

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

Số: 1820 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 07 tháng 5 năm 2024

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 Lô đất đối ứng thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, thị xã Nghi Sơn (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 5440/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô đất đối ứng thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh; đính chính tại Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 2935/SXD-QLN ngày 25/4/2024 về việc Công ty cổ phần BT Hải Hòa - Bình Minh đề nghị khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Lô đất đối ứng thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, thị xã Nghi Sơn; của Công ty cổ phần BT Hải Hòa - Bình Minh tại Công văn số 30/CV-QLDA/BT ngày 03/4/2024.

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 Lô đất đối ứng thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, thị xã Nghi Sơn (giai đoạn 1) theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5440/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, đính chính tại Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 (phạm vi, ranh

giới theo Quyết định số 341/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 04/12/2022 của Trưởng Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tỉnh Thanh Hóa về việc giao lại đất, cho Công ty CP BT Hải Hòa - Bình Minh thuê đất để thực hiện dự án quy đất đối ứng đợt 1) với các nội dung như sau:

1. Dự án Lô đất đối ứng thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, thị xã Nghi Sơn (Dự án Lô đất đối ứng):

- Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và đường Hải Hòa đi Sao Vàng - Nghi Sơn theo quy hoạch; phía Nam giáp đường QL 1A đi Hải Hòa theo Quy hoạch; phía Đông giáp đường quy hoạch; phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng;

- Quy mô diện tích 55,84ha; dân số khoảng 9.000 người.

2. Dự án Lô đất đối ứng - Giai đoạn 1:

- Phạm vi ranh giới: Phía Tây giáp dân cư hiện trạng; phía Đông giáp đường Hải Hòa - Bình Minh; phía Bắc giáp đường Ngô Chân Lưu; phía Nam giáp đường Lương Văn Yên (đường từ ngã ba Bưu điện đi xuống biển Hải Hòa); diện tích khu đất (được thanh toán đợt 1) 67.918,5 m²; trong đó:

- Tổng số lô đất ở: 270 lô theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt; được Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Công văn số 93/HĐXD-QLDA ngày 01/4/2024.

- Tình hình thực hiện đầu tư xây dựng: Đã cơ bản hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt; hoàn thành xây dựng nhà văn hóa; hoàn thành xây thô 01 nhà liền kề; đang xây thô 01 nhà biệt thự.

3. Các lô đất 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 210 lô trong tổng số 258 lô đất ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt (trừ 48 lô đất ở nằm tại mặt tiền tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh có lộ giới 34,0m chủ đầu tư phải hoàn thành xây thô theo quy định, gồm: Từ LK.A4.11 đến LK.A4.18; từ LK.A5.21 đến LK.A5.31; từ LK.A5.33 đến LK.A5.40; từ LK.A6.1.19 đến LK.A6.1.27; từ LK.A6.1.29 đến LK.A6.1.36; LK.A6.2.27; LK.A6.2.28; BT.A3.12; BT.A3.13).

(Chi tiết các lô đất được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo danh sách tại Phụ lục kèm theo và bản đồ quy hoạch chia lô QH-04B).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty cổ phần BT Hải Hòa - Bình Minh (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 (bao gồm cả nghĩa vụ tài chính phát sinh do việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền - nếu có).

- Đối với 12 lô (gồm: LK.A4.10; LK.A5.9; LK.A5.32; LK.A6.1.9; LK.A6.1.28; LK.A6.2.20; LK.B2.13; LK.B2.40; LK.B4.12; LK.B4.35; LK.B5.9; LK.B5.28), Công ty cổ phần BT Hải Hòa - Bình Minh có trách nhiệm rà soát quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án được phê duyệt, căn cứ Công văn số 93/HĐXD-QLDA ngày 01/4/2024 của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật liên quan, nghiên cứu lập, trình thẩm định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch (nếu có) đảm bảo theo quy định 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; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân khi đủ điều kiện theo quy định.

3. Sở Xây dựng hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty cổ phần BT Hải Hòa - Bình Minh thực hiện đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật; hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung tham mưu, đề xuất (trong đó có trách nhiệm báo cáo, giải trình với các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, ... nếu có).

4. UBND thị xã Nghi Sơn:

- Giao UBND thị xã Nghi Sơn có trách nhiệm 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 nhượng 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 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. Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền hướng dẫn chủ đầu tư dự án thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định.

6. Chi Cục Thuế thị xã Nghi Sơn phối hợp với UBND thị xã Nghi Sơn 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 thi hành kể từ ngày ký.

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; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế thị xã Nghi Sơn; Người đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần BT Hải Hòa - Bình Minh; 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 PCT UBND tỉnh;
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, CNTT_(Ô.Hòa), CN.

(Nha-M45).

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



Mai Xuân Liêm

Phụ lục: Danh sách các lô đất thuộc 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 Lô đất đối ứng thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường Hải Hòa - Bình Minh, thị xã Nghi Sơn - giai đoạn 1

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa)

STT	Tên ô đất	Ký hiệu Lô đất	Số lượng
I	Liên kề		180
1	LK.A5	Từ LK.A5.1 đến LK.A5.8; từ LK.A5.10 đến LK.A5.20	19
2	LK.A6.1	Từ LK.A6.1.1 đến LK.A6.1.8; từ LK.A6.1.10 đến LK.A6.1.18	17
3	LK.A6.2	Từ LK.A6.2.1 đến LK.A6.2.4; từ LK.A6.2.16 đến LK.A6.2.19; từ LK.A6.2.21 đến LK.A6.2.26	14
4	LK.B2	Từ LK.B2.1 đến LK.B2.12; từ LK.B2.14 đến LK.B2.31; LK.B2.38; LK.B2.39; từ LK.B2.41 đến LK.B2.51	43
5	LK.B3	Từ LK.B3.1 đến LK.B3.10	10
6	LK.B4	Từ LK.B4.1 đến LK.B4.11; từ LK.B4.13 đến LK.B4.34; từ LK.B4.36 đến LK.B4.45	43
7	LK.B5	Từ LK.B5.1 đến LK.B5.8; từ LK.B5.10 đến LK.B5.27; từ LK.B5.29 đến LK.B5.36	34
II	Biệt thự		30
1	BT.A3	Từ BT.A3.1 đến BT.A3.11; từ BT.A3.14 đến BT.A3.24	22
2	BT.B1	Từ BT.B1.1 đến BT.B1.4; từ BT.B1.7 đến BT.B1.10	08
	Tổng		210