

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-KT

Bình Định, ngày tháng 6 năm 2020

V/v chuyển nhượng quyền sử
dụng đất ở tại dự án đầu tư
xây dựng kinh doanh nhà ở

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường

Để triển khai thực hiện các đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040, cùng với sự nỗ lực kêu gọi xúc tiến đầu tư trong lĩnh vực phát triển đô thị, phát triển nhà ở của tỉnh. Trong những năm gần đây, một số dự án khu đô thị đã được các nhà đầu tư thực hiện, góp phần phát triển không gian đô thị, diện mạo đô thị, đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phát triển thị trường bất động sản. Đối với một số dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, UBND tỉnh Bình Định đã quyết định cho chủ đầu tư dự án chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân để xây dựng nhà ở theo quy định sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng.

Theo đó, Chủ đầu tư dự án Đầu tư phát triển đô thị tại các Phân khu số 2, 4 và 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội có văn bản xin được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng đối với các dự án nêu trên cho Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (là đơn vị kinh doanh bất động sản) để Công ty cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings chuyển nhượng lại cho người dân tự xây dựng nhà ở.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, theo quy định tại Khoản 1, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013 quy định về “Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê”, quy định 2 trường hợp:

- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô (để xây dựng nhà ở);
- Chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án (để tiếp tục đầu tư thực hiện dự án).

Tuy nhiên, theo các quy định về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở dưới hình thức phân lô đều nêu rõ nội dung “*chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở*”, cụ thể:

- Quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Quy định tại Khoản 7, Điều 4, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 13/01/2013 của Chính phủ.

Đồng thời tại Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ; Văn bản số 38/BXD-PTĐT ngày 21/6/2019; Văn bản số 1160/BXD-PTĐT ngày 17/3/2020 của Bộ Xây dựng đều nêu nội dung “chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở”. Từ các vấn đề nêu trên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô tại các Phân khu số 2, 4, 9 thuộc Dự án khu đô thị sinh thái Nhơn Hội gặp vướng mắc vì không có cơ sở thực hiện việc nhận chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức theo như đề nghị của Nhà đầu tư.

Để Nhà đầu tư có cơ sở triển khai thực hiện đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, UBND tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét hướng dẫn việc Chủ đầu tư dự án xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho doanh nghiệp (là đơn vị kinh doanh bất động sản) để doanh nghiệp chuyển nhượng lại cho người dân tự xây dựng nhà ở và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tổ chức kinh tế có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô tại dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở hay không.

UBND tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường quan tâm xem xét hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Quản lý KKT;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K6 (09b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long