

QUYẾT ĐỊNH

Về việc Quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở và dịch vụ cao cấp Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ 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 Văn bản số 1649/BXD-PTĐT ngày 13/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc trả lời Văn bản số 16934/UBND-CN ngày 03/12/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa (về quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu nhà ở và dịch vụ cao cấp Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn);

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 3051/QĐ-UBND ngày 13/8/2015, số 4770/QĐ-UBND ngày 09/12/2016, số 1847/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở và dịch vụ cao cấp Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 3586/SXD-QLN ngày 31/5/2021 về việc triển khai thực hiện ý kiến của Bộ Xây dựng về quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu nhà ở và dịch vụ cao cấp Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án, để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở

và dịch vụ cao cấp Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: số 3051/QĐ-UBND ngày 13/8/2015, số 4770/QĐ-UBND ngày 09/12/2016, số 1847/QĐ-UBND ngày 22/5/2020, bao gồm 31 lô đất (cụ thể: 02 lô đất ký hiệu ODV2.1; 05 lô đất ký hiệu ODV2.2; 04 lô đất ký hiệu ODV2.3; 05 lô đất ký hiệu ODV2.4; 02 lô đất ký hiệu ODV3.1; 05 lô đất ký hiệu ODV3.2; 04 lô đất ký hiệu ODV3.3; 04 lô đất ký hiệu ODV3.4).

(Chi tiết theo bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất QH03).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC (Chủ đầu tư):

- Chỉ được phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi hoàn thành việc xây dựng kết cấu hạ tầng (gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 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 cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải.

- Thực hiện đúng các nội dung theo yêu cầu của Bộ Xây dựng tại Công văn số 1649/BXD-PTĐT ngày 13/5/2021 nêu trên.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định về đầu tư xây dựng phát triển đô thị, nghĩa vụ tài chính về đất đai; kiểm tra, giám sát các hộ dân xây dựng tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch, thiết kế đô thị của dự án được duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền và pháp luật nếu để xảy ra các sai phạm.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của chủ đầu tư đối với dự án (nếu có) khi được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân khi đủ điều kiện theo quy định.

3. Sở Xây dựng chỉ đạo, kiểm tra Chủ đầu tư dự án thực hiện đầy đủ trách nhiệm về quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy định.

4. UBND thành phố Sầm Sơn:

- Theo thẩm quyền thực hiện kiểm tra, giám sát Chủ đầu tư thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về quản lý đầu tư phát triển đô thị; kiểm tra, giám sát việc người dân xây dựng nhà ở sau khi đã được 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 cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật; kịp thời phát hiện và xử lý các vi phạm.

- Phối hợp với cơ quan Thuế trong việc thu các khoản thuế có liên quan đến xây dựng các lô đất do chuyển đổi từ xây nhà thô sang phân lô, bán nền.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm rà soát, thương thảo điều chỉnh hợp đồng với Chủ đầu tư để đảm bảo các nội dung có liên quan cho phù hợp.

6. Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa chỉ đạo Chi cục Thuế Sầm Sơn phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn để thu thuế hoạt động xây dựng nhà ở riêng lẻ theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và đầu tư; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn; Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa; Người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.(M1d58)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm