

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 17/BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày 05 tháng 01 năm 2019

V/v cho ý kiến thống nhất chuyển quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư Long Tân (50ha) và dự án Khu dân cư Long Tân mở rộng (27,9ha) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 10618/UBND-CNN ngày 08/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai xin ý kiến việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở tại 02 dự án: Khu dân cư Long Tân và dự án Khu dân cư Long Tân mở rộng tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai và hồ sơ dự án gửi kèm (bổ sung lần cuối ngày 12/11/2018). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về cơ sở pháp lý của hai Dự án

Dự án Khu dân cư Long Tân và Dự án Khu dân cư Long Tân mở rộng lần lượt có quy mô khoảng 50ha (1.143 lô đất nền) và 27,9ha (345 lô đất nền), đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm (tại các Quyết định: số 1506/QĐ.CT.UBT ngày 17/6/2002 và số 4943/QĐ.CT.UBT ngày 22/12/2003); giao Chủ đầu tư dự án là Công ty LICOGI 16 tổ chức triển khai lập và đầu tư xây dựng tại các Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án (Quyết định số 851/QĐ.CT.UBT ngày 24/3/2004, điều chỉnh tại Quyết định số 5732/QĐ.CT.UBT ngày 26/12/2005 và Quyết định số 5682/QĐ.CT.UBT ngày 22/11/2004).

Dự án Khu dân cư Long Tân đã được Tổng Công ty xây dựng và phát triển hạ tầng (Công ty mẹ của LICOGI 16) phê duyệt tại Quyết định số 1506/QĐ-HĐQT ngày 12/8/2004 và Dự án Khu dân cư Long Tân mở rộng được Công ty LICOGI 16 phê duyệt tại Quyết định số 498/QĐ/CTXD ngày 12/8/2005. UBND tỉnh Đồng Nai đã chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty LICOGI 16 thực hiện 02 Dự án tại các Quyết định số: 8919/QĐ-UBND ngày 04/10/2006 và Quyết định số 2955/QĐ-UBND ngày 10/11/2010; từ các năm 2009-2012, đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ các lô đất nền của cả hai Dự án cho Công ty LICOGI 16 để đầu tư xây dựng.

2. Ý kiến cụ thể về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại 02 Dự án

Theo Văn bản số 10618/UBND-CNN ngày 08/10/2018, số lượng lô đất đề xuất chuyển nhượng tại: Dự án Khu dân cư Long Tân là 809 lô (chiếm 70,77%); Dự án Khu dân cư Long Tân mở rộng là 190 lô (chiếm 55,07%); các lô đất này nằm trên các tuyến đường nội bộ của hai dự án, có mặt cắt ngang đường từ 13m đến 17,5m, không nằm tại mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực và các tuyến

đường cảnh quan chính của hai dự án. Đây là các dự án đã có quá trình triển khai trong thời gian dài, do đó Bộ Xây dựng đề nghị UBND Đồng Nai:

- Xem xét, chịu trách nhiệm và quyết định theo thẩm quyền việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại các lô đất trong phạm vi hai Dự án nêu trên, đảm bảo tuân thủ 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;

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng của tỉnh và Chủ đầu tư kiểm tra, giám sát việc người dân tự xây dựng nhà ở tại các lô đất thuộc phạm vi hai Dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế mẫu nhà đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật liên quan;

- Việc chuyển 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 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.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng tại 02 dự án xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- SXD tỉnh Đồng Nai (để t/hiện);
- Lưu: VT, PTĐT(5b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

(đã ký)

Phan Thị Mỹ Linh