

**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 điều chỉnh 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 đô thị mới Nam Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

Kính gửi:

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

Trên cơ sở báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 3693/SXD-QLN ngày 24/5/2024, của UBND thị xã Bỉm Sơn tại Công văn số 1179/UBND-QLĐT ngày 22/4/2024 về việc điều chỉnh 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 đô thị mới Nam Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn; Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh 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 đô thị mới Nam Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn đã được chấp thuận tại Công văn số 10341/UBND-CN ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh, cụ thể như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

Khu đô thị mới Nam Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn (theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 07/10/2018) được UBND 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 tại Công văn số 10341/UBND-CN ngày 18/7/2022. Ngày 05/4/2024, UBND thị xã Bỉm Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Bỉm Sơn, thị xã Bỉm Sơn tại Quyết định số 821/QĐ-UBND (trong đó: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch đã giảm từ 129,24ha xuống còn 128,76ha; điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại một số vị trí thành: đất dân cư hiện trạng, đất tái định cư, đất công cộng, đất cây xanh, đất bãi đỗ xe, ...); các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết của dự án không làm thay đổi vị trí các tuyến đường giao thông theo quy hoạch đã được duyệt, nhưng làm thay đổi vị trí, số lượng các lô đất ở của dự án. Vì vậy, việc điều chỉnh 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 đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 10341/UBND-CN ngày 18/7/2022 là cần thiết.

2. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh Mục 1, Mục 2, Mục 3 Công văn số 10341/UBND-CN ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh thành:

“1. Thông tin về dự án:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Bim Sơn, thị xã Bim Sơn được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2584/QĐUBND ngày 10/7/2018, UBND thị xã Bim Sơn phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 05/4/2024. Diện tích khu đất lập quy hoạch là 128,76ha. Ranh giới khu đất: phía Bắc giáp sông Tam Điệp; phía Tây giáp Quốc lộ 1A, khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp; phía Nam giáp khu đất nông nghiệp (đường giao thông theo quy hoạch); phía Đông giáp đất nông nghiệp.

2. Các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án: Bao gồm 1.902 lô trong tổng số 2.880 lô đất ở (nhà ở thấp tầng liên kế, nhà ở thấp tầng kết hợp dịch vụ, nhà ở thấp tầng - biệt thự - không bao gồm 246 lô đất Tái định cư theo quy hoạch) theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, trừ 978 lô nằm trên khu vực nút giao giữa tuyến đường từ cầu Tam Điệp đi xã Quang Trung (mặt cắt ngang 42,0m) và đường trục chính từ Quốc lộ 1A đi Tỉnh lộ 527C (mặt cắt ngang 24,0m), khu vực xây dựng công trình thương mại cao tầng (TM-04-01, TM-02- 02), mặt tiền 08 tuyến đường cấp khu vực trở lên và tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị đi qua dự án.

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. Các khu vực không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án: Bao gồm 978 lô nằm tại khu vực nút giao giữa tuyến đường từ cầu Tam Điệp đi xã Quang Trung (mặt cắt ngang 42,0m) và đường trục chính từ Quốc lộ 1A đi Tỉnh lộ 527C (mặt cắt ngang 40,0m), khu vực xây dựng công trình thương mại cao tầng (TM-04-01, TM-02-02), mặt tiền 08 tuyến đường cấp khu vực trở lên và tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị đi qua dự án; cụ thể:

- 176 lô khu vực nút giao giữa tuyến đường từ cầu Tam Điệp đi xã Quang Trung (mặt cắt ngang 42,0m) và đường trục chính từ Quốc lộ 1A đi Tỉnh lộ 527C (mặt cắt ngang 40,0m); khu vực xây dựng công trình thương mại cao tầng (TM-04-01, TM-02-02) có ký hiệu: BT-03-02 (01 lô, lô số 13); ODV-03-06 (19 lô, từ lô số 01 đến lô số 19); ODV-03-07 (17 lô, từ lô số 01 đến lô số 17); ODV03-08 (21 lô, từ lô số 01 đến lô số 21); ODV-03-09 (08 lô, từ lô số 01 đến

lô số 08); ODV-03-10 (17 lô, từ lô số 01 đến lô số 17); ODV-03-11 (19 lô, từ lô số 01 đến lô số 19); BT-02-01 (01 lô, lô số 01); BT-02-02 (01 lô, lô số 01); ODV-02-05 (13 lô, từ lô số 01 đến lô số 13); ODV-02-06 (21 lô, từ lô số 01 đến lô số 21); ODV-02-07 (18 lô, từ lô số 01 đến lô số 18); ODV-02-08 (20 lô, từ lô số 01 đến lô số 20);

- 227 lô đất nằm tại mặt tiền tuyến đường từ cầu Tam Điệp đi xã Quang Trung (mặt cắt ngang 42,0m) có ký hiệu: ODV-01-01 (12 lô, từ lô số 01 đến lô số 12); ODV-01-02 (17 lô, từ lô số 01 đến lô số 17); ODV-01-03 (17 lô, từ lô số 01 đến lô số 17); ODV-01-06 (12 lô, từ lô số 01 đến lô số 12); ODV-01-07 (13 lô, từ lô số 01 đến lô số 13); ODV-01-08 (19 lô, lô số 01 và từ lô số 05 đến lô số 22); ODV-01-09 (15 lô, từ lô số 01 đến lô số 15); ODV-01-10 (19 lô, từ lô số 01 đến lô số 19); ODV-01-11 (10 lô, từ lô số 01 đến lô số 10); ODV-01-12 (16 lô, từ lô số 01 đến lô số 16); ODV-01-13 (12 lô, từ lô số 01 đến lô số 12); ODV-03-09 (19 lô, từ lô số 09 đến lô số 27); ODV-02-09 (19 lô, từ lô số 01 đến lô số 19); ODV-02-10 (04 lô, từ lô số 01 đến lô số 04); ODV-04-06 (19 lô, từ lô số 01 đến lô số 19); ODV-04-07 (04 lô, từ lô số 01 đến lô số 04);

