

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 xác định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.

UBND tỉnh nhận được Công văn số 6509/SXD-QLN ngày 30/8/2024 của Sở Xây dựng về việc triển khai thực hiện các quy định có liên quan đến việc xác định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở (có gửi kèm theo). Sau khi xem xét, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. UBND tỉnh không xem xét thực hiện việc công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê 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 địa bàn tỉnh 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 của Chính phủ)¹; lý do: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP hết hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024.

2. Yêu cầu các sở, ban, ngành cấp tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị liên quan thực hiện việc xác định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để

¹ Theo Công văn số 18378/UBND-CN ngày 22/11/2021 của UBND tỉnh về việc thực hiện quy định về công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê 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 địa bàn tỉnh.

cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và pháp luật có liên quan (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/8/2024), cụ thể:

a) Tại các khu vực phường thuộc đô thị loại I, loại II và loại III trên địa bàn tỉnh, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai thì chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê;

b) Đối với các khu vực còn lại trên địa bàn tỉnh (trừ các khu vực quy định tại điểm a nêu trên): Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành và đơn vị liên quan (chủ động xin ý kiến Bộ Xây dựng, nếu cần), căn cứ quy định của pháp luật, nghiên cứu, đề xuất UBND tỉnh để tổ chức thực hiện việc xác định các khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở, làm cơ sở để triển khai lựa chọn chủ đầu tư thực hiện các dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, CNTT_(Ô.Hòa), CN.

(Nha-M110).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm