

Đồng Nai: Dự án Khu biệt thự Văn Hoa được Bộ Xây dựng thống nhất chuyển quyền sử dụng đất

13:34 30/08/2018

Mới đây, Bộ Xây dựng đã có văn bản gửi UBND tỉnh Đồng Nai phúc đáp về việc giải trình và xin ý kiến Bộ Xây dựng (lần hai) về chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu biệt thự Văn Hoa, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa (Đồng Nai) với tính chất khu nhà ở riêng lẻ.

Bộ Xây dựng đã có văn bản gửi UBND tỉnh Đồng Nai phúc đáp Văn bản số 8413/UBND-CNN ngày 09/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai liên quan đến việc giải trình và xin ý kiến Bộ Xây dựng (lần hai) về chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu biệt thự Văn Hoa, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Cụ thể, theo Văn bản giải trình và hồ sơ gửi kèm, đến nay Dự án Khu biệt thự Văn Hoa đã cơ bản hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý có liên quan đến quy hoạch đô thị và đất đai.



Theo đó, Dự án có quy mô khoảng 4,94ha, đã được UBND tỉnh Đồng Nai cấp phép quy hoạch cho Chủ đầu tư là Công ty TNHH Việt Thuận Thành (căn cứ Giấy phép quy hoạch số 01/GPQH ngày 12/01/2013 và số 13/GPQH ngày 03/8/2017) để lập dự án đầu tư với tính chất khu nhà ở riêng lẻ).

Công ty TNHH Việt Thuận Thành được Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 174673 ngày 25/3/2011. Nay đã được tách thửa và cấp 271 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 30/01/2018) với mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng lâu dài.

Một số nội dung điều chỉnh của Dự án, đã được UBND tỉnh Đồng Nai đồng ý về chủ trương và chỉ đạo thực hiện tại các văn bản: Quyết định số 3105/QĐ-UBND ngày 24/10/2012 và Quyết định số 3240/QĐ-UBND ngày 13/9/2017 chấp thuận cho Công ty TNHH Việt Thuận Thành chuyển mục đích sử dụng đất từ đất cơ sở sản xuất kinh doanh sang đất ở đô thị để xây dựng khu nhà ở riêng lẻ thấp tầng. UBND tỉnh Đồng Nai và các cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy phép quy hoạch chịu trách nhiệm việc tuân thủ pháp luật về quy hoạch đô thị và đất đai để cho phép triển khai Dự án.

Cũng theo báo cáo giải trình của UBND tỉnh, hiện nay Dự án đang trong quá trình thi công xây dựng; đã được Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy, chữa cháy (Giấy chứng nhận số 92/TD-PCCC ngày 29/12/2017); được UBND TP Biên Hòa chấp thuận thỏa thuận đấu nối giao thông, nước thải (Văn bản số 5863/UBND-XDCB ngày 11/5/2018) và cấp phép thi công đấu nối (Giấy phép số 10072/GP-UBND ngày 27/7/2018).

Do đó, đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai căn cứ quy định tại 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, quy định cụ thể khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở như kiến nghị tại Công văn số 4084/UBND-CNN ngày 26/4/2018.

Tuy nhiên có một số điểm cần lưu ý như sau: Việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng 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.

Để đảm bảo yêu cầu quản lý kiến trúc cảnh quan, UBND tỉnh Đồng Nai chỉ đạo các cơ quan chức năng của tỉnh và chủ đầu tư lựa chọn thống nhất mẫu thiết kế nhà; kiểm tra giám sát việc người dân tự xây dựng nhà ở tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng, thiết kế đô thị và mẫu thiết kế nhà được phê duyệt.

Hải Đăng