

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Số: 522 /UBND-XD3

Hải Phòng, ngày 14 tháng 3 năm 2024

V/v điều chỉnh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại khu vực huyện Thủy Nguyên thuộc Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên

Kính gửi:

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng;
- Cục Thuế thành phố;
- Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên;
- Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.

Xét báo cáo và đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 916/SXD-QHKT ngày 01/3/2024 về việc điều chỉnh khu vực phân lô, bán nền thuộc Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng (gửi kèm);

Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (Chủ đầu tư Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên) được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 đối với khu vực thuộc các ô quy hoạch ký hiệu B1, B4, B5 (nằm trong ranh giới hành chính xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên) (có bản vẽ kèm theo) sau khi đã hoàn thiện các thủ tục theo quy định pháp luật.

2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Cục thuế thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên hướng dẫn Tập đoàn Vingroup - Công ty CP thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định; đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố trong trường hợp vượt thẩm quyền.

3. Giao Sở Xây dựng chủ trì cùng Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố:

- Tổ chức công bố công khai các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án trước khi tổ chức thực hiện Dự án đầu tư theo quy định.

- Quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án đã được phê duyệt theo quy định sau khi Tập đoàn Vingroup - Công ty CP hoàn thiện các thủ tục đáp ứng các quy định.

4. Tập đoàn Vingroup - Công ty CP chỉ được thực hiện việc hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng của dự án và sau khi có Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố quy định cụ thể những khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền.

(Văn bản này thay thế Văn bản số 6177/VP-XD3 ngày 08/9/2023
của Ủy ban nhân dân thành phố)

Thừa lệnh Ủy ban nhân dân thành phố, Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện./

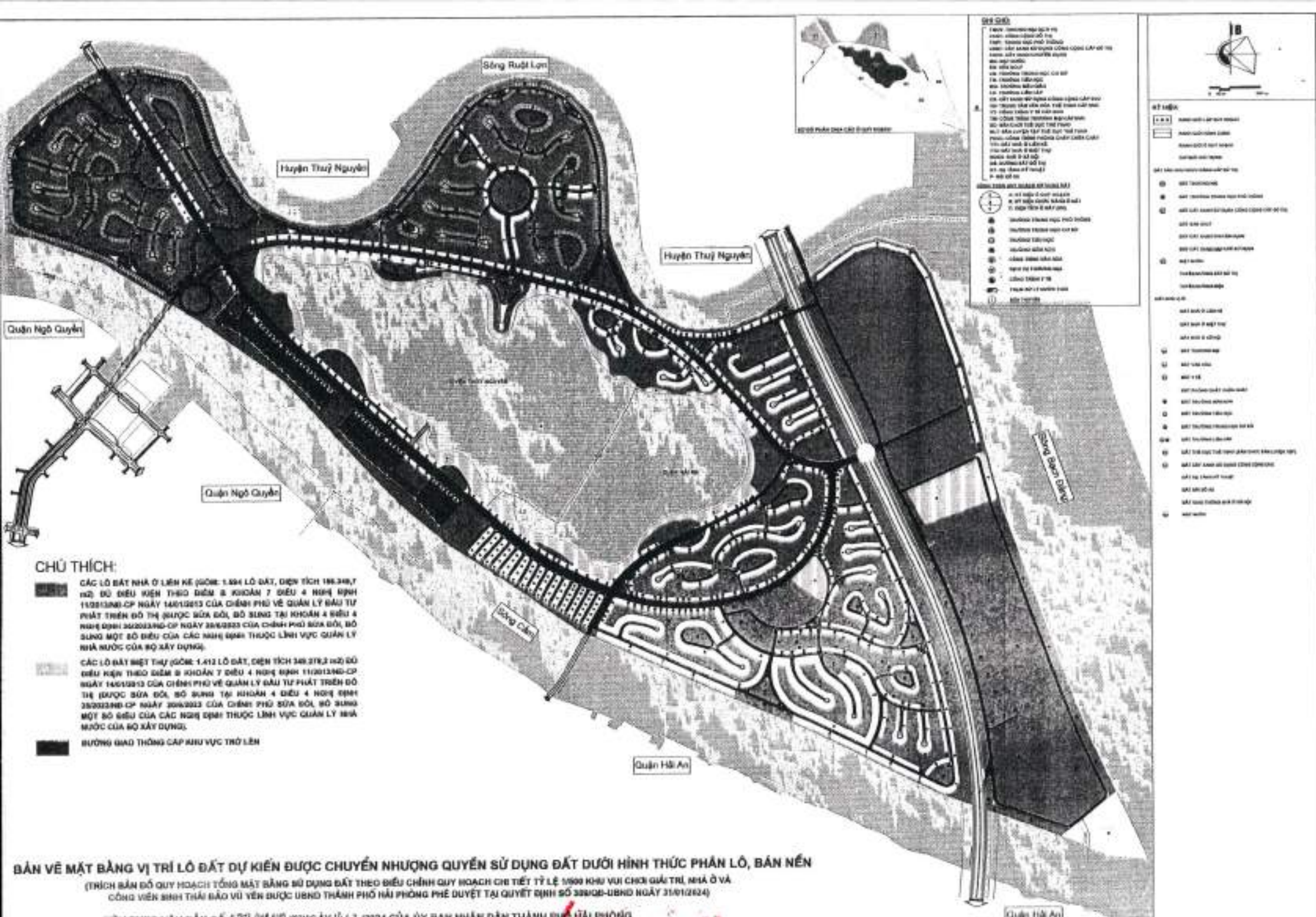
Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, PCVP UBND TP Phạm Huy Hoàng;
- Các Phòng: XDGT&CT, NNTNTMT, NC&KTGS;
- CV: XD;
- Lưu: VT, XD3.

