

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ 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);

Căn cứ 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 bởi khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ);

Căn cứ Quyết định số 2919/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư với nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng Sông Mã số 2 - Công ty Cổ phần xây dựng Hoàng Quân 68; Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 của UBND tỉnh về việc giao đất dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 5089/SXD-QLN ngày 10/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa với các nội dung sau:

1. Khái quát về dự án

- Dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 10185/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2672/QĐ-UBND ngày 29/03/2019; tổng diện tích lập quy hoạch 1,68ha.

- Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng Sông Mã số 2 - Công ty Cổ phần

xây dựng Hoàng Quân 68 được lựa chọn là Nhà đầu tư thực hiện dự án theo Quyết định số 2919/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Hiện nay, Nhà đầu tư đã thi công cơ bản hoàn thành phần hạ tầng kỹ thuật đối với diện tích đất được giao đợt 1 của dự án bao gồm: San nền, hệ thống giao thông, bãi đỗ xe, vỉa hè, cây xanh; thoát nước, cấp nước và PCCC; cấp điện, điện chiếu sáng (chưa đầu tư công trình nhà ở).

2. Khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa: Bao gồm toàn bộ 86 lô đất ở (65 lô đất ở thương mại và 21 lô đất tái định cư) theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 10185/QĐ-UBND ngày 17/10/2017 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2672/QĐ-UBND ngày 29/3/2019.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Liên danh Công ty Cổ phần xây dựng Sông Mã số 2 - Công ty Cổ phần xây dựng Hoàng Quân 68 (Chủ đầu tư):

- Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi hoàn thành việc xây dựng kết cấu hạ tầng, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải; hoàn thành các thủ tục theo quy định của pháp luật về Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở;

- Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định về đầu tư xây dựng phát triển đô thị, nghĩa vụ tài chính về đất đai, giám sát các hộ dân xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị của dự án được duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật;

- Chịu trách nhiệm trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền và pháp luật nếu để xảy ra các sai phạm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của chủ đầu tư đối với dự án khi được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền; hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân khi đủ điều kiện theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư, Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa: Theo chức năng nhiệm vụ rà soát, tham mưu thực hiện các nội dung liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư và điều chỉnh các nội dung của hợp đồng thực hiện dự án Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa đảm bảo các quy định của pháp luật có liên quan (trong đó yêu cầu Nhà đầu tư có cam kết nộp tiền sử dụng đất tăng thêm (nếu có) vào ngân sách nhà nước theo quy định của pháp luật do việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở, đảm bảo không thất thoát ngân sách nhà nước).

4. Sở Xây dựng: Thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị, xây dựng, nhà ở và quy định của pháp luật liên quan; chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật (trong đó có trách nhiệm báo cáo, giải trình với cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán,..., nếu có) về nội dung tham mưu, đề xuất với UBND tỉnh.

5. UBND thành phố Thanh Hóa:

- Phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát Chủ đầu tư dự án trên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị; kiểm tra, giám sát việc người dân xây dựng nhà ở sau khi đã được nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết, quy định quản lý và thiết kế đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện các nhiệm vụ được giao theo thẩm quyền.

- Phối hợp với cơ quan Thuế trong việc thu các khoản thuế có liên quan đến xây dựng các lô đất do chuyển đổi từ xây nhà thô sang phân lô, bán nền.

6. Chi Cục Thuế khu vực Thanh Hóa - Đông Sơn phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa để thu thuế hoạt động xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định của pháp luật.

7. Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt và các quy định pháp luật khác liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chi Cục trưởng Chi cục thuế khu vực Thanh Hóa - Đông Sơn; Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Người đại diện theo pháp luật Liên danh nhà đầu tư Công ty Cổ phần Sông Mã số 2 và Công ty Cổ phần xây dựng Hoàng Quân 68; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, CNTT, CN.

(NhaO-M84)

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



Mai Xuân Liêm