

Số: ~~2005~~/BXD - PTĐTHà Nội, ngày ~~14~~ tháng 8 năm 2018

V/v ý kiến thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng để 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: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 3451/UBND-XD ngày 15/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc xin ý kiến việc 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 và hồ sơ kèm theo. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Căn cứ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/4/2013, các quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, đề nghị UBND tỉnh Hà Tĩnh rà soát tổng thể các dự án có chủ trương chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trong phạm vi Quy hoạch chung xây dựng tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, cập nhật các dự án đủ điều kiện triển khai vào Chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị dự kiến thành lập và kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị có liên quan trước khi quyết định chuyển quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở chỉ được tiến hành sau khi khu vực dự kiến thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

3. Một số vấn đề cần lưu ý đối với Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (sau đây gọi tắt là Dự án):

- Dự án có quy mô 27,32 ha nằm trong quy hoạch xây dựng Khu đô thị Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 (Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 12/4/2012), điều chỉnh quy hoạch chi tiết giai đoạn 1 (Quyết định 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016). Dự án đã được phê duyệt theo quy hoạch chi tiết điều chỉnh (giai đoạn 1), về cơ bản đủ điều kiện cho ý kiến.

- Đề kiểm soát kiến trúc cảnh quan một số tuyến đường chính trong đô thị, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho các lô đất có vị trí tại mặt tiền của các tuyến đường: Nguyễn Khản (mặt cắt 1-1), Nguyễn Nghiễm (mặt cắt 2-2) (xác định tại bản vẽ ký hiệu số QH-11, kèm theo Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016).

- Đối với các lô đất thuộc dự án có vị trí quan trọng, ảnh hưởng đến kiến trúc cảnh quan Dự án, đề nghị UBND tỉnh Hà Tĩnh cân nhắc, thận trọng xem xét, quyết định theo thẩm quyền việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở, đặc biệt là các lô nhà ở có vị trí nằm tại mặt tiền của tuyến đường có mặt cắt 1A-1A, 6-6, 7-7 (xác định tại bản vẽ ký hiệu số QH-11, kèm theo Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016); tăng cường giám sát, đảm bảo quản lý chặt chẽ, thống nhất về kiến trúc cảnh quan đô thị.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh chỉ đạo Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh, các cơ quan chức năng của địa phương 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 và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc chuyển 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 (giai đoạn 1), huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng Hà Tĩnh (để th/hiện);
- Lưu: VT, PTĐT(2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Phan Thị Mỹ Linh