

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 2024

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 mới thị trấn Thọ Xuân (đổi diện công sở thị trấn Thọ Xuân), huyện Thọ Xuân.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân.

Trên cơ sở báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 3733/SXD-QLN ngày 27/5/2024 về việc đề nghị 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 thị trấn Thọ Xuân (đổi diện công sở thị trấn Thọ Xuân), huyện Thọ Xuân; 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 thị trấn Thọ Xuân (đổi diện công sở thị trấn Thọ Xuân), huyện Thọ Xuân 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:

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Thọ Xuân (đổi diện công sở thị trấn Thọ Xuân), huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa được UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt tại Quyết định số 5081/QĐ-UBND ngày 13/8/2023 với tổng diện tích lập quy hoạch là 38ha, quy mô dân số khoảng 4.000 người; trong đó diện tích đất có chức năng đất ở mới 126.640,90 m², với 873 lô đất ở (777 lô đất ở dạng nhà ở liền kề và 96 lô đất ở dạng nhà ở biệt thự).

- Vị trí, ranh giới quy hoạch: Phía Bắc giáp đường tỉnh 515 và công sở thị trấn; phía Nam giáp đường quy hoạch và đất sản xuất nông nghiệp; phía Đông giáp quy hoạch đường nối trung tâm thị trấn với đường nối 3 quốc lộ 45-47-217; phía Tây giáp đất TMDV hiện trạng và quốc lộ 47B.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

2. Khu vực không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án (yêu cầu các lô đất nhà ở phải đầu tư xây thô và hoàn thiện mặt trước) là 130 lô; cụ thể:

- 30 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường phía Bắc (tuyến tỉnh lộ 515) có quy mô mặt cắt 38,0m; gồm: Từ lô CL-01:07 đến lô CL-01:12; từ lô CL-02:07 đến lô CL-02:12; từ lô CL-57:01 đến lô CL-57:07; từ lô CL-58:01 đến lô CL-58:08; từ lô BT-01:01 đến lô BT 01:03.

- 50 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường phía Đông khu đô thị (Tuyến đi đường nối 3 Quốc lộ) có quy mô mặt cắt 23,0m; gồm: 09 lô nhà ở dạng biệt thự (gồm các lô: Từ lô BT-02:01 đến lô BT-02:09) và 41 lô nhà ở dạng liền kề (gồm các lô: Từ lô CL-53:07 đến lô CL-53:12; từ lô CL-49:04 đến lô CL-49:09; từ lô CL-45:09 đến lô CL 45:14; từ lô CL-44:09 đến lô CL-44:16; từ lô CL-43:09 đến lô CL-43:16; từ lô CL-42:06 đến lô CL- 42:12).

- 39 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường D05 có quy mô mặt cắt 28,0m; gồm: 36 lô nhà ở dạng liền kề (gồm các lô: Từ lô CL-59:08 đến lô CL-59:09; từ lô CL-08:06 đến lô CL-08:08; Lô CL-15:10; từ lô CL-18:08 đến lô CL-18:13; từ lô CL-19:08 đến lô CL-19:13; từ lô CL-24:05 đến lô CL-24:07; từ lô CL-27:05 đến lô CL-27:07; từ lô CL-26:01 đến lô CL-26:06; từ lô CL-25:01 đến lô CL-25:06) và 03 lô nhà ở dạng biệt thự (gồm các lô: Lô BT-03:01; Lô BT-03:22; Lô BT-09:01).

- 11 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường N04 (quay mặt về phía công trình thương mại dịch vụ, ký hiệu TM), gồm: Từ lô CL-07:08 đến lô CL-07:13; từ lô CL-08:09 đến lô CL-08:13.

3. Khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án là 743 lô trên tổng số 873 lô đất ở (chia lô liền kề, biệt thự) theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt (trừ 130 lô đất ở nằm tại mặt tiền các tuyến đường đã nêu tại mục 2 nêu trên).

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 khác liên quan.

(Chi tiết theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới thị trấn Thọ Xuân (đối diện công sở thị trấn Thọ Xuân), huyện Thọ Xuân, tỉnh

Thanh Hoá đã được UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt tại Quyết định số 5081/QĐ-UBND ngày 13/8/2023).

4. Giao UBND huyện Thọ Xuân:

- Rà soát tài sản công tại dự án và xin ý kiến Sở Tài chính về phương án sắp xếp, xử lý (nếu có) đảm bảo theo đúng quy định.

- Rà soát các nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết (phương án bồi thường GPMB, tái định cư, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực, đảm bảo về PCCC, vệ sinh, môi trường, xử lý nước thải, rác thải...) đảm bảo tuân thủ các quy hoạch cấp trên và các quy định của pháp luật; gửi báo cáo về Sở Kế hoạch và Đầu tư khi đề xuất chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định.

5. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND huyện Thọ Xuân và các 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, GTVT;
 - Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
 - Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
 - Lưu: VT, CNTT_(Ô.Hòa), CN.
- (Nha-M58).

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



Mai Xuân Liêm