

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

V/v công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện dự án Khu dân cư mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân huyện Đông Sơn.

Trên cơ sở báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn 8428/SXD-QLN ngày 30/11/2023 về việc công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện dự án Khu dân cư mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn; Ủy ban nhân dân tỉnh công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện các dự án đầu tư Khu dân cư mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn theo quy định tại Điều 41 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 (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) với các nội dung như sau:

**1. Thông tin về dự án:**

- Khu dân cư mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn được UBND huyện Đông Sơn phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 28/5/2023 (diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 55,8ha);

- Diện tích thực hiện dự án: khoảng 49,5ha;

- Địa điểm: tại thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn;

- Ranh giới: phía Đông Bắc giáp đường trục chính đô thị; phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch; phía Đông Nam và Tây Nam giáp Kênh Bắc.

**2. Các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án:** Bao gồm 697 lô trong tổng số 928 lô đất ở theo quy

hoạch chi tiết được phê duyệt, trừ 231 lô đất ở nằm tại mặt tiền các tuyến đường nêu tại Mục 3 văn bản này.

Việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở chỉ được phép thực hiện khi đáp ứng đầy đủ các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 4 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng) và quy định pháp luật khác liên quan.

**3. Các khu vực không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án gồm 231 lô đất ở nằm tại mặt tiền các tuyến đường:**

- 66 lô đất nằm tại mặt tiền tuyến đường trục trung tâm (Tuyến N1; mặt cắt 3-3, mặt cắt ngang 55,0m): Từ SH-01:01 đến SH-01:11; từ SH-02:01 đến SH-02:11; từ SH-03:01 đến SH-03:08; từ SH-04:01 đến SH-04:07; từ SH-05:01 đến SH-05:08; từ SH-06:01 đến SH-06:09; từ SH-07:01 đến SH-07:10; LK-09:01; LK-14:08;

- 82 lô đất nằm tại mặt tiền tuyến đường nối Quốc lộ 45 với Quốc lộ 47 mặt cắt 4-4, mặt cắt ngang 36,0m): Từ LK-09:08 đến LK-09:14; từ LK-10:08 đến LK-10:14; từ LK-11:08 đến LK-11:14; từ LK-12:08 đến LK-12:14; từ LK-13:05 đến LK-13:08; từ LK-14:01 đến LK-14:07; từ LK-15:01 đến LK-15:07; từ LK-16:01 đến LK-16:07; từ LK-17:01 đến LK-17:07; từ LK-18:01 đến LK-18:04; LK-38:01; LK-38:08; từ LK-41:01 đến LK-41:10; từ LK-42:01 đến LK-42:06;

- 03 lô đất nằm tại mặt tiền tuyến đường T1 (mặt cắt 5-5, mặt cắt ngang 34,0m): Từ LK-31:01 đến LK-31:03;

- 57 lô đất nằm tại mặt tiền tuyến đường N6 (mặt cắt 2.1-2.1, mặt cắt ngang 21,5m): LK-07:12 đến LK-07:22; LK-08:12 đến LK-08:22; LK-13:09 đến LK-13:14; LK-18:09 đến LK-18:14; LK-28:09 đến LK-28:16; LK-29:08 đến LK-29:14; LK-30:09 đến LK-30:16;

- 23 lô đất nằm tại mặt tiền tuyến đường N7 (mặt cắt 2.2-2.2, mặt cắt ngang 21,5m): LK-35:01; LK-38:02 đến LK-38:07; LK-39:01 đến LK-39:07; LK-40:01 đến LK-40:07; BT-A:12; BT-A:24.

*(Chi tiết theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới số 01, thị trấn Rừng Thông, huyện Đông Sơn được duyệt).*

**4. Giao UBND huyện Đông Sơn:** Khi lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án phải tổ chức rà soát các nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết (về tài sản công, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu vực, đấu nối đường nhánh từ dự án vào đường khu vực, đảm bảo về PCCC, vệ sinh, môi trường, xử lý nước thải, rác thải...) đảm bảo tuân thủ các quy hoạch cấp trên và các quy định của pháp luật; gửi báo cáo về Sở Kế hoạch và Đầu tư để thẩm định theo quy định.

**5. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND huyện Đông Sơn và các đơn vị có liên quan,** theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai thực hiện các công việc có liên quan đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở: TC, GTVT;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, CNTT (Ô.Hòa), CN.  
(Nha-o-M164).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**