

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 3778/QĐ.UBND

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

Nghệ An, ngày 14 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án
Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại xã Diễn Thành, huyện Diễn Châu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

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 Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Liên Bộ: Xây dựng - Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của 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 ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 3104/BXD-PTĐT ngày 04/8/2021 về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án tại dự án Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại xã Diễn Thành, huyện Diễn Châu;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1115/SXD.KTQH ngày 11/4/2021 và Văn bản số 3464/SXD-QLN ngày 07/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cho phép chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền đối với 332/409 lô đất (trừ 77 lô đất nằm tại mặt tiền các tuyến đường: Quốc lộ 7A (mặt cắt 36m), đường quy hoạch D4 (mặt cắt 22,5m) tại dự án Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại xã Diễn Thành, huyện Diễn Châu, đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5339/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 và phê duyệt Quy định quản lý đồ án theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 2126/QĐ.UBND ngày 01/7/2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Sơn (chủ đầu tư dự án):

- Trước khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền, phải đảm bảo các nội dung sau: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng

các công trình hạ tầng thiết yếu, bao gồm: Các công trình dịch vụ và các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, các tuyến cáp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) và hạ tầng xã hội, công viên cây xanh, sân thể thao theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cáp điện, cáp nước, thoát nước, thu gom rác thải; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về quy hoạch đô thị, đầu tư xây dựng và quản lý phát triển đô thị theo quy định của pháp luật;

- Phải giám sát, kiểm tra và chịu trách nhiệm đảm bảo việc xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân (sau khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền) tuân thủ quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt, thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan;

- Hoàn thành tổng thể dự án đúng tiến độ theo quy định;

- Sau khi hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (kể cả các lô đất chưa có nhà ở), Công ty TNHH Xây dựng Hoàng Sơn phải tiếp tục giám sát việc xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế được duyệt, tiến độ theo quy định. Trường hợp hộ gia đình cá nhân có nhu cầu, Chủ đầu tư phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan lập hồ sơ trình cấp có thẩm quyền xem xét cấp bổ sung Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định.

2. Sở Xây dựng và UBND huyện Diễn Châu: Giám sát chặt chẽ việc người dân tự xây dựng nhà ở sau khi đã thực hiện việc 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 phê duyệt, kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở, đảm bảo phù hợp với kiến trúc cảnh quan trong khu vực, chất lượng, an toàn xây dựng và bảo vệ môi trường.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn, giải quyết các thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật và sau khi Chủ đầu tư đã hoàn thành các nội dung tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

4. Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng Quy hoạch chi tiết, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch của dự án được phê duyệt; Thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 2817/QĐ.UBND ngày 06/8/2021 của UBND tỉnh về việc quy định khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án tại dự án Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại xã Diễn Thành, huyện Diễn Châu.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Diễn Châu; Chủ tịch UBND xã Diễn Thành, huyện Diễn Châu; Các tổ chức, cá nhân liên quan và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. n

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT UBND tỉnh L.N.Hoa;
- Lưu: VT, CN (H);



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH



Lê Ngọc Hoa

