

V/v Tiếp tục chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập và đầu tư tuyến thoát nước trên trục đường D7 (từ dự án đến đường Nguyễn Văn Linh)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

Thực hiện Thông báo số 62/TB-VPUBND ngày 05/5/2022 của Văn phòng UBND tỉnh v/v Thông báo kết luận của đồng chí Võ Văn Cảnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp xem xét việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc Khu đô thị phía Bắc đường Vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột;

Ngày 09/5/2022, Sở Xây dựng tổ chức cuộc họp lấy ý kiến các Sở ngành, địa phương để thống nhất tham mưu UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo đề nghị tiếp tục chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Đô thị Ân Phú (Chủ đầu tư) và Trình tự thủ tục, các nội dung liên quan đến việc triển khai đầu tư hệ thống thoát nước trên trục đường D7 (từ dự án đến đường Nguyễn Văn Linh) do Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Ân Phú tài trợ kinh phí; (*đính kèm Biên bản họp*).

Trên cơ sở đánh giá và ý kiến các Sở, ngành tại cuộc họp Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo như sau:

1. Về quan điểm tiếp tục chuyển quyền sử dụng đất:

1.1. Về quan điểm chung:

- Căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 và điều chỉnh tại Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 02/8/2018 của UBND tỉnh; Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án số 01/2017/HĐ-SXD ngày 07/11/2017; chấp thuận đầu tư đã được phê duyệt tại Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 và điều chỉnh tại Quyết định số 2236/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND tỉnh; kết quả thực hiện đầu tư xây dựng của Chủ đầu tư. Các Sở, ngành thống nhất quan điểm dự án đã đáp ứng điều kiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án theo ý kiến kết luận tại Thông báo số 62/TB-VPUBND ngày 05/5/2022 của Văn phòng UBND tỉnh.

- Việc chuyển quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở trước mắt thống nhất cho phép chủ đầu tư thực hiện chuyển quyền các thửa đất thuộc các block: ***LK01, LK05, LK06, LK07, LK08, LK09 và 10 thửa đất ký hiệu LK04.1 đến LK04.5, LK04.62 đến LK04.66*** (theo Bản vẽ quy hoạch phân lô đã được phê

duyet) đã hoàn thiện đầu nối với hệ thống thoát nước tại đường Hà Huy Tập và các khu vực còn lại được thực hiện đồng thời với quá trình hoàn thiện hạng mục tuyến thoát nước đường D7.

- Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú chịu trách nhiệm thực hiện các thủ tục theo quy định và yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất cam kết xây dựng nhà ở đảm bảo theo tiến độ dự án trong Hợp đồng giữa các bên. Đồng thời, thông báo công khai cho người dân biết hiện nay chưa đầu nối thoát nước với trục đường D7 và tiến độ xây dựng tuyến thoát nước trên trục đường D7 để người mua được biết.

1.2. Về trách nhiệm quản lý người dân xây dựng nhà ở theo tiến độ dự án:

- Chủ đầu tư phối hợp với UBND thành phố Buôn Ma Thuột vận dụng theo Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, lập phương án chuyển giao quản lý hành chính trong khu vực thực hiện dự án để quản lý đưa dự án vào vận hành khai thác trong đó phương án quản lý người xây dựng nhà ở đảm bảo theo tiến độ dự án.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm giám sát, kiểm tra đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người dân tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị của dự án theo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Buôn Ma Thuột ban hành tại Quyết định số 4205/QĐ-UBND ngày 25/6/2021. Đồng thời, phối hợp với UBND thành phố lập phương án chuyển giao hành chính theo Điều 38, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP.

2. Về thủ tục đầu tư xây dựng tuyến thoát nước trên trục đường D7 (từ dự án đến đường Nguyễn Văn Linh):

- Đề nghị UBND tỉnh giao UBND thành phố làm chủ đầu tư lập dự án và đầu tư xây dựng tuyến thoát nước trên trục đường D7, với nguồn vốn đầu tư do Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú tài trợ toàn bộ kinh phí như: *(Kinh phí bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng, kinh phí đầu tư xây dựng.... các chi phí phát sinh khác)*, dự kiến kinh phí đầu tư xây dựng khoảng 8,08 tỷ đồng.

- Thời gian dự kiến hoàn thành: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày UBND tỉnh thống nhất chủ trương, trong thời gian thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc UBND thành phố Buôn Ma Thuột chủ động báo cáo UBND tỉnh xem xét có ý kiến chỉ đạo triển khai.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú làm việc với UBND thành phố Buôn Ma Thuột ký quỹ 20% tổng kinh phí dự kiến tài trợ, và thực hiện các thủ tục có liên quan đảm bảo theo quy định.

Sở Xây dựng báo cáo theo nội dung trên, để UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: TNMT, KHĐT;
- UBND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Công ty CPĐT- PT đô thị Ân Phú;
(Đ/c: 28 Phan Bội Châu, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam)
- GD, PGD (Đ/c Hùng);
- Lưu: VP, QLN(H.02b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Hùng