

**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 trước khi tổ chức thực hiện Dự án Khu dân cư Hồ Thanh Niên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Ngọc Lặc.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 4245/SXD-QLN ngày 29/6/2023 và Công văn số 4748/SXD-QLN ngày 18/7/2023 về việc đề xuất 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 Hồ Thanh Niên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc; 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 Hồ Thanh Niên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc 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:**

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồ Thanh Niên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc được UBND huyện Ngọc Lặc phê duyệt tại Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 30/3/2022.

- Phạm vi, ranh giới, quy mô: Khu đất lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc; ranh giới: phía Bắc giáp đất cơ quan hành chính, bệnh viện huyện và dân cư hiện trạng; phía Nam giáp suối Ngọc và đất nông nghiệp hiện trạng; phía Đông giáp đất thương mại và đường Hồ Chí Minh; phía Tây giáp đất công cộng và đất giáo dục. Quy mô: Diện tích đất 201.790,33 m<sup>2</sup>; dân số dự kiến 1.800 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Các chức năng: đất ở kiểu chia lô, đất ở kiểu biệt thự, đất thương mại dịch vụ tổng hợp, đất công trình công cộng, cây xanh nhóm nhà ở...

- Về quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích đất dự án 201.790,33 m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở mới 40.060,19 m<sup>2</sup> (đất ở chia lô 36.120,83 m<sup>2</sup>, đất ở biệt thự 3.939,36 m<sup>2</sup>); đất thương mại, dịch vụ 4.728,56 m<sup>2</sup>; đất nhà văn hóa 1.654,71 m<sup>2</sup>, đất bãi đỗ xe 7.080,16 m<sup>2</sup>; đất công viên cây xanh 85.103,99 m<sup>2</sup>; đất hạ tầng kỹ thuật 711,56 m<sup>2</sup>; đất giao thông 62.451,16 m<sup>2</sup>.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở: Gồm 329 căn nhà ở, trong đó có 315 lô nhà liền kề và 14 lô nhà ở biệt thự.

**2.** Các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án: Bao gồm 243 lô trong tổng số 329 lô đất ở theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt (trừ 86 lô đất ở nằm tại mặt tiền tuyến đường nêu tại Mục 3 của văn bản này).

Việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở 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 liên quan.

**3.** Khu vực không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền: Bao gồm 86 lô đất ở liền kề nằm tại mặt tiền tuyến đường số 01 có lộ giới 20,5m (từ lô LK2:01 đến lô LK2:31; từ lô LK3:01 đến lô LK3:23; từ lô LK6:19 đến lô LK6:24; từ lô LK7:01 đến lô LK7:17; từ lô LK9:01 đến lô LK9:06; từ lô LK10:18 đến lô LK10:20).

*(Chi tiết theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hồ Thanh Niên, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc được UBND huyện Ngọc Lặc phê duyệt tại Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 30/3/2022).*

**4.** Giao UBND huyện Ngọc Lặc: Trước khi lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án phải tổ chức rà soát các nội dung của đề 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.

**5.** Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, UBND huyện Ngọc Lặc 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-M91).

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



**Mai Xuân Liêm**