|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 2231/BXD-PTĐT  V/v cho ý kiến thống nhất chuyển quyền sử dụng đất tại Dự án Khu nhà ở công nhân, nhà ở thương mại Lạc Hồng – Phố Nối, xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên | *Hà Nội, ngày 20 tháng 9 năm 2017* |

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 2386/UBND-KT1 ngày 06/9/2017 của UBND tỉnh Hưng Yên đề nghị được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở công nhân, nhà ở thương mại Lạc Hồng – Phố Nối, xã Nhân Hòa, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên (sau đây viết tắt là Dự án) và hồ sơ dự án gửi kèm. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 (UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2086/QĐ-UBND ngày 29/11/2012); Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị (sau đây viết tắt là Nghị định số 11/2013/NĐ-CP); 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; các quy định của pháp luật về đất đai có liên quan, đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên rà soát tổng thể các dự án có chủ trương chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trên phạm vi quy hoạch chung huyện Mỹ Hào trước khi quyết định cụ thể từng dự án được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất; cập nhật nội dung Dự án vào chương trình phát triển đô thị, khu vực phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị có liên quan, đảm bảo việc đầu tư phát triển đô thị được triển khai theo quy hoạch và kế hoạch được duyệt.
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 và cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.
3. Ý kiến cụ thể về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án

Dự án được UBND tỉnh Hưng Yên: giao Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Lạc Hồng Phúc làm Chủ đầu tư; phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 10/01/2011); phê duyệt điều chỉnh (Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 29/12/2016); chấp thuận đầu tư, phê duyệt chủ trương đầu tư, điều chỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư (các Quyết định số: 137/UBND-KT1 ngày 04/02/2012; 17/QĐ-UBND ngày 03/02/2016; 1585/QĐ-UBND ngày 29/7/2016; 1086/QĐ-UBND ngày 05/4/2017); giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án (các Quyết định số: 2758/QĐ-UBND ngày 24/11/2016; 590/QĐ-UBND ngày 17/02/2017; 1561/QĐ-UBND ngày 02/6/2017).

Để đảm bảo quản lý kiến trúc cảnh quan, đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên:

- Không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với các lô đất có mặt tiền tiếp giáp với tuyến đường (1-1) có mặt cắt ngang đường 42m (*Bản đồ Quy hoạch giao thông QH-07*);

- Xem xét, quyết định theo thẩm quyền việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với các lô đất có mặt tiền tiếp giáp với tuyến đường (2-2) có mặt cắt ngang đường 30m (*Bản đồ Quy hoạch giao thông QH-07*);

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng của tỉnh và Chủ đầu tư hướng dẫn, giám sát việc người dân tự xây dựng nhà ở (tại các lô đất được phép chuyển quyền) tuân thủ mẫu nhà đã thống nhất, đảm bảo quản lý kiến trúc cảnh quan và các quy định của pháp luật liên quan.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - SXD tỉnh Hưng Yên (để th/hiện);  - Lưu: VT, PTĐT(5b). | **KT. BỘ TRƯỞNG**  **THỨ TRƯỞNG**  (đã ký)    **Phan Thị Mỹ Linh** |

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