

Số: 3139 /BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2014

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 Phú Hồng Thịnh.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương

Trả lời công văn số 3707/UBND-KTN ngày 24/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Khu nhà ở Phú Hồng Thịnh, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương (có hồ sơ dự án kèm theo). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Căn cứ 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 về đất đai có liên quan; Quy hoạch chung xây dựng đô thị Dĩ An tới năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 2481/QĐ-UBND ngày 23/6/2009, đề nghị UBND tỉnh Bình Dương chỉ đạo Sở Xây dựng, UBND thị xã Dĩ An và các cơ quan liên quan cập nhật dự án nêu trên vào danh mục các dự án của Chương trình phát triển đô thị Dĩ An để đảm bảo yêu cầu thống nhất quản lý phát triển đô thị.

2. Việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở phải đảm bảo các nguyên tắc quy định tại Khoản 3, Điều 11 của Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV và chỉ được tiến hành sau khi đã hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu theo quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế của dự án 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.

3. Ý kiến cụ thể đối với dự án Khu nhà ở Phú Hồng Thịnh

- Dự án Khu nhà ở Phú Hồng Thịnh, phường Tân Đông Hiệp, thị xã Dĩ An, thuộc khu vực đất ở được xác định trong Quy hoạch chung xây dựng đô thị Dĩ An, quy hoạch phân khu phường Tân Đông Hiệp đã được phê duyệt. Dự án có quy mô 4.808,6m², không nằm trong các khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình điểm nhấn của thị xã (theo bản vẽ thiết kế đô thị thuộc quy hoạch chung đô thị Dĩ An đã được phê duyệt). Tuy nhiên, dự án nằm trong khu dân cư hiện hữu, do đó đề nghị UBND tỉnh Bình Dương chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng kiểm tra, giám sát việc đầu tư đầu nối hạ tầng của dự án đối với khu vực xung quanh.

- Để đảm bảo các yêu cầu về quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị, UBND tỉnh Bình Dương chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng liên quan và Chủ đầu tư dự án 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 tổng mặt bằng, thiết kế của dự án đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật liên quan.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Khu nhà ở Phú Hồng Thịnh. Đề nghị UBND tỉnh Bình Dương nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Sở XD tỉnh Bình Dương;
- Lưu: VT, PTĐT (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Đã ký

Phan Thị Mỹ Linh