**TL. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHO CHÁNH VĂN PHÒNG**



Phạm Huy Hoàng



ĐƯỜNG

1. Đường Cao Tốc Cấp IV (Đường Cao Tốc Cấp IV)
 2. Đường Cao Tốc Cấp III (Đường Cao Tốc Cấp III)
 3. Đường Cao Tốc Cấp II (Đường Cao Tốc Cấp II)
 4. Đường Cao Tốc Cấp I (Đường Cao Tốc Cấp I)
 5. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 6. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 7. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 8. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 9. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 10. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)

ĐƯỜNG

1. Đường Cao Tốc Cấp IV (Đường Cao Tốc Cấp IV)
 2. Đường Cao Tốc Cấp III (Đường Cao Tốc Cấp III)
 3. Đường Cao Tốc Cấp II (Đường Cao Tốc Cấp II)
 4. Đường Cao Tốc Cấp I (Đường Cao Tốc Cấp I)
 5. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 6. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 7. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 8. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 9. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 10. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)

- ĐƯỜNG**
- 1. Đường Cao Tốc Cấp IV (Đường Cao Tốc Cấp IV)
 - 2. Đường Cao Tốc Cấp III (Đường Cao Tốc Cấp III)
 - 3. Đường Cao Tốc Cấp II (Đường Cao Tốc Cấp II)
 - 4. Đường Cao Tốc Cấp I (Đường Cao Tốc Cấp I)
 - 5. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 - 6. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 - 7. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 - 8. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 - 9. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 - 10. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
- ĐƯỜNG**
- 1. Đường Cao Tốc Cấp IV (Đường Cao Tốc Cấp IV)
 - 2. Đường Cao Tốc Cấp III (Đường Cao Tốc Cấp III)
 - 3. Đường Cao Tốc Cấp II (Đường Cao Tốc Cấp II)
 - 4. Đường Cao Tốc Cấp I (Đường Cao Tốc Cấp I)
 - 5. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 - 6. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 - 7. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 - 8. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 - 9. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)
 - 10. Đường Cao Tốc Cấp 0 (Đường Cao Tốc Cấp 0)

CHÚ THÍCH:

1. CÁC LỘ ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ (GỒM: 1.894 LỘ ĐẤT, DIỆN TÍCH 196.349,7 M²) ĐƯỢC THIẾT KẾ THEO ĐIỀU 4 NGHỊ ĐỊNH 110/2013/NĐ-CP NGÀY 14/01/2013 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TẠI KHOẢN 4 ĐIỀU 4 NGHỊ ĐỊNH 38/2023/NĐ-CP NGÀY 20/02/2023 CỦA CHÍNH PHỦ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA CÁC NGHỊ ĐỊNH THUỘC LĨNH VỰC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG).

2. CÁC LỘ ĐẤT MẶT THỦY (GỒM: 1.412 LỘ ĐẤT, DIỆN TÍCH 349.279,2 M²) ĐƯỢC THIẾT KẾ THEO ĐIỀU 4 NGHỊ ĐỊNH 110/2013/NĐ-CP NGÀY 14/01/2013 CỦA CHÍNH PHỦ VỀ QUẢN LÝ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ (ĐƯỢC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TẠI KHOẢN 4 ĐIỀU 4 NGHỊ ĐỊNH 38/2023/NĐ-CP NGÀY 20/02/2023 CỦA CHÍNH PHỦ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA CÁC NGHỊ ĐỊNH THUỘC LĨNH VỰC QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA BỘ XÂY DỰNG).

