

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: **1504**/UBND - KT

Bình Định, ngày **26** tháng **4** năm 2016

V/v phương án để chuyển đổi
mục đích sử dụng đất tại
phường Lê Lợi, thành phố Quy
Nhơn của Hợp tác xã Bình
Minh

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Hợp tác xã Bình Minh.

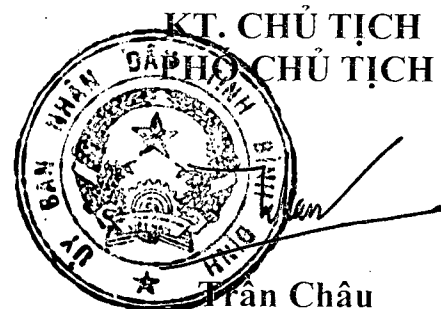
Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 346/SXD-QHKT ngày 06/4/2016 V/v Hợp tác xã Bình Minh xin chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn (có photo gửi kèm); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

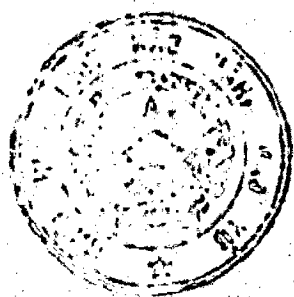
Giao Sở Tài nguyên và Môi trường làm việc với Hợp tác xã Bình Minh theo hướng: Ưu tiên cho Hợp tác xã Bình Minh lựa chọn phương án để chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn như đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 346/SXD-QHKT ngày 06/4/2016, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

Thủ trưởng các cơ quan liên quan phối hợp thực hiện.//

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh: Trần Châu;
- CVP, PVPNN;
- UBND tp Quy Nhơn;
- Lưu: VT, K4, K14





V/v Hợp tác xã bình Minh xin
chuyển mục đích sử dụng đất tại
phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn

Bình Định, ngày 06 tháng 4 năm 2016

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 936/UBND-KT ngày 21/3/2016 về việc giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn kiểm tra lại quy hoạch của thành phố Quy Nhơn đề xuất UBND tỉnh xem xét. Ngày 20/01/2016, Sở Xây dựng đã tham dự cuộc họp do Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp cùng với Sở Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và Hợp Tác xã Bình Minh họp bàn thống nhất ý kiến, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh các nội dung như sau:

Theo định hướng quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn tại khu đất HTX Bình Minh đang sử dụng (tổng diện tích 694,2m²) thuộc thửa đất số 123 (diện tích 488,2m²), 124 (diện tích 206m², tờ bản đồ số 7, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn là khu dân dụng, xung quanh là đất ở đô thị. Do vậy nên việc sử dụng làm kho, xưởng đan lát song mây và gây ảnh hưởng cho các khu dân cư. Qua thảo luận, họp bàn, các ngành đã thống nhất việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất sang đất ở.

Về phương thức chuyển đổi mục đích sử dụng đất thực hiện một trong 02 phương án như sau:

1. Theo quy định tại Luật đất đai ngày 29/11/2013; Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở; Nếu HTX Bình Minh đủ các điều kiện về pháp lý, năng lực thực hiện dự án phát triển nhà ở theo hình thức xây dựng nhà ở để bán (không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức bán nền). Các điều kiện được làm chủ đầu tư dự án nhà ở theo quy định tại Điều 21, Luật Nhà ở ngày 25/11/2014; Điều 119, Luật đất đai và Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai. (Phải có chức năng kinh doanh bất động sản; Có năng lực tài chính đảm bảo thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư của dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20ha);

2. UBND tỉnh thu hồi đất giao Trung tâm phát triển quỹ đất đầu giá quyền sử dụng đất để thu ngân sách.

Theo quan điểm Sở Xây dựng, khu đất có diện tích nhỏ, nằm trong hẻm, không thuộc mặt tiền đường phố, có yêu cầu về quy hoạch kiến trúc cao; không

phải đầu tư xây dựng hệ thống HTKT nhiều nên đề nghị UBND tỉnh thực hiện theo phương án 02.

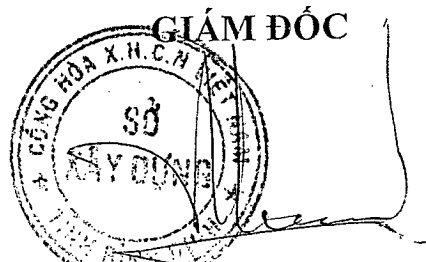
Trên đây là đề xuất của Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh xem xét cho ý kiến chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở: TN&MT; KH & ĐT; TC;
- UBND TP. Quy Nhơn;
- Giám đốc Sở; PGĐ L.Chánh;
- Lưu: VT, P.QLN;P.QLQH-KT.

Nhà

GIÁM ĐỐC



Đào Quý Tiêu