

Số: 2861 /BXD-PTĐT

V/v: chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng thuộc Dự án khu nhà ở thương mại cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở.

*Hà Nội, ngày 06 tháng 11 năm 2014*

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 4217/UBND-XD ngày 20/6/2014 của Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) tỉnh Nghệ An xin ý kiến về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng thuộc Dự án khu nhà ở thương mại Bắc Vinh, xã Nghi Kim, thành phố Vinh cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở và hồ sơ kèm theo. Sau khi xem xét hồ sơ Dự án, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Căn cứ 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 (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 (viết tắt là Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV), đề nghị UBND tỉnh Nghệ An rà soát tổng thể các dự án có chủ trương chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở, cập nhật dự án “Khu nhà ở thương mại Bắc Vinh” vào danh mục các dự án của khu vực phát triển đô thị dự kiến thành lập, đảm bảo yêu cầu thống nhất quản lý nhà nước về phát triển đô thị.

2. Việc xem xét, quyết định các khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở phải đảm bảo các nguyên tắc quy định tại khoản 3 Điều 11 Thông tư số 20/2013/TTLT-BXD-BNV; khu đất được chuyển quyền sử dụng đất phải được đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu và kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân đến ở.

3. Đề nghị UBND tỉnh Nghệ An chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng của tỉnh và chủ đầu tư rà soát, đảm bảo hồ sơ quy hoạch chi tiết, sự phù hợp của dự án với quy hoạch xây dựng được duyệt, giám sát việc người dân xây dựng nhà ở sau khi đã thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt, kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở, đảm bảo phù hợp với kiến trúc cảnh quan trong khu vực; đồng thời kiểm tra, giám sát việc đầu tư kết nối hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án với khu vực xung quanh.

4. Căn cứ Hồ sơ quy hoạch chi tiết Dự án Khu nhà ở thương mại Bắc Vinh và yêu cầu quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị, đề nghị UBND tỉnh Nghệ An không cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở đối với các lô nhà phố liền kề và biệt thự nằm tại mặt tiền tuyến đường quy hoạch có mặt cắt ngang 30m (mặt cắt 1-1).

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu nhà ở thương mại Bắc Vinh, xã Nghi Kim, thành phố Vinh, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An nghiên cứu, quyết định theo thẩm quyền./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Lưu: VT, Cục PTĐT.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

(da ky)

**Phan Thị Mỹ Linh**