

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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 Khu dân cư phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 790) - giai đoạn 1

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 (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 790/QĐ-UBND ngày 24/3/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 4797/SXD-QLN ngày 30/6/2024 về việc đề nghị được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 790) giai đoạn 1.

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 Vệ, thành phố Thanh Hóa - giai đoạn 1 theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt như sau:

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Khu dân cư phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa.

- Thuộc mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 790/QĐ-UBND ngày 24/3/2014 (tổng diện tích nghiên cứu khoảng 9,01 ha).

- Địa điểm: Phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, trong đó: Phía Đông giáp sông Nhà Lê, phía Bắc giáp Khu dân cư Đông Vệ 5 đã được phê duyệt quy hoạch; phía Nam giáp dân cư hiện trạng; phía Tây Nam giáp đường vành đai Đông Tây.

- Tổng diện tích đất đấu thầu 7,65 ha; diện tích đất đã bảo giao cho nhà đầu tư 48.583,9m² (đợt 1).

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: Gồm 159 lô trong tổng số 209 lô đất ở (giai đoạn 1) theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, cụ thể: ô đất ký hiệu LK1, từ lô 21 đến lô 36 (16 lô); ô đất ký hiệu LK2, từ lô 60 đến lô 82 (23 lô); ô đất ký hiệu LK3, từ lô 83 đến lô 128 (46 lô); ô đất ký hiệu LK4, từ lô 129 đến lô 173 (46 lô, trong đó có 02 lô cùng kí hiệu số 151: lô số 151 trên tuyến đường có mặt cắt 5-5 và lô số 151 trên tuyến đường có mặt cắt 4-4); ô đất ký hiệu LK5: từ lô 181 đến lô 188, từ lô 206 đến lô 211, từ lô 221 đến lô 230 (tổng 24 lô); ô đất ký hiệu LK6, từ lô 273 đến lô 276 (4 lô).

3. Khu vực không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền (giai đoạn 1): Gồm 50 lô đất ở nằm tại mặt tiền tuyến đường Âu Cơ (mặt cắt 1-1; chỉ giới đường đỏ 39,0m): ô đất ký hiệu LK1, từ lô 01 đến lô 20 (20 lô); ô đất ký hiệu LK2, từ lô 37 đến lô 59 (23 lô); ô đất ký hiệu LK5, từ lô 174 đến lô 180 (7 lô).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Tổng Công ty Cổ phần Hợp Lực (Chủ đầu tư):

- Chỉ được phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi hoàn thành việc xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; 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.

- 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 Xây dựng: Thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, phát triển đô thị, 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.

4. 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 theo đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện các nhiệm vụ được giao theo chức năng, nhiệm vụ, 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.

5. 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.

6. 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, Giao thông vận tải; 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; Người đại diện theo pháp luật Tổng Công ty Cổ phần Hợp Lực; 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-M80)

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



Mai Xuân Liêm