- 144 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 1A đi Tỉnh lộ 527C (mặt cắt ngang 40,0m) có ký hiệu: ODV-03-01 (08 lô, từ lô số 01 đến lô số 08); ODV-03-02 (08 lô, từ lô số 01 đến lô số 08); ODV-03-03 (13 lô, từ lô số 01 đến lô số 13); ODV-03-04 (13 lô, từ lô số 01 đến lô số 13); ODV-03-05 (15 lô, từ lô số 01 đến lô số 15); ODV-03-12 (06 lô từ lô 01 đến lô 06); ODV-02-01 (10 lô, từ lô số 01 đến lô số 10); ODV02-02 (10 lô, từ lô số 01 đến lô số 10); ODV-04-03 (13 lô, từ lô số 01 đến lô số 13); ODV-04-04 (13 lô, từ lô số 01 đến lô số 13); ODV-04-05 (15 lô, từ lô số 01 đến lô số 15); ODV-02-03 (10 lô, từ lô số 01 đến lô số 10); ODV-02-04 (10 lô, từ lô số 01 đến lô số 10);

- 35 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường từ khu Trung tâm hành chính theo quy hoạch nối đường Lê Lợi kéo dài (mặt cắt ngang 24,5m) có ký hiệu: LK-01-23 (03 lô, từ lô số 16 đến lô số 18); LK-01-24 (06 lô, từ lô số 15 đến lô số 20); LK-01-25 (06 lô, từ lô số 14 đến lô số 19); LK-01-26 (03 lô, từ lô số 13 đến lô số 15); LK-01-16 (06 lô, từ lô số 12 đến lô số 17); LK-01-17 (06 lô, từ lô số 12 đến lô số 17); LK-01-18 (03 lô, từ lô số 12 đến lô số 14); BT-01-19 (01 lô, lô số 07); BT-01-22 (01 lô, lô số 07);

- 158 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường giáp ranh giới phía Đông của dự án (mặt cắt ngang 20,5m) có ký hiệu: LK-01-03 (22 lô, từ lô số 01 đến lô số 22); LK-01-04 (33 lô, từ lô số 01 đến lô số 33); LK-01-12 (23 lô, từ lô số 01 đến lô số 23); LK-01-13 (25 lô, từ lô số 01 đến lô số 25); LK-01-16 (11 lô, từ lô số 01 đến lô số 11); LK-02-02 (01 lô, lô số 01); LK-02-03 (17 lô, từ lô số 01 đến lô số 17); LK-02-04 (23 lô, từ lô số 01 đến lô số 23); BT-02-06 (01 lô, lô số 08); LK02-05 (01 lô, lô số 17); LK-02-06 (01 lô, lô số 17);

- 118 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường giáp ranh giới phía Nam của dự án (mặt cắt ngang 24,0m) có ký hiệu: LK-02-06 (17 lô, từ lô số 18 đến lô số 34); LK-02-08 (23 lô, từ lô số 24 đến lô số 46); LK-02-09 (17 lô, từ lô số 18 đến lô

số 34); LK-02-10 (14 lô, từ lô số 15 đến lô số 28); LK-04-12 (01 lô, lô số 16); BT-04-03 (01 lô, lô số 08); LK-04-14 (16 lô, từ lô số 17 đến lô số 32); LK-04-16 (16 lô, từ lô số 17 đến lô số 32); LK-04-17 (13 lô, từ lô số 14 đến lô số 26);

- 32 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường phía Tây của dự án (mặt cắt ngang 20,5m) có ký hiệu: LK-04-07 (19 lô, từ lô số 20 đến lô số 38); LK-03-02 (02 lô; lô số 01 và lô số 02); LK-03-03 (02 lô; lô số 01 và lô số 36); LK-03-10 (02 lô; lô số 01 và lô số 36); LK-03-11 (01 lô, lô số 01); LK-03-12 (01 lô; lô số 16); LK-03-13 (02 lô; lô số 01 và lô số 02); LK-04-01 (01 lô, lô số 01); LK-04-03 (02 lô; lô số 01 và lô số 36);

- 07 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường giáp ranh giới phía Bắc của dự án (mặt cắt ngang 13,5m) có ký hiệu: BT-01-04 (07 lô, từ lô số 01 đến lô số 07);

- 81 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường có mặt cắt ngang 20,5m có ký hiệu: LK-03-04 (02 lô; lô số 18 và lô số 19); LK-03-05 (02 lô; lô số 01 và lô số 44); LK-03-06 (02 lô; lô số 01 và lô số 44); LK-03-07 (01 lô; lô số 01); LK-03-08 (01 lô; lô số 18); LK-03-09 (02 lô; lô số 18 và lô số 19); LK-04-02 (01 lô; lô số 18); LK-04-04 (02 lô; lô số 18 và lô số 19); LK-04-05 (01 lô, lô số 01); LK-04-06 (02 lô; lô số 01 và lô số 44); LK-04-09 (19 lô; từ lô số 01 đến lô số 19); LK-04-10 (19 lô; từ lô số 01 đến lô số 19); LK-04-11 (12 lô; từ lô số 01 đến lô số 12); LK-04-12 (15 lô; từ lô số 01 đến lô số 15).

(Chi tiết theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nam Bim Sơn, thị xã Bim Sơn được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh)."

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Công văn số 10341/UBND-CN ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh 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 đô thị mới Nam Bim Sơn, thị xã Bim Sơn./.

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-M57).

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

Mai Xuân Liêm