3. BƯỜNG GIỚI HẠN CẤP KHU VỰC TRỞ LÊN

BẢN VẼ MẶT BẰNG VỊ TRÍ LỘ ĐẤT DỰ KIẾN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT DƯỚI HÌNH THỨC PHÂN LỘ, BÁN NÉN
 (TRÍCH BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT THEO BIỂU CHỨC QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/5000 KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ, NHÀ Ở VÀ CÔNG VIÊN SINH THÁI BẢO VỆ YÊN ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 389/QĐ-UBND NGÀY 31/01/2024)

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ 572/UBND-THĐT/GNAY/Đ/13/2024 CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Số: 916 /SXĐ-QHKT

Hải Phòng, ngày 04 tháng 3 năm 2024

V/v điều chỉnh khu vực phân lô, bán nền thuộc Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 906/VP-XD3 ngày 15/02/2024 về việc điều chỉnh khu vực phân lô, bán nền thuộc Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng;

Xét đề nghị của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP tại Văn bản số 040/2024/CV-VGR-PTDA ngày 31/01/2024 về việc đề nghị điều chỉnh khu vực phân lô, bán nền thuộc Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng;

Trên cơ sở ý kiến tham gia của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế Hải Phòng, Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên; sau khi nghiên cứu hồ sơ tài liệu, Sở Xây dựng xin báo cáo như sau:

1. Về đề nghị của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP:

Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định 849/QĐ-TTg ngày 14/7/2023 và Quyết định số 100/QĐ-TTg ngày 24/01/2024. Dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố đồng ý chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Văn bản số 6177/VP-XD3 ngày 08/9/2023 đối với các ô quy hoạch ký hiệu B1, B4, B5 theo Quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 18/7/2023.

Ngày 31/01/2024, Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền và xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên tại Quyết định số 309/QĐ-UBND.

Theo đó, Tập đoàn Vingroup - Công ty CP đã đề nghị điều chỉnh lại khu vực phân lô, bán nền thuộc Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên, thành phố Hải Phòng (chi tiết tại hồ sơ kèm theo), cụ thể:

- Phạm vi các lô đất dự kiến chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền: thuộc địa giới hành chính xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên, trong Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên.



- Vị trí: thuộc các ô quy hoạch ký hiệu B1, B4, B5 trong Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền và xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Tổng số lô 3.006 lô (gồm: 1.594 lô đất được quy hoạch để xây dựng nhà ở liền kề; 1.412 lô đất được quy hoạch để xây dựng biệt thự).

- Diện tích đất: 505.628,9 m² (gồm: 156.349,7 m² được quy hoạch để xây dựng nhà ở liền kề; 349.279,2 m² được quy hoạch để xây dựng biệt thự).

2. Nội dung đánh giá

a. Căn cứ pháp lý để xem xét:

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010.

- Điều 41, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 08/02/2021 của Chính phủ).

- Điều 4 Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng (Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị).

- Danh mục đô thị thực hiện phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030 ban hành kèm theo Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07-4:2016/BXD "Các công trình hạ tầng kỹ thuật. Công trình giao thông"; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Vũ Yên được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 09/5/2023.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền và xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024.

b. Đánh giá các điều kiện đối với khu vực được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền:

Qua xem xét, đối chiếu xác định tổng số lô đất đề xuất chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền khoảng 3.006 lô (gồm: 1.594 lô đất được quy hoạch để xây dựng nhà ở liền kề; 1.412 lô đất được quy hoạch để xây dựng biệt thự) với tổng diện tích đất là 505.628,9 m² (gồm: 156.349,7 m² được quy hoạch để xây dựng nhà ở liền kề; 349.279,2 m² được quy hoạch để xây dựng biệt thự) được xác định trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên tại phường Đông Hải 1, quận Hải An, phường Máy Chai, quận Ngô Quyền và xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024. Theo đó việc đề xuất các lô đất trên là phù hợp với các cấp độ quy hoạch đô thị (Quy hoạch chi tiết, Quy hoạch phân khu, Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng).

