



Số: /SoXD-QLQH&PTĐT

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

V/v thực hiện khắc phục theo Thông báo số 819-TB/UBKTTW ngày 14/11/2024 của Ủy ban Kiểm tra Trung ương về kết luận giám sát đối với Ban Thường vụ Tỉnh ủy và các đồng chí Thường trực Tỉnh ủy Bình Phước

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân phường Minh Hưng;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Gia An Lạc.

Căn cứ Thông báo số 819-TB/UBKTTW ngày 14/11/2024 của Ủy ban Kiểm tra Trung ương về kết luận giám sát đối với Ban Thường vụ Tỉnh ủy và các đồng chí Thường trực Tỉnh ủy Bình Phước. Trong đó, có nội dung kết luận đối với Khu dân cư Minh Hưng III: Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 không có nội dung về mục tiêu, tính chất, khu vực lập quy hoạch, chiều cao công trình, cơ cấu dân số, lao động, định hướng kiến trúc; thuyết minh Đồ án không có nội dung tính toán về dân số và thành phần dân số, vi phạm pháp luật về quy hoạch xây dựng.

Để khắc phục những vi phạm, khuyết điểm theo Thông báo kết luận của Ủy ban Kiểm tra Trung ương nêu trên, căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, Sở Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân phường Minh Hưng và Công ty Cổ phần Bất động sản Gia An Lạc nghiên cứu, rà soát điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Minh Hưng III đảm bảo theo quy định, cụ thể như sau:

1. Về cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch:

- Công ty Cổ phần Bất động sản Gia An Lạc đã được UBND tỉnh Bình Phước phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Minh Hưng III, xã Minh Hưng, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước tại Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 10/12/2020.

- Căn cứ khoản 8 Điều 17 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định: *“Nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch phân khu chức năng, quy hoạch chi tiết tại khu vực đã được xác định để thực hiện dự án đầu tư.”*

Từ các cơ sở nêu trên, Công ty Cổ phần Bất động sản Gia An Lạc là Nhà đầu tư đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư Minh Hưng III, có trách

nhiệm tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Minh Hưng III.

2. Về cơ quan thẩm định, phê duyệt quy hoạch:

- Căn cứ khoản 3 Điều 38 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định:
“Cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân cấp huyện.”.

- Căn cứ khoản 3 Điều 41 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn quy định:
“Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý, trừ các quy hoạch quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều này.”.

- Căn cứ Điều 5, Điều 6 Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn đã quy định cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã thẩm định, Ủy ban nhân dân cấp xã phê duyệt quy hoạch chi tiết trong phạm vi địa giới đơn vị hành chính do mình quản lý.

Từ các cơ sở nêu trên, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Minh Hưng là cơ quan thẩm định, Ủy ban nhân dân phường Minh Hưng phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Minh Hưng III.

Sở Xây dựng gửi Ủy ban nhân dân phường Minh Hưng và Công ty Cổ phần Bất động sản Gia An Lạc biết, nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLQH&PTĐT_(Tho).

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Anh Tuấn