nhà phố (giai đoạn 3) thuộc dự án Khu đô thị Đại Phú Gia (khu C, Khu đô thị thương mại Bắc sông Hà Thanh) 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 đô thị Đại Phú Gia có diện tích là 34,29 ha tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2180/QĐ-CTUBND ngày 08/10/2012 và được điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại các Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 23/7/2013, số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2017, số 4529/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 và số 4486/QĐ-UBND ngày 18/12/2018. Dự án đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 2974/QĐ-UBND ngày 16/8/2017 và điều chỉnh cục bộ nội dung chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 2158/QĐ-UBND ngày 25/6/2019.

Dự án đã được chủ đầu tư phê duyệt, đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Định thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công. Chủ đầu tư đã được Sở Xây dựng tỉnh Bình Định cấp giấy phép xây dựng nhà mẫu.

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định trước khi xem xét quyết định việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án, chỉ đạo các cơ quan chức năng rà soát, bổ sung đầy đủ các hồ sơ còn chưa được phê duyệt bao gồm: Thiết kế đô thị của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc và các tài liệu khác theo quy định tại Điểm b Khoản 5 Điều 11 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 ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định căn cứ các quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV, 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 đất ở có diện tích là 31.022,1 m² thuộc giai đoạn 3 dự án Khu đô thị Đại Phú Gia; chỉ đạo kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị và mẫu nhà ở đối với các lô đất tiếp giáp tuyến đường số 1 (xác định tại công văn số 4849/UBND-KT ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh Bình Định, Tờ trình số 205/TTr-SXD ngày 15/8/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, bản vẽ Mặt bằng tổng thể khu vực xin chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở (lần 3) có xác nhận của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định).

Đối với các lô đất còn vướng công tác giải phóng mặt bằng (theo nội dung Tờ trình số 205/TTr-SXD, có 09 lô đất ký hiệu LKC-D1 đến LKC-D9 với tổng diện tích đất ở là 776,9 m²): chỉ thực hiện việc xem xét chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, đáp ứng các yêu cầu nêu tại văn bản này và quy định pháp luật có liên quan.

Đối với các ô đất ký hiệu LKG-D và LKN-D xác định tại bản vẽ Bản đồ cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh bổ sung theo Quyết định số 4486/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định (gồm 76 lô đất ở chia lô): trước khi xem xét quyết định việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở, cần kiểm tra nội dung và hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án, đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD về quy hoạch hệ thống các công trình dịch vụ đô thị và quy định pháp luật về quy hoạch đô thị.

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

+ Rà soát đảm bảo việc triển khai dự án tuân thủ pháp luật về đất đai, nhà ở, đầu tư, xây dựng và các pháp luật khác có liên quan; đặc biệt là trình tự, thủ tục đầu tư, điều chỉnh dự án thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan;

+ Đảm bảo việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thiết yếu của dự án, kết nối với các tuyến đường Võ Nguyên Giáp và Quốc lộ 19;

+ Rà soát nội dung dự án, các thiết kế, giải pháp kỹ thuật thi công đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hệ thống thoát nước, kè của dự án có xét

đến ảnh hưởng của biến đổi khí hậu và nước biển dâng do dự án nằm ven sông Hà Thanh và đầm Thị Nại;

+ 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.

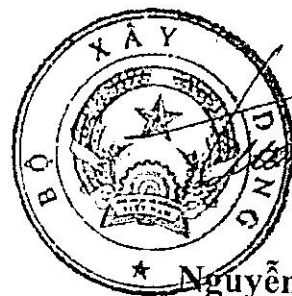
4. Khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở phải đảm bảo được đầu tư các công trình hạ tầng thiết yếu, bao gồm: các công trình dịch vụ và các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực 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 4849/UBND-KT ngày 19/8/2019. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận: *[Handwritten mark]*

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- SXD tỉnh Bình Định (để th/h);
- Lưu: VT, Cục PTĐT (6b).

TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG
CỤC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ



[Handwritten signature]
★ Nguyễn Tường Văn