|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1315/BXD-PTĐT  V/v chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Khu nhà ở Tân Hòa, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương | *Hà Nội, ngày 04 tháng 6 năm 2018* |

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương

Phúc đáp Công văn số 2233/UBND-KTN ngày 25/5/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Khu nhà ở Tân Hòa, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương (sau đây viết tắt là Dự án), Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Hồ sơ pháp lý của Dự án:

Dự án đã được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận cho Công ty TNHH Phú Mỹ Hiệp làm chủ đầu tư tại Văn bản số 5121/UBND-KTN ngày 10/11/2017, chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 1039/UBND-KTN ngày 15/3/2018; được UBND thị xã Dĩ An phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 09/02/2018; được Chủ đầu tư phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 49/2018/CV-PMH ngày 01/5/2018; được Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật tại Giấy phép xây dựng số 1591/GPXD ngày 21/5/2018.

Theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Dĩ An được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 2481/QĐ-UBND ngày 23/6/2009, Dự án thuộc khu đất có chức năng ở và khu công nghiệp hiện hữu. Theo quy hoạch phân khu phường Đông Hòa được UBND thị xã Dĩ An phê duyệt tại Quyết định số 2777/UBND-KT ngày 22/9/2015, Dự án nằm trong khu vực được quy hoạch là đất thương mại - dịch vụ - ở hỗn hợp.

1. 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 báo cáo của UBND tỉnh Bình Dương tại Công văn số 2233/UBND-KTN ngày 25/5/2018 và hồ sơ tài liệu Dự án nhận ngày 30/5/2018, Dự án đang được đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu. Bộ Xây dựng đề nghị UBND tỉnh Bình Dương thực hiện một số nội dung sau:

* + Căn cứ vào vị trí và đặc điểm của Dự án, nhu cầu phát triển nhà ở, yêu cầu về quản lý kiến trúc cảnh quan của khu vực, các quy định tại 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 (viết tắt là Nghị định số 11/2013/NĐ-CP) và các quy định của pháp luật đất đai có liên quan, UBND tỉnh Bình Dương xem xét, quyết định việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở theo thẩm quyền được quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP đối với Dự án Khu nhà ở Tân Hòa (88/88 lô nhà ở) nêu tại Công văn số 2233/UBND-KTN ngày 25/5/2018 của UBND tỉnh Bình Dương.
  + Chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng liên quan: kiểm tra sự phù hợp của Dự án với quy hoạch phân khu phường Đông Hòa, quy hoạch chung xây dựng đô thị Dĩ An; phối hợp với Chủ đầu tư thống nhất lựa chọn các mẫu thiết kế nhà ở trong Dự án; hướng dẫn cho người dân tự xây dựng nhà ở, giám sát, kiểm tra đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người dân tuân thủ quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết, các mẫu nhà ở đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật liên quan; đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của Dự án đối với khu vực xung quanh; rà soát đảm bảo khoảng cách ly an toàn của Dự án với đường điện cao thế theo quy định hiện hành.
  + Việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây 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, đề nghị UBND tỉnh Bình Dương nghiên cứu, thực hiện./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***   * Như trên; * SXD tỉnh Bình Dương (để th/hiện); * Lưu: VT, PTĐT (2b). | **KT. BỘ TRƯỞNG**  **THỨ TRƯỞNG**  (đã ký)    **Phan Thị Mỹ Linh** |