Các lô đất đề xuất chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trên nằm trên địa giới hành chính của xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên. Theo Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ xác định đô thị Thủy Nguyên (huyện Thủy Nguyên dự kiến thành lập thành phố); hiện trạng phân loại năm 2020 là đô thị loại V; dự kiến phân loại năm 2021 - 2025 là đô thị loại III. Theo Chương trình phát triển đô thị thành phố Hải Phòng định hướng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (kèm theo Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 28/02/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố trình Hội đồng nhân dân thành phố), xác định đến năm 2025 sẽ thành lập thành phố Thủy Nguyên trên cơ sở hiện trạng địa giới hành chính huyện Thủy Nguyên và toàn bộ đảo Vũ Yên là đô thị loại III.

Như vậy, việc đề xuất chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các lô đất này là đảm bảo quy định "*khu vực không nằm trong địa bàn các phường của các đô thị loại đặc biệt và đô thị loại I trực thuộc Trung ương*".

Đối chiếu Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07-4:2016/BXD, QCVN 01:2021/BXD và Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Vũ Yên được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1179/QĐ-UBND ngày 09/5/2023, xác định vị trí các lô đất đề xuất chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền đảm bảo quy định: "*Không thuộc khu vực có yêu cầu cao quản lý về kiến trúc cảnh quan, mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị*".

b. Về sự phù hợp Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở

- Về chương trình phát triển nhà ở:

+ Theo Quyết định số 3399/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng đến năm 2020, năm 2025 và năm 2030; trong đó:

(i) Giai đoạn 2021-2025 phát triển tăng thêm: 7,57 triệu m² sàn nhà ở thương mại, tương đương khoảng 30 nghìn căn nhà xây dựng mới; 1,5 triệu m² sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 20,7 nghìn căn nhà xây dựng mới.

(ii) Giai đoạn 2026-2030 phát triển tăng thêm: 25,17 triệu m² sàn nhà ở thương mại, tương đương khoảng 95,3 nghìn căn nhà xây dựng mới; 2 triệu m² sàn nhà ở xã hội, tương đương khoảng 28 nghìn căn nhà xây dựng mới.

Như vậy, quy mô dự án kỳ này vẫn nằm trong chỉ tiêu phát triển nhà ở theo nội dung điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 3399/QĐ-UBND ngày 11/10/2022.

- Về kế hoạch phát triển nhà ở:

Dự án đã được xác định trong Danh mục dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư đang triển khai (Phụ lục 3 – mục III.1 và mục VIII.1) trong Điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng giai đoạn 2021 – 2025 được duyệt tại Quyết định số 1631/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố; thuộc Danh mục Dự án nhà ở thương mại đang triển khai (Phụ lục 2 – mục III.1 và mục VIII.1) trong Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hải Phòng năm 2023 được duyệt tại Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.

c. Đánh giá các điều kiện dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền

Hiện nay, Dự án mới dừng ở bước phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, do đó, để Dự án có đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt (đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng của toàn bộ dự án hoặc theo phân kỳ đầu tư được duyệt; việc xây dựng nhà ở phải bảo đảm tuân thủ nội dung và tiến độ dự án được duyệt).

- Đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải.

- Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

4. Đề xuất, kiến nghị:



Từ các nội dung trên, Sở Xây dựng kính đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố:

- Điều chỉnh nội dung tại Mục 1 Văn bản số 6177/VP-XD3 ngày 08/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại khu vực huyện Thủy Nguyên thuộc Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên như sau:

Theo Văn bản số 6177/VP-XD3 ngày 08/9/2023	Đề nghị điều chỉnh kỳ này
<p>1. Đồng ý chủ trương Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (Chủ đầu tư) Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2072/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 đối với khu vực thuộc các ô quy hoạch ký hiệu B1, B4, B5 (nằm trong ranh giới hành chính xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên) (có bản vẽ vị trí kèm theo) sau khi đã hoàn thiện các thủ tục theo quy định pháp luật.</p>	<p>1. Đồng ý chủ trương Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (Chủ đầu tư) Dự án Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 đối với khu vực thuộc các ô quy hoạch ký hiệu B1, B4, B5 (nằm trong ranh giới hành chính xã Thủy Triều, huyện Thủy Nguyên) (có bản vẽ vị trí kèm theo) sau khi đã hoàn thiện các thủ tục theo quy định pháp luật.</p>

- Các nội dung khác giữ nguyên theo Văn bản số 6177/VP-XD3 ngày 08/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.

(Gửi kèm theo Bản vẽ mặt bằng vị trí)

Sở Xây dựng kính báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Tập đoàn Vingroup (để p/h);
- Lưu: VP, QHKT.

