

UBND TỈNH HÀ TĨNH

**SỞ XÂY DỰNG**

Số: 1607/SXĐ-QLN<sub>3</sub>

V/v tham mưu 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).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Tĩnh, ngày 17 tháng 7 năm 2019

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 19/2019/DDTL ngày 20/6/2019 của Công ty CP đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long về việc quyết định các khu vực được chuyển quyền SDD đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1). Ngày 26/6/2019, Sở Xây dựng đã chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nghi Xuân, UBND thị trấn Xuân An và Công ty CP đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long tiến hành kiểm tra hiện trường và xem xét, thảo luận các nội dung liên quan (có Biên bản làm việc kèm theo). Trên cơ sở các quy định của pháp luật và ý kiến thống nhất tại cuộc họp, Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh như sau:

### **1. Thực trạng đầu tư tại Dự án và đề xuất của Chủ đầu tư**

#### **1.1. Thực trạng đầu tư tại Dự án**

Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) đã được Chủ đầu tư xây dựng hoàn thành các hạng mục: Hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống giao thông; hệ thống điện chiếu sáng.

Ngày 14/8/2018, Bộ Xây dựng đã có Văn bản số 2005/BXD-PTĐT về việc 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.

Về nghĩa vụ tài chính, Chủ đầu tư đã nộp 87 tỷ đồng tiền sử dụng đất và 41 tỷ đồng tiền giải phóng mặt bằng trên tổng số tiền sử dụng đất phải nộp tạm tính khoảng 255 tỷ đồng.

Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 193 thửa đất (tương ứng 233 lô đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 của UBND tỉnh) để sử dụng vào mục đích đất

ở tại đô thị với tổng diện tích 48.111,1m<sup>2</sup>, gồm các thửa đất xây dựng biệt thự BT-01, BT-02, BT-03 và nhà ở liền kề LK-01, LK-02, LK-03, LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, LK-08, LK-09, LK-10.

Về mẫu nhà ở, Dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở đối với mẫu nhà LK (kích thước 6x20m tại các lô LK-02, LK-14, LK-17) và mẫu nhà biệt thự 01 (tại các lô BT-01÷BT-08) tại Văn bản số 531/SXD-KTQH ngày 02/10/2018; mẫu nhà LK (kích thước 7x20m tại các lô LK-01, LK-02, LK-03, LK-05, LK-06, LK-08, LK-09, LK-10, LK-11, LK-12, LK-14, LK-17) tại Văn bản số 437/SXD-KTQH ngày 17/7/2019

Ngày 11/7/2019, UBND huyện Nghi Xuân đã có Quyết định số 3049/QĐ-UBND về việc ban hành Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), huyện Nghi Xuân.

### **1.2. Đề xuất của Chủ đầu tư**

Chủ đầu tư đề nghị cho phép thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1).

### **2. Nội dung tham mưu, đề xuất**

Căn cứ quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Điều 11 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 ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, các Sở, ngành thống nhất đề nghị UBND tỉnh cho phép Công ty CP đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long (chủ đầu tư) được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với 202 lô đất của Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) thuộc các lô đất biệt thự BT-01, BT-02, BT-03 và các lô đất liền kề LK-01, LK-03, LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, LK-08, LK-09, LK-10 theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Đề nghị Chủ đầu tư phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Nghi Xuân và các cơ quan liên quan hướng dẫn, giám sát, kiểm tra việc xây dựng nhà ở của người dân đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, các mẫu nhà ở của dự án đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

Sở Xây dựng dự thảo Quyết định về việc thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng của Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) cho người dân tự xây dựng nhà ở (có Dự thảo kèm theo).

Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

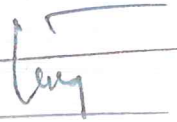
Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VT, QL<sub>N</sub>.



KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Hùng