

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: 4449 /QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 13 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP;

Căn cứ Công văn số 5262/BXD-PTĐT ngày 18/11/2022 của Bộ Xây dựng về việc phúc đáp Văn bản số 11099/UBND-CN ngày 01/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa; Công văn số 18123/UBND-CN ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh về việc giải trình các ý kiến đã nêu tại Công văn số 5262/BXD-PTĐT ngày 18/11/2022 của Bộ Xây dựng liên quan đến việc thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 9125/SXD-QLN ngày 08/12/2022 về việc triển khai thực hiện ý kiến của Bộ Xây dựng về quy định chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định khu vực được chuyển quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (được Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 8364/QĐ-UBND ngày 14/12/2018), cụ thể như sau:

Toàn bộ 330 lô đất ở chia lô (đã được UBND tỉnh giao đất), trừ 70 lô đất ở chia lô nằm tại mặt tiền các tuyến đường theo quy hoạch được duyệt, gồm:

- 03 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường có mặt cắt ngang 47,0m (ký hiệu A-A): Từ CL-15-01 đến CL-15-03;

- 67 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường có mặt cắt ngang 26,0m (ký hiệu B-B): Từ CL-01:01 đến CL-01:04; từ CL-02-20 đến CL-02-32; từ CL-03-33 đến CL-03-38; từ CL-03-14 đến CL-03-26; từ CL-04-10 đến CL-04-20; từ CL-05-19 đến CL-05-34; từ CL-10-01 đến CL-10-04.

(Chi tiết theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa được phê duyệt).

Điều 2. Trách nhiệm thi hành

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH BT Triệu Sơn:

- Chỉ được phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước...) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và các nội dung yêu cầu của Bộ Xây dựng tại Công văn số 5262/BXD-PTĐT ngày 18/11/2022;

- Phối hợp với UBND huyện Triệu Sơn và các cơ quan liên quan để giám sát các hộ dân xây dựng nhà tuân thủ theo thiết kế các mẫu nhà ở đã được thẩm định, phê duyệt, tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết, quy định quản lý đồ án theo quy hoạch, thiết kế đô thị được duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật;

- Tổ chức thực hiện việc đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt trước các công trình nhà ở tại 70 lô đất ở nằm tại mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên (đồng thời là tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị) theo quy hoạch được duyệt nêu trên, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan, làm cơ sở thực hiện các thủ tục chuyển nhượng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ dân khi đủ điều kiện theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, tham mưu kịp thời về nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của chủ đầu tư đối với dự án (nếu có) khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ dân khi đủ điều kiện và tuân thủ các quy định pháp luật.

3. Sở Xây dựng chỉ đạo, kiểm tra Chủ đầu tư dự án thực hiện đầy đủ trách nhiệm về quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định.

4. UBND huyện Triệu Sơn:

- Chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan kiểm tra, giám sát chặt chẽ người dân tự xây dựng nhà ở đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, giấy phép xây dựng và các quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm đảm bảo không để xảy ra khiếu kiện về đất đai liên quan tới dự án;

- 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, hoàn thiện mặt trước sang phân lô, bán nền (nếu có); kịp thời phát hiện và xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền.

5. Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa chỉ đạo Chi cục Thuế Triệu Sơn phối hợp với UBND huyện Triệu để thực hiện việc thu thuế, trong đó có liên quan đến hoạt động xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định của pháp luật (nếu có).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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; Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Công ty TNHH BT Triệu Sơn; Các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.(MĐ151)

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



Mai Xuân Liêm