

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: ~~157~~ /BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày 13 tháng 12 năm 2019

V/v trả lời công văn số
5980/UBND-KT ngày
04/10/2019 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Bình Định

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 5980/UBND-KT ngày 04/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định xin ý kiến về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội và hồ sơ dự án, công văn số 1390/BQL-QLQHXD ngày 20/11/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định báo cáo bổ sung các thông tin về dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 và tài liệu liên quan. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

Dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội có quy mô diện tích là 36,09 ha, thuộc phạm vi Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định. Dự án được đề xuất trên cơ sở Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 966/QĐ-UBND ngày 20/3/2017. Ngày 30/7/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 tại Quyết định số 2626/QĐ-UBND và ngày 10/9/2019 tiếp tục điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án tại Quyết định số 3234/QĐ-UBND. Chủ đầu tư dự án là Công ty cổ phần Phát triển bất động sản Phát Đạt đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án (Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của UBND tỉnh Bình Định), đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án (Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 23/5/2019). Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định đã ban hành quyết định chấp thuận đầu tư dự án (số 3194/QĐ-UBND ngày 06/9/2019).

Theo hồ sơ dự án, chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai đối với dự án, đã lập và phê duyệt dự án, đã được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định cấp giấy phép xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án (Giấy phép số 42/GPXD ngày 10/9/2019). Đến nay, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án đã cơ bản được xây dựng hoàn thiện (có bản vẽ Tổng mặt bằng lô đất và Hiện trạng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án có xác nhận

của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định kèm theo công văn số 1390/BQL-QLQHXD ngày 20/11/2019).

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định căn cứ 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, các quy định pháp luật khác có liên quan và ý kiến tại công văn này, thực hiện một số nội dung sau:

- 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, chỉ đạo kiểm tra việc triển khai thực hiện dự án đảm bảo theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, quy hoạch đô thị và pháp luật có liên quan; rà soát, thực hiện các ý kiến Bộ Xây dựng tại công văn số 55/BXD-PTĐT ngày 02/8/2019, bổ sung đầy đủ nội dung của dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, đảm bảo chủ đầu tư thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ đầu tư cấp 1; rà soát, đảm bảo sự phù hợp giữa Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án với Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 (đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019), phù hợp với quy hoạch phân khu có liên quan, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và quyết định chấp thuận đầu tư dự án.

- 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 dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 2 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội; rà soát, không áp dụng quy định tại Khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP đối với các lô đất tiếp giáp đường Quốc lộ 19B, các tuyến đường cấp khu vực K1, K2 và các tuyến đường khác cần kiểm soát về kiến trúc cảnh quan của dự án (xác định tại Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án được duyệt và các tài liệu gửi kèm công văn số 5980/UBND-KT ngày 04/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định).

- Bố trí 20% tổng diện tích đất ở dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; nghiên cứu lập và phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị; lập và phê duyệt khu vực phát triển đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

- 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.

3. 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 5980/UBND-KT ngày 04/10/2019, 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);
- BQL KKT tỉnh Bình Định (để th/h);
- Lưu: VT, Cục PTĐT (6b). *[Handwritten mark]*

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**



Nguyễn Tường Văn

