

Số: 1744 /BXD - PTĐT
V/v cho phép chuyển nhượng quyền
sử dụng đất tại các dự án sau khi đã
xây dựng xong hạ tầng

Hà Nội, ngày 01 tháng 8 năm 2014

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh

Bộ Xây dựng nhận được Công văn số 38/UBND-TNMT ngày 17/4/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các dự án sau khi đã xây dựng xong hạ tầng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Căn cứ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Từ Sơn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt ngày 20/8/2012 tại Quyết định số 1097/QĐ-UBND, 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 (Nghị định số 11/2013/NĐ-CP), 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 (Thông tư số 20/TTLT-BXD-BNV), đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh rà soát tổng thể các dự án có chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trong phạm vi Quy hoạch chung xây dựng tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, trước khi quyết định cụ thể khu vực và từng dự án được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đảm bảo yêu cầu thống nhất quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

2. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở chỉ được tiến hành sau khi khu vực dự kiến thực hiện chuyển nhượng 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.

3. Đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh chỉ đạo Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh, các cơ quan chức năng của địa phương và các chủ đầu tư dự án giám sát việc người dân xây dựng nhà ở sau khi đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

4. Ý kiến cụ thể đối với từng dự án đủ điều kiện xem xét theo quy định:

4.1. Dự án Khu nhà ở phường Đình Bảng

Dự án Khu nhà ở phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, có quy mô diện tích đất ở đã được đấu giá là 0,65ha, thuộc phạm vi của quy hoạch chung xây dựng thị xã Từ Sơn đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt ngày

20/8/2012 tại Quyết định số 1097/QĐ-UBND và đã có quy hoạch chi tiết dự án được Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh phê duyệt ngày 01/10/2012 tại Quyết định số 218/QĐ-SXD.

Đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đối với các lô nhà ở nằm tại mặt tiền tuyến đường tỉnh ĐT 295B của dự án có quy mô chỉ giới đường đỏ là (40÷52)m đã phê duyệt tại Quyết định số 1097/QĐ-UBND nêu trên.

4.2. Dự án Khu dân cư dịch vụ và đấu giá quyền sử dụng đất

Dự án Khu dân cư dịch vụ và đấu giá quyền sử dụng đất phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh, có quy mô diện tích đất ở đã được đấu giá là 1,45ha, thuộc phạm vi của quy hoạch chung xây dựng thị xã Từ Sơn đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt ngày 20/8/2012 tại Quyết định số 1097/QĐ-UBND và đã có quy hoạch chi tiết dự án được Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh phê duyệt ngày 17/11/2010 tại Quyết định số 281/QĐ-SXD.

Đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đối với các lô nhà ở liền kề nằm trên mặt tiền tuyến đường trục chính của dự án có phía Bắc giáp khu đất xây dựng khu nhà ở liền kề và biệt thự, phía Nam giáp khuôn viên cây xanh và trường mầm non (Bản đồ quy hoạch cơ cấu sử dụng đất: QH-03), có quy mô chỉ giới đường đỏ là 27m.

5. Về Dự án Khu nhà ở để bán Bình Hưng

Đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh chỉ đạo các đơn vị có liên quan bổ sung đủ hồ sơ dự án theo quy định của Nghị định 11/2013/NĐ-CP và Thông tư số 20/TTLT-BXD-BNV để có cơ sở xem xét cho ý kiến.

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 dựng nhà ở tại một số dự án phát triển nhà ở, khu đô thị mới, khu chức năng đô thị trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh. Đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, PTĐT(2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đã ký

Phan Thị Mỹ Linh