

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 2300/BXD-HĐXD

Hà Nội, ngày 18 tháng 6 năm 2021.

V/v giấy tờ hợp pháp về đất đai
để cấp giấy phép xây dựng
công trình.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc
(Địa chỉ: Số 62 Nguyễn Chí Thanh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội)

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 223/AL-ĐT ngày 28/5/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc đề nghị hướng dẫn về giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng công trình nhà ở cao tầng C1-CT thuộc Dự án khu đô thị mới An Lạc Green Symphony tại xã Vân Canh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo nội dung văn bản số 223/AL-ĐT và bản sao các tài liệu kèm theo do Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc gửi đến thì Công trình nhà ở cao tầng C1-CT thuộc Dự án khu đô thị mới An Lạc Green Symphony tại xã Vân Canh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) thu hồi bổ sung 67.251,6 m² đất tại xã Vân Canh, huyện Hoài Đức; giao chính thức 597.902,6 m² đất cho Công ty Cổ phần đầu tư An Lạc thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới thuộc Khu đô thị Đại học Vân Canh tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 và phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 27/6/2008; Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới thuộc khu đô thị Đại học Vân Canh, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2783/QĐ-UBND ngày 26/6/2020; Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 688/HĐXD-QLKT ngày 22/12/2020; Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc phê duyệt thiết kế bản vẽ kỹ thuật tại Quyết định số 116B/QĐ-SVNT ngày 30/3/2021.

Theo quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng thì một trong các loại Giấy tờ sau được coi là giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng là “*Giấy tờ về đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai, gồm: Quyết định giao đất của cơ quan nhà*

nước có thẩm quyền hoặc Quyết định cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và hợp đồng thuê đất kèm theo (nếu có) hoặc giấy tờ về trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất hoặc Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.

Theo văn bản số 223/AL-ĐT nêu trên và hồ sơ gửi kèm theo thì diện tích đất được phép sử dụng của dự án tại các văn bản pháp lý là khác nhau, cụ thể theo Quyết định số 1832/QĐ-UBND ngày 27/6/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây thì diện tích khoảng 67,0486 ha, theo Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 17/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tây thì diện tích giao đất là 597.902,6 m², theo Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thì diện tích khoảng 570.522 m².

Trường hợp diện tích lô đất để xây dựng công trình nhà ở cao tầng C1-CT theo Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới tỷ lệ 1/500 thuộc khu đô thị Đại học Văn Canh tại Quyết định số 3861/QĐ-UBND ngày 17/7/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp diện tích sử dụng đất được giao đất tại Quyết định số 959/QĐ-UBND thì quyết định giao đất này là cơ sở để cấp giấy phép xây dựng. Trường hợp này, chủ đầu tư liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để xác định vị trí, ranh giới công trình xin phép xây dựng theo Quyết định số 3861/QĐ-UBND nêu trên để làm cơ sở cấp giấy phép xây dựng, đồng thời việc cấp giấy phép xây dựng công trình này không ảnh hưởng đến việc điều chỉnh quyết định giao đất sau này.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư An Lạc nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Lê Quang Hùng (để b/c);
- Lưu: VT, PC, HĐXD (NLĐ - 05).

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ
HOẠT ĐỘNG XÂY DỰNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG

(đã ký)

Bùi Văn Dưỡng