

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: *4016* /UBND-XD

Hà Tĩnh, ngày *23* tháng 6 năm 2020

V/v xin ý kiến về điều chỉnh khu vực  
chuyển quyền sử dụng đất cho người  
dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu  
đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1),  
huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

Kính gửi:           Bộ Xây dựng

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long tại Văn bản số 14/2020/ĐDTL ngày 02/3/2020 và Văn bản số 31/2020/ĐDTL ngày 20/5/2020 về việc đề nghị điều chỉnh quyết định khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Xuân An; ý kiến đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1274/SXD-QLN&VLXD<sub>3</sub> ngày 27/5/2020;

UBND tỉnh Hà Tĩnh báo cáo, xin ý kiến Bộ Xây dựng như sau:

Dự án Khu đô thị mới Xuân An tại thị trấn Xuân An (giai đoạn 1), huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh do Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long làm chủ đầu tư được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 và phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016. Dự án đã được Bộ Xây dựng cho ý kiến về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Văn bản số 2005/BXD-PTĐT ngày 14/8/2018, cụ thể: Không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất tại các lô đất có vị trí mặt tiền của các tuyến đường Nguyễn Khánh (mặt cắt 1-1), Nguyễn Nghiễm (mặt cắt 2-2). Theo đó, UBND tỉnh Hà Tĩnh đã ban hành Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 quy định các khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án như ý kiến chỉ đạo của Bộ Xây dựng tại Văn bản trên.


Đến nay, Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long đã thực hiện nghiêm túc việc hoàn thành đầu tư hạ tầng đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, xây dựng hoàn thiện mặt ngoài 77 căn liền kề trên hai trục đường Nguyễn Nghiễm và Nguyễn Khánh, chưa thực hiện xây dựng 04 lô biệt thự độc lập BT01-02, BT01-03, BT08-01, BT08-02. 04 lô đất này nằm ở góc của các trục đường Nguyễn Nghiễm và Nguyễn Khánh giao với lối vào dự án, chưa phù hợp với điểm c khoản 3 Điều 11 Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Hiện nay, thị trường bất động sản đang có dấu hiệu suy giảm do nhiều yếu tố và ảnh hưởng của dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp Covid-19 đã gây ra nhiều khó khăn cho doanh nghiệp đầu tư bất động sản nói riêng và phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh nói chung. Các lô đất BT01-02, BT01-03, BT08-01, BT08-02 nằm ở góc của các trục đường Nguyễn Nghiễm và Nguyễn Khánh giao với lối vào dự án, các lô đất này là đất biệt thự độc lập có diện tích lớn (từ 983m<sup>2</sup> đến 1.227m<sup>2</sup>). Việc Chủ đầu tư phải xây thô theo mẫu đối với 04 lô đất này sau đó mới chuyển nhượng cho khách hàng sẽ gặp nhiều khó khăn cho việc đàm phán ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Người dân được tự xây dựng nhà ở phù hợp với ý tưởng kiến trúc, công năng sử dụng sẽ góp phần đảm bảo tính linh hoạt và tầm nhìn cho việc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của khu đô thị; người dân sẽ chủ động được về kế hoạch tài chính để tự xây dựng nhà ở theo nhu cầu, phù hợp quy hoạch chi tiết, tránh tình trạng nhà xây thô xong không bán được, sẽ làm ảnh hưởng kiến trúc cảnh quan của khu đô thị mới.

Để góp phần tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, UBND tỉnh Hà Tĩnh kính đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, thống nhất cho phép Chủ đầu tư được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại 04 lô biệt thự BT01-02, BT01-03, BT08-01, BT08-02. UBND tỉnh Hà Tĩnh sẽ chỉ đạo Sở Xây dựng, UBND huyện Nghi Xuân và chủ đầu tư dự án giám sát việc người dân xây dựng nhà ở sau khi đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch chi tiết, quy định quản lý quy hoạch và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

Kính đề nghị Bộ Xây dựng quan tâm, xem xét, giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Nghi Xuân;
- CTCP ĐTXD Đông Dương Thăng Long;
- Chánh VP, PVP Nguyễn Duy Nghị;
- Lưu: VT, XD. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Tiến Hưng**