

Số: **138** /BXD-PTĐTHà Nội, ngày **19** tháng 11 năm 2019

V/v trả lời công văn số  
6261/UBND-ĐTĐT ngày  
16/9/2019 của Ủy ban nhân  
dân thành phố Đà Nẵng

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 6261/UBND-ĐTĐT ngày 16/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng 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 Golden Hills City - Khu B và Khu C và hồ sơ dự án; nhận bổ sung hồ sơ ngày 10/10/2019. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án

Dự án Golden Hills City - Khu B và Khu C có quy mô diện tích là 110,64ha, có địa điểm tại phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu và xã Hòa Liên, huyện Hòa Vang. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng đã phê duyệt Điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Golden Hills City - Khu B và Khu C tại Quyết định số 7368/QĐ-UBND ngày 25/8/2011 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 07/4/2018; đã phê duyệt Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc xây dựng công trình tại Quyết định số 4835/QĐ-UBND ngày 21/7/2016. Chủ đầu tư dự án là Công ty Cổ phần Trung Nam đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận đầu tư số 32121000045, chứng nhận lần đầu ngày 25/3/2010 để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái Quan Nam - Thủy Tú (sau đó được đổi tên thành dự án Golden Hills City).

Chủ đầu tư đã lập và phê duyệt dự án Golden Hills City - Khu B và Khu C, các cơ quan chức năng đã tham gia ý kiến, thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật. Chủ đầu tư đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng giao đất để thực hiện dự án tại Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 21/4/2009 và được điều chỉnh tại các Quyết định: số 3293/QĐ-UBND ngày 28/4/2010 và số 3686/QĐ-UBND ngày 28/5/2013. Theo công văn số 6261/UBND-ĐTĐT ngày 16/9/2019, khu vực đề nghị cho ý kiến về việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở đã được chủ đầu tư phối hợp với các đơn vị triển khai đầu tư xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật.

2. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng chỉ đạo các cơ quan chức năng tiến hành rà soát, kiểm tra cụ thể đối với các lô đất, ô đất thuộc khu vực đất ở đề nghị Bộ Xây dựng cho ý kiến có diện tích là 127.708,14 m<sup>2</sup> thuộc dự án Golden Hills City - Khu B và Khu C, đảm bảo hoàn thành giải phóng mặt bằng, không còn các công trình hiện trạng trên đất trước khi xem xét và quyết

định theo thẩm quyền việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng căn cứ các quy định tại Nghị định số 144/2016/NĐ-CP ngày 01/11/2016 của Chính phủ quy định một số cơ chế đặc thù về đầu tư, tài chính, ngân sách và phân cấp quản lý đối với thành phố Đà Nẵng, 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 có liên quan 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 đối với khu vực thuộc dự án Golden Hills City - Khu B và Khu C được đề nghị tại công văn số 6261/UBND-ĐTĐT ngày 16/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và bản vẽ Ranh giới khu vực đề nghị chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở (đợt 1) dự án Golden Hills City - Khu B và Khu C có xác nhận của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng (khu vực có diện tích đất ở là 127.708,14 m<sup>2</sup>, tổng số 800 lô); kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị, thiết kế đô thị và mẫu nhà ở đối với các lô đất tiếp giáp các tuyến đường ven khu vực cây xanh, công trình công cộng quy mô lớn; 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 tuyến đường từ điểm T142-T148-T154-T170 đến T177, tuyến đường điểm T5-T10 đến T14 (mặt cắt ngang rộng 30m) và các tuyến đường cấp khu vực trở lên trong dự án và đi qua dự án (xác định tại Điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án được duyệt và các tài liệu gửi kèm công văn số 6261/UBND-ĐTĐT ngày 16/9/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng).

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng và chủ đầu tư dự án thực hiện các công việc sau:

+ 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, bổ sung cụ thể các công trình giáo dục bố trí tại các lô đất công trình công cộng xác định tại Điều chỉnh Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Golden Hills City - Khu B và Khu C đã được duyệt, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2008/BXD;

+ Rà soát nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500 của dự án và Quy định quản lý kiến trúc xây dựng công trình tại dự án, đảm bảo phù hợp với Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án đã được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 07/4/2018;

+ Rà soát, điều chỉnh nội dung về đầu tư dự án theo quy định pháp luật về đầu tư, đảm bảo phù hợp với thực tế triển khai dự án;

+ Rà soát việc đầu tư xây dựng dự án đảm bảo sự lưu thông của dòng chảy, khả năng tiêu thoát lũ, bảo vệ môi trường và cảnh quan khu vực;

+ 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 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 6261/UBND-ĐTĐT ngày 16/9/2019. Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng nghiên cứu thực hiện./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- SXD TP Đà Nẵng (để th/h);
- Lưu: VT, Cục PTĐT (6b).

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



**Nguyễn Tường Văn**