

**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 2023

V/v công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án Khu dân cư mới tại đô thị Cù, huyện Hà Trung (vị trí 3).

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Hà Trung.

Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 5672/SXD-QLN ngày 22/8/2023, Công văn số 7511/SXD-QLN ngày 12/10/2022 về việc công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện tại dự án Khu dân cư mới tại đô thị Cù, huyện Hà Trung (vị trí 3) và ý kiến tham gia của các sở, ngành liên quan; Ủy ban nhân dân tỉnh công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện dự án Khu dân cư mới tại đô thị Cù, huyện Hà Trung (vị trí 3) 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 ngày 18/12/2020 của Chính phủ) với các nội dung như sau:

**1. Thông tin về dự án:**

Khu dân cư mới tại đô thị Cù, huyện Hà Trung (vị trí 3) thuộc địa giới hành chính xã Yên Dương, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đã được UBND huyện Hà Trung phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 27/5/2022. Trong đó:

- Phạm vi ranh giới xác định như sau: Phía Bắc giáp đất dân cư mới, dân cư hiện trạng và đất công cộng (CC-02); phía Nam giáp đất đồi núi và đất nông nghiệp; phía Đông giáp đất công cộng (CC-03), đất quảng trường và sân vận động; phía Tây giáp đường giao thông và dân cư hiện trạng.

- Quy mô lập quy hoạch: 379.124,83 m<sup>2</sup>; trong đó: Đất nhà ở mới 67.935,95 m<sup>2</sup>, đất dịch vụ thương mại 31.676,47 m<sup>2</sup>, đất giáo dục 26.628,44 m<sup>2</sup>, đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật 150.225,16 m<sup>2</sup>, các loại đất khác.

- Quy mô dân số: Khoảng 2.600 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư mới của đô thị được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Các chức năng chính bao gồm đất ở, đất công trình công cộng, dịch vụ, hỗn hợp, giáo dục và đất cây xanh đơn vị ở.

**2.** Các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án: Gồm 312 lô/tổng số 522 lô đất ở thuộc quy hoạch chi tiết của dự án được phê duyệt (trừ 208 lô đất ở liền kề và 02 lô đất ở dạng biệt thự nằm tại mặt tiền 04 tuyến đường là: tuyến số 1, tuyến đường số 2, tuyến số 3 và một phần tuyến số 20).

Khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở, yêu cầu phải đáp ứng các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, 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) và quy định pháp luật khác liên quan.

**3.** Khu vực không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án: Gồm 210 lô đất ở (208 lô nhà ở liền kề và 02 lô nhà ở biệt thự) nằm tại mặt tiền 04 tuyến đường là tuyến số 1, tuyến số 2, tuyến số 3 và một phần tuyến số 20. Cụ thể như sau:

- 29 lô nhà ở liền kề có mặt tiền giáp tuyến số 1: Từ lô LK2:01 đến lô LK2:14; từ lô LK4:01 đến lô LK4:15;

- 84 lô nhà ở có mặt tiền tiếp giáp tuyến số 2 (gồm 82 lô nhà ở liền kề và 02 lô nhà ở biệt thự): Từ lô LK7:01 đến lô LK7:06; từ lô LK6:01 đến lô LK6:25; từ lô LK5:01 đến lô LK5:27; từ lô LK4:28 đến lô LK4:30; từ lô LK3:01 đến lô LK3:18; từ lô LK2:15 đến lô LK2:17; lô BT:10 và lô BT:11;

- 78 lô nhà ở liền kề có mặt tiền giáp tuyến số 3: Từ lô LK07:07 đến lô LK07:18; từ lô LK10:01 đến LK10:16; từ lô LK11:01 đến LK11:22; từ lô LK12:01 đến LK12:19; từ lô LK06:48 đến lô LK06:50; từ lô LK08:01 đến lô LK08:06;

- 19 lô nhà ở liền kề có mặt tiền giáp tuyến 20: Từ lô LK13:01 đến lô LK13:19.

*(Chi tiết theo Bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư mới tại đô thị Cừ, huyện Hà Trung (vị trí 3) đã được UBND huyện Hà Trung phê duyệt tại Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 27/5/2022).*

**4.** Giao UBND huyện Hà Trung: Khi lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án phải tổ chức rà soát các nội dung của đô án quy hoạch chi tiết (về tài sản

công, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu vực, đấu nối đường nhánh từ dự án vào đường khu vực, đảm bảo về PCCC, vệ sinh, môi trường, xử lý nước thải, rác thải...) đảm bảo phù hợp với các quy hoạch được duyệt và tuân thủ các quy định của pháp luật; gửi báo cáo về Sở Kế hoạch và Đầu tư.

**5. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải; UBND huyện Hà Trung và các cơ quan, đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai thực hiện các công việc có liên quan đảm bảo theo quy định của pháp luật./.**

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở: TC, KHĐT, GTVT;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, CNTT, CN.

(Nha-o-M105).

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



**Mai Xuân Liêm**