

**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 2024

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 kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía Tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân huyện Quảng Xương.

Trên cơ sở báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 851/SXD-QLN ngày 30/01/2024 về việc đề nghị 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 kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía Tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương; 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 dự án đầu tư Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía Tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương 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:**

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía Tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 7207/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6252/QĐ-UBND ngày 25/12/2023. Theo đó:

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương. Ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đường Lê Thế Bùi theo quy hoạch; phía Nam giáp đất dân cư hiện trạng, đất công trình thể dục thể thao, đất giáo dục và đất giao thông theo quy hoạch; phía Đông giáp đất dân

cur hiện trạng, đất công cộng đô thị, đất công trình thể dục thể thao và đất giao thông theo quy hoạch; phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng và đất sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch.

- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 226.547,0 m<sup>2</sup>.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

**2.** Khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án gồm 228 lô (184 lô liền kề; 44 lô biệt thự) nằm tại các tuyến đường nội bộ của Khu đô thị. Cụ thể:

- 184 lô liền kề, bao gồm: LK1 từ lô 04 đến lô 25; LK2 từ lô 04 đến lô 14; LK3 từ lô 01 đến lô 05; LK4 từ lô 01 đến lô 05; LK5 từ lô 07 đến lô 28; LK6 từ lô 07 đến lô 34; LK7 từ lô 05 đến lô 34; LK8 từ lô 05 đến lô 20; LK9 từ lô 05 đến lô 10; LK10 từ lô 05 đến lô 32; LK11 từ lô 04 đến lô 14.

- 44 lô biệt thự, bao gồm: BT1 từ lô 02 đến lô 15; BT2 từ lô 02 đến lô 09; BT3 từ lô 02 đến lô 09; BT4 từ lô 02 đến lô 15.

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 có liên quan.

**3.** Khu vực không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án gồm 45 lô (phải thực hiện xây thô và hoàn thiện mặt trước công trình nhà ở tại các lô đất có mặt tiền tiếp giáp tuyến đường số 12A theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt), trong đó:

- 37 lô liền kề, bao gồm: LK1 từ lô 01 đến lô 03; LK2 từ lô 01 đến lô 03; LK5 từ lô 01 đến lô 06; LK6 từ lô 01 đến lô 06; LK7 từ lô 01 đến lô 04; LK8 từ lô 01 đến lô 04; LK9 từ lô 01 đến lô 04; LK10 từ lô 01 đến lô 04; LK11 từ lô 01 đến lô 03.

- 08 lô biệt thự, bao gồm: BT1 lô 01 và lô 16; BT2 lô 01 và lô 10; BT3 lô 01 và lô 10; BT4 lô 01 và lô 16.

*(Chi tiết theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp phía Tây thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương được UBND huyện Quảng Xương phê duyệt tại Quyết định số 7207/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 6252/QĐ-UBND ngày 25/12/2023).*

#### 4. Giao UBND huyện Quảng Xương:

- Rà soát tài sản công tại dự án và xin ý kiến Sở Tài chính về phương án sắp xếp, xử lý (nếu có) đảm bảo theo đúng quy định.

- Rà soát các nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết (phương án bồi thường GPMB, tái định cư, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với 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 đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

5. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND huyện Quảng Xương 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-M18).

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



**Mai Xuân Liêm**