

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 3091 /UBND-CNN

Đồng Nai, ngày 25 tháng 4 năm 2015

V/v điều chỉnh tỷ lệ giao quỹ đất đã đầu tư hạ tầng và thanh toán phí hạ tầng tại các dự án do Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư trên địa bàn thành phố Biên Hòa.

Kính gửi:

- Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;
- Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa;
- Giám đốc Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai.

Sau khi xem xét Văn bản số 2074/UBND-ĐT ngày 31/3/2015 của UBND thành phố Biên Hòa về việc điều chỉnh tỷ lệ giao đất tái định cư và thanh toán phí hạ tầng tại các dự án do Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư trên địa bàn thành phố Biên Hòa (bản sao kèm theo); Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Về chủ trương, chấp thuận đề xuất của UBND thành phố Biên Hòa về việc điều chỉnh tỷ lệ quỹ đất đã đầu tư hoàn thiện hạ tầng mà Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai phải bàn giao lại cho UBND thành phố Biên Hòa để bố trí tái định cư và các mục tiêu khác của địa phương tại dự án mở rộng Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long (đã được UBND tỉnh giới thiệu địa điểm tại Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 20/7/2005) xuống còn 25%. Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm liên hệ các sở ngành liên quan để triển khai thực hiện theo đúng quy định.

2. Đối với nội dung đề xuất của UBND thành phố Biên Hòa về việc thanh toán phí hạ tầng tại các dự án do Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư trên địa bàn, giao Sở Tài chính chủ trì phối hợp các sở ngành liên quan xem xét, căn cứ các quy định hiện hành, thống nhất ý kiến trình UBND tỉnh chỉ đạo xử lý trong tháng 5/2015./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng CNN;
- Lưu: VT, CNN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Vĩnh

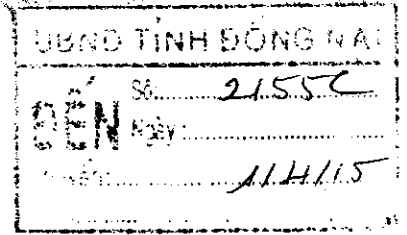
**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA**

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

Số: 2014/UBND-ĐT

Biên Hòa, ngày 31 tháng 3 năm 2015

V/v điều chỉnh tỷ lệ giao đất tái
định cư và thanh toán phí hạ
tầng tại các dự án do Công ty cổ
phần Kinh doanh nhà Đồng Nai
làm chủ đầu tư trên địa bàn
thành phố Biên Hòa.



Kính gửi: UBND tỉnh Đồng Nai.

UBND thành phố Biên Hòa nhận được văn bản số 07/2015/KDN ngày 20/3/2015 của Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai về việc xin điều chỉnh tỷ lệ giao đất tái định cư và phương thức thanh toán phí hạ tầng.

Trên cơ sở nội dung đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa tại văn bản số 5012/TTPTQĐ ngày 11/12/2014; UBND thành phố báo cáo như sau:

1. Đối với việc điều chỉnh tỷ lệ giao đất tái định cư:

Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai (nay là Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai) đã được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long theo Quyết định số 1497/QĐ.CT.UBT ngày 06/5/2004, sau đó, chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm đầu tư mở rộng Khu dân cư này theo Quyết định số 2608/QĐ.UBND ngày 20/7/2005. Theo hai Quyết định này, Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm giao lại cho UBND thành phố Biên Hòa quỹ đất đã có hạ tầng để bố trí tái định cư và các mục tiêu khác của địa phương. Tỷ lệ quỹ đất theo Quyết định 1497/QĐ.CT.UBT ngày 06/5/2004 là 20% (tương ứng 37 lô) và theo Quyết định 2608/QĐ.UBND ngày 20/7/2005 là 50% (tương ứng 99 lô) – tổng cộng là 136 lô.

Theo giải trình của Công ty cổ phần Kinh doanh nhà, trong quá trình thực hiện dự án, để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, Công ty đã chủ động hỗ trợ một số hộ dân có diện tích đất bị giải tỏa lớn được mua đất tại dự án với giá không kinh doanh (41 lô); đồng thời, với tình hình thị trường bất động sản khó khăn như hiện nay, Công ty đề nghị được hỗ trợ giảm tỷ lệ quỹ đất tái định cư phải giao lại cho UBND thành phố Biên Hòa theo Quyết định 2608/QĐ.UBND ngày 20/7/2005 nêu trên của UBND tỉnh từ 50% xuống còn 25% (tương ứng còn 50 lô).

UBND thành phố Biên Hòa nhận thấy nội dung đề nghị nêu trên của Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai là hợp lý (tỷ lệ bàn giao quỹ đất tái định cư 25% là tương đương với một số dự án khu dân cư khác trên địa bàn thành phố). Do đó, UBND thành phố Biên Hòa thống nhất và kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, chấp thuận để làm cơ sở cho các đơn vị thực hiện, xử lý các thủ tục có liên quan theo quy định.

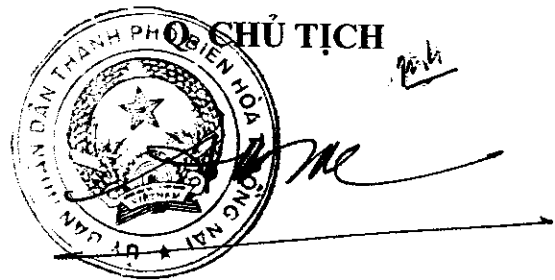
2. Đối với việc thanh toán phí hạ tầng:

Tại các dự án do Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư trên địa bàn thành phố Biên Hòa (Khu dân cư tại phường Tân Phong, Khu dân cư tại phường Bửu Long, Căn hộ tại Chung cư A4), khi Công ty bàn giao các lô tái định cư cho UBND thành phố Biên Hòa bố trí cho các hộ dân thì Công ty sẽ thu phí sử dụng hạ tầng, tiền mua căn hộ từ các hộ dân này. Tuy nhiên, đối với các trường hợp hộ dân được xét duyệt miễn, giảm thì Công ty không thể thu đủ kinh phí này từ hộ dân. Do đó, Công ty đề nghị UBND thành phố bố trí ngân sách để hoàn trả cho Công ty hoặc trình UBND tỉnh cho phép khấu trừ vào tiền sử dụng đất của dự án mà Công ty phải nộp vào ngân sách nhà nước.

Về nội dung này, UBND thành phố Biên Hòa thống nhất kiến nghị UBND tỉnh chấp thuận cho thực hiện theo phương án khấu trừ vào tiền sử dụng đất của dự án do phương án này thuận lợi hơn phương án bố trí ngân sách để hoàn trả. Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận, UBND thành phố Biên Hòa và Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai sẽ phối hợp tính toán, xác định cụ thể kinh phí này để thực hiện việc khấu trừ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Chánh, phó Văn phòng;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- TH: ĐT;
- Lưu: VT.



Phạm Anh Dũng