

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: **1160** /BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày **17** tháng 3 năm 2020

V/v trả lời công văn số
820/UBND-KT ngày
17/02/2020 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 820/UBND-KT ngày 17/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định 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 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội và hồ sơ dự án kèm theo; nhận bổ sung hồ sơ ngày 04/3/2020. 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 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội có quy mô diện tích là 45,938 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 13/11/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định đã 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 9 tại Quyết định số 4238/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 2047/QĐ-UBND ngày 17/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định), đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định lựa chọn là nhà đầu tư thực hiện dự án (Quyết định số 2263/QĐ-UBND ngày 03/7/2019). Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định đã ban hành quyết định chấp thuận đầu tư dự án (Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 20/9/2019) và điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án (Quyết định số 572/QĐ-UBND ngày 25/02/2020).

Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định đã thẩm định thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án. Chủ đầu tư đã phê duyệt dự án, đã được cấp giấy phép xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án (Giấy phép số 57/GPXD ngày 17/12/2019 của Ban Quản lý Khu kinh tế



tỉnh Bình Định). Đến nay, các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án đã được chủ đầu tư xây dựng (theo biên bản làm việc kiểm tra hiện trường ngày 20/01/2020 giữa Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Định và chủ đầu tư kèm theo bản vẽ hiện trạng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật).

2. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định chịu trách nhiệm đảm bảo việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án và triển khai thực hiện dự án phù hợp các văn bản pháp lý của dự án và các quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, quy hoạch đô thị, đất đai và pháp luật có liên quan.

3. 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 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 tại dự án Đầu tư phát triển đô thị tại Phân khu số 9 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 phía Tây dự án, tuyến đường đi Nhơn Lý phía Bắc dự án và tuyến đường cấp khu vực K5 (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 820/UBND-KT ngày 17/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định).

- Lập và phê duyệt khu vực phát triển đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, cập nhật dự án vào khu vực phát triển đô thị được phê duyệt.

- 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 hoàn thành giải phóng mặt bằng, không còn các công trình hiện trạng trên đất và 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

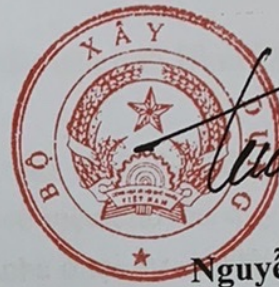
dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 820/UBND-KT ngày 17/02/2020, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- 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).

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG



Nguyễn Tường Văn

