

Số: /SXD-QH

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2022

V/v góp ý kiến đối với Dự thảo kết quả rà soát HTKT, HTXH tại các dự án khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Bắc Ninh

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 1452/STNMT-TTr ngày 19/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị góp ý kiến đối với Dự thảo kết quả rà soát hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu đô thị, khu nhà ở trên địa bàn thành phố Bắc Ninh.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Đề nghị bỏ các nội dung liên quan đến việc ghép lô (hợp khối công trình), điều chỉnh mẫu nhà một số lô đất ở tại các dự án trong báo cáo Kết quả rà soát. Những nội dung này đã được UBND tỉnh thống nhất cho phép thực hiện theo Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 17/02/2021 về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, trên cơ sở “đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và không gian kiến trúc cảnh quan của khu nhà ở và khu vực”.

2. Đối với dự án Khu đô thị mới Phúc Ninh: Đề nghị bổ sung báo cáo đề nghị UBND tỉnh giao Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát trình tự thủ tục về chấp thuận chủ trương đầu tư đối với phần đất đã được giao và đề xuất phương án thực hiện các thủ tục về chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của Luật đầu tư đối với phần đất còn lại của khu đô thị theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, đồng thời xem xét xử lý việc chậm đầu tư so với tiến độ dự án đầu tư đã được phê duyệt.

3. Đối với dự án Khu đô thị mới đường Lê Thái Tổ (khu A):

Theo Khoản 3 Mục I, Thông tư số 04/2006/TT-BXD ngày 18/6/2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện Quy chế khu đô thị mới theo Nghị định số 02/2006/NĐ-CP ngày 05/01/2006 của Chính phủ quy định: “*Chủ đầu tư dự án khu đô thị mới (KĐTM) được kêu gọi các chủ đầu tư cấp 2 đầu tư xây dựng vào dự án KĐTM sau khi đã hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật ở mức đủ điều kiện để phục vụ cho việc triển khai xây dựng và vận hành các dự án cấp 2. Chủ đầu tư dự án KĐTM được quyền ưu tiên cho các chủ đầu tư cấp 2 (kể cả các dự án công cộng do Nhà nước đầu tư) có thời gian triển khai dự án sớm và tiến độ dự án nhanh, nhằm đạt được mục tiêu phủ kín mặt bằng dự án KĐTM*”.

Theo khoản 13 Điều 2 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ quy định: “*Chủ đầu tư thứ cấp là chủ đầu tư cấp 2 hoặc chủ đầu tư các cấp tiếp theo tham gia đầu tư vào dự án đầu tư phát triển đô thị thông qua việc thuê, giao hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng thuộc*

*dự án đầu tư phát triển đô thị để đầu tư xây dựng công trình*”, đồng thời chủ đầu tư thứ cấp có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ như chủ đầu tư cấp 1 được quy định tại Điều 17, Điều 18 của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ.

Do đó, đề nghị sửa đổi, bổ sung mục 5.2. Đề xuất đối với chủ đầu tư với nội dung như sau: “Yêu cầu Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị, chủ đầu tư cấp 2 hoặc chủ đầu tư thứ cấp tổ chức lập dự án đầu tư xây dựng đối với 02 khu đất công cộng tại khu A trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Sau khi dự án đầu tư xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ đầu tư hoàn thiện hồ sơ đề nghị UBND tỉnh giao đất hoặc cho thuê đất để tiếp tục thực hiện dự án đối với 02 khu đất công cộng tại khu A”.

Sở Xây dựng đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND thành phố Bắc Ninh;
- Giám đốc, các PGĐ Sở XD;
- Lưu: VT, QH-KT, Tnx.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tuấn Dũng**