

## 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 Khu đô thị thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân - giai đoạn 2**

### 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);*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 4628/SXD-QLN ngày 25/6/2024 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 đô thị thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân - giai đoạn 2.*

### 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 Khu đô thị thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân - giai đoạn 2, thuộc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt tại Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 14/02/2020, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 với các nội dung như sau:

1. Thông tin dự án:

- Thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân được UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt tại Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 14/02/2020, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 785/QĐ-UBND ngày 15/02/2023.

- Ranh giới dự án: Phía Đông Bắc giáp hành lang cây xanh cách ly đường dây 500kV, đường gom đường Hồ Chí Minh; phía Tây Bắc giáp Quốc lộ 47, dân cư hiện trạng, khu đất thương mại dịch vụ hiện trạng; phía Tây Nam giáp đường quy hoạch; phía Đông Nam giáp sông Nông Giang.

- Quy mô sử dụng đất: 103.044,3m<sup>2</sup>.

2. 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 339 lô trong tổng số 339 lô đất ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh.

*(Chi tiết theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dịch vụ thị trấn Lam Sơn, huyện Thọ Xuân được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 220/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 và số 785/QĐ-UBND ngày 15/02/2023 của UBND huyện Thọ Xuân).*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần bất động sản HANO-VID (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 kỹ thuật 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 phê 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);

- Chịu trách nhiệm trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền và pháp luật nếu để xảy ra các sai phạm, hoặc thực hiện không đúng quy định của pháp luật.

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 cho người dân tự xây dựng nhà ở (nếu có); hướng dẫn 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 huyện Thọ Xuân:

- 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 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 Thọ Xuân - Thường Xuân phối hợp với UBND huyện Thọ Xuân 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 huyện Thọ Xuân; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Chi Cục trưởng Chi cục Thuế khu vực Thọ Xuân - Thường Xuân; Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần bất động sản HANO-VID; 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-M78)

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



**Mai Xuân Liêm**