|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 379/BXD-PTĐT  V/v cho ý kiến thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại Dự án Khu dân cư và Trung tâm hành chính - Kinh tế - Dịch vụ thị trấn Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên | *Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2018* |

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Bộ Xây dựng nhận được Công văn số 33/UBND-CNN ngày 08/01/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên đề nghị cho ý kiến thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại Dự án Khu dân cư và Trung tâm hành chính - Kinh tế - Dịch vụ thị trấn Ba Hàng, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (sau đây viết tắt là Dự án) và hồ sơ dự án (gửi ngày 23/01/2018). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Cơ sở pháp lý của Dự án

Dự án có quy mô 47.892 m2 (gồm Khu số 01 và Khu số 02) được UBND tỉnh Thái Nguyên: chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty cổ phần Dịch vụ Xuất nhập khẩu Anh Thu tại Văn bản số 1967/UBND-TH ngày 16/11/2010; phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1549/QĐ-UBND ngày 21/6/2011 và điều chỉnh tại Quyết định số 3600/QĐ-UBND ngày 19/12/2011; phê duyệt phần hạ tầng kỹ thuật của Dự án tại Quyết định số 3002/QĐ-UBND ngày 29/11/2011, phê duyệt điều chỉnh Dự án tại Quyết định số 2797/QĐ-UBND ngày 18/12/2013; cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000010 ngày 01/3/2013, điều chỉnh lần 01 ngày 25/02/2015. Ngày 01/11/2017, UBND thị xã Phổ Yên ban hành Quyết định số 8098/QĐ-UBND về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu số 02 của Dự án, do đó đề nghị UBND tỉnh Thái Nguyên tổ chức phê duyệt điều chỉnh Dự án (Khu số 02) theo quy định.

Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Ba Hàng mở rộng đến năm 2030, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 2369/QĐ-UBND ngày 19/10/2012 và Khu vực phát triển đô thị thị trấn Ba Hàng mở rộng, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt tại Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 11/02/2015: Dự án thuộc khu vực đất đô thị và Khu 4 - Trung tâm - Đô thị cải tạo mở rộng giai đoạn 2013-2017.

1. 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

Theo Công văn số 33/UBND-CN ngày 08/01/2018 và hồ sơ tài liệu gửi kèm, Dự án đã cơ bản hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, đề nghị UBND tỉnh Thái Nguyên thực hiện một số nội dung sau:

* Xem xét quyết định theo thẩm quyền việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo phạm vi dự án đã được đề xuất tại Công văn số 33/UBND-CNN ngày 08/01/2018.
* Chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng liên quan và Chủ đầu tư thống nhất lựa chọn các mẫu thiết kế nhà ở trong Dự án; hướng dẫn cho người dân tự xây dựng nhà ở, giám sát, kiểm tra đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người dân tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật liên quan; đồng thời đảm bảo việc kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án đối với khu vực xung quanh.
* 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. Một số vấn đề cần lưu ý khác

Hiện nay, việc thực hiện các dự án đầu tư phát triển đô thị được điều chỉnh bởi các Luật: Đầu tư, Đầu tư công, Nhà ở, các văn bản hướng dẫn dưới Luật và Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị. Do đó, đề nghị UBND tỉnh Thái Nguyên căn cứ các quy định nêu trên để chỉ đạo Sở Xây dựng và các cơ quan chức năng hướng dẫn các nhà đầu tư thực hiện đầu tư đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - SXD tỉnh Thái Nguyên (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 Thái Nguyên nghiên cứu, thực hiện./.