

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 144/BXD-PTĐT

Hà Nội, ngày 22 tháng 11 năm 2019

V/v chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại dự án Khu nhà ở, dịch vụ Khu công nghiệp Phố Nối, xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Phúc đáp Công văn số 2475/UBND-KT1 ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng tại dự án Khu nhà ở, dịch vụ Khu công nghiệp Phố Nối, xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ (sau đây viết tắt là Dự án), hồ sơ gửi kèm và Văn bản số 958/SXD-PTHT ngày 06/11/2019 của Sở Xây dựng Hưng Yên làm rõ một số nội dung hồ sơ Dự án, sau khi nghiên cứu Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về Dự án

Dự án Khu nhà ở, dịch vụ Khu công nghiệp Phố Nối (diện tích 197.513,4m²) đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1430/QĐ-UBND ngày 19/8/2011 trên cơ sở phù hợp Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 dự án nhà ở công nhân, nhà ở thương mại, nhà ở đô thị và dự án đầu tư xây dựng khu vực xã Nghĩa Hiệp, huyện Yên Mỹ (Quyết định số 657/QĐ-UBND ngày 15/4/2011 của UBND tỉnh Hưng Yên); phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2732/QĐ-UBND ngày 23/11/2016.

UBND tỉnh Hưng Yên đã Quyết định chủ trương đầu tư Dự án tại Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 17/11/2017, theo đó lựa chọn Công ty Cổ phần Du lịch - Thương mại Tân Sáng (sau đây viết tắt là Công ty) làm Chủ đầu tư Dự án. Công ty đã được UBND tỉnh Hưng Yên chấp thuận giao đất để thực hiện Dự án tại Quyết định số: 2360/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 và 1034/QĐ-UBND ngày 03/5/2019. Công ty đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Nghị quyết số 11.2011/NQ-ĐHHĐCĐ ngày 25/11/2011; phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 02-2017/QĐ-HĐQT ngày 08/9/2017. Sở Xây dựng Hưng Yên đã cấp phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại Giấy phép xây dựng số 05/GPXD ngày 14/01/2019.

2. Ý kiến cụ thể đối với khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại Dự án

Căn cứ Văn bản số: 668/KQKT-SXD ngày 12/8/2019 và số 958/SXD-PTHT ngày 06/11/2019, Sở Xây dựng Hưng Yên đã chấp thuận kết quả nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn 1 (8,59ha) và xác nhận hoàn thành 80% khối lượng thi công xây lắp công trình hạ tầng kỹ thuật đối với Giai đoạn 2 (11,15ha) của Dự án.

Căn cứ vị trí, đặc điểm của Dự án, nhu cầu phát triển nhà ở tại địa phương và các quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, 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 trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan, đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên thực hiện một số nội dung sau:

- Xem xét và chịu trách nhiệm theo thẩm quyền việc quyết định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại Dự án; không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở đối với các lô đất có mặt tiền tiếp giáp hai tuyến đường có mặt cắt A-A (34m) và mặt cắt 2-2 (20,5m) (Bản đồ quy hoạch giao thông QH-06).

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng liên quan phối hợp với Chủ đầu tư thống nhất lựa chọn các mẫu thiết kế nhà ở trong Dự án, giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở trong khu vực Dự án đảm bảo tuân thủ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và các mẫu nhà ở đã được phê duyệt, đảm bảo thống nhất kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Chỉ thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi Dự án 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 xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

- Rà soát, chịu trách nhiệm về quy trình, sự tuân thủ pháp luật của Dự án về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch và các pháp luật khác có liên quan trong quá trình triển khai Dự án.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- SXD tỉnh Hưng Yên (để t/h);
- Lưu: VT, PTĐT.

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

(Đã ký)

Nguyễn Tường Văn