|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 2752/BXD-PTĐTV/v cho ý kiến thống nhất chuyển quyền sử dụng đất tại Dự án Khu Khách sạn, nhà ở Xuân Phú Hưng, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên | *Hà Nội, ngày 17 tháng 11 năm 2017* |

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên

Bộ Xây dựng nhận được Công văn số 2801/UBND-KT1 ngày 12/10/2017 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 Khách sạn, nhà ở Xuân Phú Hưng, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, 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 thành phố Hưng Yên và vùng phụ cận, tỉnh Hưng Yên đến năm 2025 (UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 27/02/2010); 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 xây dựng thành phố Hưng Yên và vùng phụ cận 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 phê duyệt mặt bằng quy hoạch tổng thể điều chỉnh của dự án (Thông báo số 208/TB-SXD ngày 17/11/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên); chấp thuận Dự án đầu tư (Công văn số 147/BC-UBND ngày 29/10/2010 của UBND thành phố Hưng Yên); điều chỉnh tên, mục tiêu Dự án đầu tư (Thông báo số 145/TB-UBND ngày 21/7/2014 của UBND tỉnh Hưng Yên); chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất của Công ty để thực hiện dự án đầu tư (Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 29/4/2016 của UBND tỉnh Hưng Yên); phê duyệt Dự án (Quyết định số 18/QĐ-XPH ngày 25/3/2015 của Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Phú Hưng). Dự án đang được tiến hành xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu của Dự án.

 Dự án có quy mô nhỏ (tổng diện tích dự án là 13.452m2, trong đó diện tích đất nhà ở liền kề là 5.654,4m2, 64 lô), thuộc phạm vi thành phố Hưng Yên. Bộ Xây dựng thống nhất về nguyên tắc việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo đề xuất của UBND tỉnh Hưng Yên tại Công văn số 2801/UBND-KT1.

Đề nghị UBND tỉnh Hưng Yên chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng của tỉnh 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 tổng mặt bằng và các mẫu thiết kế nhà ở đã được phê duyệt, 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./.