

Số: **155**/BXD-PTĐTHà Nội, ngày **06** tháng 12 năm 2019

V/v chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Chợ và Khu phố chợ Kim Hải, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Phúc đáp Công văn số 10153/UBND-VP ngày 03/10/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng tại dự án Chợ và Khu phố chợ Kim Hải, phường Kim Dinh, thành phố Bà Rịa (sau đây viết tắt là Dự án) và hồ sơ gửi kèm (ngày 11/11/2019), sau khi nghiên cứu Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về Dự án

Dự án Chợ và Khu phố chợ Kim Hải có diện tích 20.843m<sup>2</sup> (gồm Khu chợ và Khu nhà ở - 87 lô đất) được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1155/QĐ.UB ngày 28/01/2003. Dự án có chức năng sử dụng đất phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư phường Kim Dinh (Quyết định số 4248/QĐ-UBND ngày 17/12/2014 của UBND thành phố Bà Rịa) và Điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Bà Rịa (Quyết định số 1378/QĐ-UB ngày 17/7/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã giao Công ty TNHH Hoàn Vũ (sau đây viết tắt là Công ty) làm Chủ đầu tư thực hiện Dự án tại Quyết định số 2408/UB-VP ngày 27/6/2002. Công ty đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 08/2003/QĐ-HV ngày 21/02/2003 và đã được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận sử dụng đất cho toàn bộ 87 lô đất thuộc Dự án.

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 10153/UBND-VP và các Biên bản bàn giao giữa Công ty TNHH Hoàn Vũ và đại diện chính quyền địa phương, Dự án đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện, nghiệm thu bàn giao và đưa vào sử dụng công trình chợ và các công trình hạ tầng kỹ thuật theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt gồm: hệ thống hạ tầng, cấp điện, chiếu sáng, hệ thống cấp, thoát nước...

Căn cứ vị trí, đặc điểm của Dự án, nhu cầu phát triển nhà ở tại địa phương 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 Bà Rịa - Vũng Tàu 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.

- 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 trong khu vực Dự án đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và các mẫu nhà ở đã được phê duyệt, đảm bảo thống nhất kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Chỉ thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng 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 cáp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 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 Bà Rịa – Vũng Tàu nghiên cứu, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng Bộ Xây dựng (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (để t/h);
- Lưu: VT, PTĐT. 🐦

**TL. BỘ TRƯỞNG**

**CỤC TRƯỞNG CỤC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**



**Nguyễn Tường Văn**