

Số: /UBND-QLĐT

TP. Sơn La, ngày tháng 10 năm 2024

V/v nội dung kiến nghị của công ty
Cổ phần bất động sản HANO-VID

Kính gửi: Sở Xây dựng Sơn La

Thực hiện Công văn số 4417/UBND-KT ngày 01/10/2024 của UBND tỉnh Sơn La về việc nội dung kiến nghị của công ty Cổ phần bất động sản HANO-VID. Sau khi xem xét hồ sơ kèm theo, UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Về nội dung chấp thuận thời gian cá nhân nhận quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở

Theo đề xuất của công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID tại Công văn số 301/2024/CV-HANOVID/DA3 ngày 20/9/2024 về việc chấp thuận thời gian cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở để đảm bảo đồng bộ với các công trình xây dựng khác trong Dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, theo đó công ty đề xuất thời gian cá nhân phải hoàn thành xây dựng nhà ở trong dự án là “trong vòng 10 năm, kể từ khi cá nhân (người dân) ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với Chủ đầu tư”.

Theo quy định tại Điểm m, Điều 93, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/4/2024 của Chính phủ có quy định: “Trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư dự án, tiến độ thực hiện dự án nêu trong chủ trương đầu tư và căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương, thực hiện xác định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở để bảo đảm phát triển nhà ở đồng bộ với các công trình xây dựng khác trong dự án, tránh lãng phí nguồn lực đất đai”. Theo chủ trương đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Lô số 3A, dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La đã được UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 1749/UBND-KT ngày 05/6/2020, theo đó thời gian và tiến độ thực hiện dự án trong giai đoạn 2020-2022, như vậy đến nay thời gian thực hiện dự án theo chủ trương đầu tư đã hết.

Đề nghị Sở Xây dựng căn cứ quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các văn bản hướng dẫn thi hành và ý kiến tham gia của các sở, ngành, đơn vị liên quan để xem xét, chấp thuận thời gian cá nhân nhận quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở trong dự án đảm bảo phù hợp và tuân thủ theo quy định hiện hành.

2. Về nội dung mẫu thiết kế nhà do người dân tự xây dựng

Nhất trí với đề xuất của công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID về việc sử dụng mẫu thiết kế kiến trúc nhà xây thô đã được Sở Xây dựng thẩm định và

công ty đã hoàn thành việc xây dựng trên tuyến đường dọc suối Nậm La (*đường Nguyễn Văn Trân*) làm thiết kế mẫu cho người dân tự xây dựng đối với các lô đất nền để đảm bảo đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan tại khu vực. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của các cá nhân khi nhận quyền sử dụng đất tại dự án cũng như công tác quản lý xây dựng của các cơ quan nhà nước theo quy định, đề nghị công ty phải thực hiện thông báo, thống nhất với các cá nhân khi nhận quyền sử dụng đất (*bằng văn bản*) về nội dung xây dựng nhà ở theo đúng mẫu thiết kế kiến trúc trên, đồng thời khi xây dựng cần tuân thủ quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt cũng như các yêu cầu theo quy định hiện hành để tránh phát sinh đơn thư, kiến nghị trong quá trình thực hiện cấp Giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng, quản lý đất đai tại khu vực.

Trên đây là nội dung tham gia ý kiến của UBND thành phố để Sở Xây dựng tổng hợp theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố (B/c);
- Lưu: VT, QLĐT (05b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Thản