

UBND TỈNH ĐẮK LẮK  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /STNMT-ĐKTKĐĐBĐ  
V/v tạm dừng giải quyết chuyển quyền sử  
dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở  
đối với dự án Khu dân cư Hà Huy Tập,  
phường Tân An, TP. Buôn Ma Thuột

Đắk Lắk, ngày tháng 8 năm 2022

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Công ty CPĐT&PTĐT Ân Phú.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4737/UBND-CN ngày 09/6/2022 về 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 (*Dự án*). Ngày 30/6/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 1832/ STNMT-ĐKTKĐĐBĐ, theo đó Sở Tài nguyên và Môi trường giao Văn phòng Đăng ký đất đai chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột tiếp nhận và giải quyết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở đối với các thửa đất đã hoàn thiện đấu nối với hệ thống thoát nước ra đường Hà Huy Tập 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 duyệt) thuộc 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; Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển đô thị Ân Phú khi thực hiện Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất giữa Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển đô thị Ân Phú và người dân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có nội dung về mẫu thiết kế nhà ở, thiết kế đô thị, quy hoạch chi tiết và tiến độ dự án được phê duyệt (*tiến độ Dự án điều chỉnh – nếu có*) để người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết, xây dựng nhà ở đúng với tiến độ Dự án được phê duyệt; Người dân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng phải có cam kết việc xây dựng nhà ở theo đúng bản vẽ thiết kế thi công, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị được phê duyệt và tiến độ Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*tiến độ Dự án điều chỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt nếu có*).

Về tiến độ thực hiện Dự án: Theo Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh về chấp thuận đầu tư Dự án thì tiến độ thực hiện dự án là 48 tháng (*đến ngày 24/10/2022 dự án phải hoàn thành*). Như vậy, thời gian thực hiện Dự án chỉ còn gần 03 tháng nên việc người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tự xây dựng nhà ở phù hợp với mẫu thiết kế nhà ở, thiết kế đô thị, quy hoạch chi tiết và tiến độ dự án được phê duyệt, thực tế là không khả thi. Ngày 26/7/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư có Tờ trình số 342/TTr-SKHĐT đề nghị UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án, theo đó Sở Kế hoạch

và Đầu tư đề xuất điều chỉnh thời gian và tiến độ dự án, tuy nhiên đến nay nội dung điều chỉnh vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Để đảm bảo người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tự xây dựng nhà ở đúng với mẫu thiết kế nhà ở, thiết kế đô thị, quy hoạch chi tiết và tiến độ dự án được phê duyệt theo đúng quy định và theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4737/UBND-CN ngày 09/6/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Giao Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột, Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú, UBND phường Tân An, các Phòng, Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk tạm dừng tiếp nhận và xử lý đối với hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc 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 cho đến khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án.

2. Đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú phối hợp với UBND thành phố Buôn Ma Thuột sớm 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. Đồng thời, 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 theo chỉ đạo của UBND tỉnh Công văn số 4737/UBND-CN ngày 09/6/2022.

Nhận được công văn này, Văn phòng Đăng ký đất đai và Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú triển khai, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay B/cáo);
- Sở XD;
- UBND thành phố BMT;
- Lãnh đạo Sở;
- CN VPĐKKĐ TP. Buôn Ma Thuột (để thực hiện);
- Lưu: VT, ĐĐTK (d).

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Hoàng**