

Số: **146** /BXD-PTĐTHà Nội, ngày **25** tháng **11** năm 2019

V/v phúc đáp Công văn
280/UBND-TNMT ngày 29/7/2019
của UBND tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh

Phúc đáp Công văn số 280/UBND-TNMT ngày 29/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng Dự án Khu nhà ở tái định cư cho các hộ dân trong hành lang bảo vệ đê và đấu giá quyền sử dụng đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng tại phường Khúc Xuyên và phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (viết tắt là Dự án) và hồ sơ Dự án gửi kèm (nhận ngày 24/10/2019); Công văn số 2025/CV-SXD ngày 10/10/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh bổ sung hồ sơ và thông tin liên quan đến Dự án, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về Dự án

Khu đất thực hiện Dự án có quy mô 40.957,5 m², được UBND thành phố Bắc Ninh phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 và đính chính cơ cấu sử dụng đất tại Văn bản số 1651/UBND-QLĐT ngày 03/7/2018. Theo quy hoạch phân khu phường Vạn An, thành phố Bắc Ninh (Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 20/02/2018 của UBND tỉnh Bắc Ninh), Dự án nằm trong khu vực được xác định là đất ở.

Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Cao Đức (sau đây gọi tắt là Công ty) được UBND tỉnh Bắc Ninh giao làm Chủ đầu tư Dự án tại Quyết định số 747/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 về phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (trong đó đất ở trúng đấu giá là 164 lô, diện tích 14.657,0 m²). Công ty đã được UBND tỉnh Bắc Ninh giao đất tại Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 31/7/2019; Sở Tài nguyên và Môi trường đã bàn giao đất trên thực địa và cấp 164 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. UBND tỉnh Bắc Ninh đã phê duyệt Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 08/3/2019.

2. Ý kiến cụ thể đối với khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại Dự án

Theo Công văn số 2025/CV-SXD ngày 10/10/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh, Dự án đã được tiến hành thi công hoàn thành cơ bản các hạng mục hạ tầng thiết yếu của Dự án: san nền, giao thông, thoát nước thải nước mưa, cấp nước, cấp điện chiếu sáng, hệ thống hào kỹ thuật, hạng mục cây xanh.

Căn cứ vị trí, đặc điểm của Dự án, nhu cầu phát triển nhà ở, nhà ở tái định cư trên địa bàn thành phố Bắc Ninh và các quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, 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 và các quy định của pháp luật có liên quan, đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh thực hiện một số nội dung sau:

- Xem xét và chịu trách nhiệm theo thẩm quyền việc quyết định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại Dự án; không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở, đối với các lô đất trên tuyến đường có mặt cắt 1-1 (lộ giới 27m), mặt cắt 3-3 (lộ giới 20,5m). Đối với các tuyến đường có mặt cắt 2-2 (lộ giới 22,5m), mặt cắt 4-4 (lộ giới 16,5m), mặt cắt 5-5 (lộ giới 16m), tuyến đường từ điểm tọa độ số 2-4-10 tiếp giáp khu đất công trình công cộng, vườn hoa, công viên có mặt cắt 5-5 (lộ giới 16m), UBND tỉnh Bắc Ninh cần chỉ đạo Sở Xây dựng rà soát việc triển khai đồng thời các dự án khác trên toàn tuyến, để xác định yêu cầu về quản lý kiến trúc cảnh quan chung, phù hợp với quy mô xây dựng nhà ở và tình hình thực tế xây dựng, trước khi quyết định theo thẩm quyền khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở, đảm bảo phù hợp với quy định. (Bản vẽ QH05b Bản đồ Quy hoạch giao thông Dự án)

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng liên quan phối hợp với Chủ đầu tư thống nhất lựa chọn các mẫu thiết kế nhà ở trong Dự án; giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở tại từng lô đất trong khu vực Dự án đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi) theo Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và các mẫu thiết kế nhà ở đã được phê duyệt; đồng thời phải đảm bảo tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008; phù hợp với các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, không gian kiến trúc cảnh quan chung của toàn khu vực.

- Chỉ thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi Dự án 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 tổng mặt bằng 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.

- Rà soát, chịu trách nhiệm về quy trình, sự tuân thủ pháp luật của Dự án về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch và các pháp luật khác có liên quan trong quá trình triển khai Dự án.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng BXD (để b/c);
- SXD tỉnh Bắc Ninh (để t/h);
- Lưu: VT, PTĐT.

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



Nguyễn Tường Văn