

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: /UBND-CN

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

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 số 03, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn (Khu đô thị mới Đông Thịnh).

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân huyện Đông Sơn.

Trên cơ sở báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 4306/SXD-QLN ngày 14/6/2024 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 dự án Khu dân cư số 03, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn (Khu đô thị mới Đông Thịnh); 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 đầu tư Khu dân cư số 03, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn (Khu đô thị mới Đông Thịnh) 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 số 03, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn (Khu đô thị mới Đông Thịnh) được UBND huyện Đông Sơn phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 30/5/2024 với diện tích khu đất lập quy hoạch là 38,7ha;

- Diện tích thực hiện dự án: Khoảng 38,7ha;

- Địa điểm: Xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

- Ranh giới: Phía Bắc giáp Khu dân cư thôn Đại Từ 1 và thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh; phía Nam giáp đất nông nghiệp (Quy hoạch là đất phát triển dân cư); phía Đông giáp Khu dân cư thôn Đà Ninh, xã Đông Thịnh; phía Tây giáp Khu dân cư thôn Đoàn Kết, xã Đông Thịnh.

2. Các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án: Bao gồm 598 lô trong tổng số 797 lô đất ở theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, trừ 199 lô đất ở nằm tại mặt tiền các tuyến đường nêu tại Mục 3 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 khác liên quan.

3. Khu vực không được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án: Bao gồm 199 lô đất ở nằm tại mặt tiền các tuyến đường:

- 41 lô nằm tại mặt tiền tuyến N1 (mặt cắt A-A; chỉ giới đường đỏ 25,0m): LK3:23, LK3:24, LK4:22, LK4:23, LK5:19, LK5:20, BT02:01, BT02:12, từ BT03:01 đến BT03:07, BT04:01, BT04:10, LK09:01, LK09:28, LK10:01, LK10:30, LK11:26, LK11:27, từ LK12:01 đến LK12:18;

- 10 lô nằm tại mặt tiền tuyến N3 (mặt cắt 4-4; chỉ giới đường đỏ 20,5m): LK14:16, LK14:17, LK15:01, LK15:32, LK16:01, LK16:32, LK18:18, LK18:19, LK17:18, LK17:19;

- 109 lô nằm tại mặt tiền tuyến N14 (mặt cắt 2-2; chỉ giới đường đỏ 28,0m): LK8:26, LK8:25; từ LK10:16 đến LK10:29; từ LK11:01 đến LK11:25; từ LK15:02 đến LK15:16; từ LK16:02 đến LK16:16; từ LK17:01 đến LK17:17; từ LK18:01 đến LK18:17; LK20:01; từ LK21:01 đến LK21:03.

- 39 lô nằm tại mặt tiền tuyến N6 (mặt cắt 5-5; chỉ giới đường đỏ 17,5m): từ LK7:19 đến LK7:36; từ LK1:22 đến LK7:42.

(Chi tiết theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư số 03, xã Đông Thịnh, huyện Đông Sơn (Khu đô thị mới Đông Thịnh) được duyệt).

4. Giao UBND huyện Đông Sơn:

- 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 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: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND huyện Đông Sơn 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 UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, GTVT;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, CNTT (Ô.Hòa), CN.
(Nha-M69).

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



Mai Xuân Liêm