

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2021

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 Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 2, 3)

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;

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 Công văn số 4702/BXD-PTĐT ngày 28/9/2020 của Bộ Xây dựng về ý kiến thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 2, 3); Quyết định số 5865/QĐ-UBND ngày 15/8/2013, số 3446/QĐ-UBND ngày 02/5/2018, số 4208/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 của UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 1346/SXD-QLN ngày 05/3/2021 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 Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 2, 3).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật để người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (giai đoạn 2, 3) theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh và đính chính tại các Quyết định : số 5865/QĐ-UBND ngày 15/8/2013, số 3446/QĐ-

UBND ngày 02/5/2018, số 4208/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 ; cụ thể gồm 296 lô đất ở (trong đó: đất chia lô là 238 lô, đất biệt thự là 58 lô); trừ 14 lô đất nằm tại mặt tiền tuyến đường ranh giới phía Tây Nam có lộ giới 28m (Lô D1, D16 thuộc D1; từ lô L1 đến lô L6 thuộc L9; từ lô L125 đến lô L130 thuộc L11).

(Chi tiết theo bản đồ quy hoạch định hướng không gian kiến trúc cảnh quan theo hồ sơ Quy hoạch được phê duyệt).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị - Công ty Cổ phần (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 hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước,...) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực;

- Thực hiện đúng các nội dung theo yêu cầu của Bộ Xây dựng tại Công văn số 4702/BXD-PTĐT ngày 28/9/2020;

- 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 Thanh Hóa:

- Có trách nhiệm thương thảo điều chỉnh hợp đồng với Chủ đầu tư để đảm bảo các nội dung có liên quan cho phù hợp; chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan 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 và 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; kiểm soát việc thi công xây dựng nhà ở của hộ gia đình phải đảm bảo an toàn cho người và công trình (kể cả công trình lân cận), bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy; kịp thời phát hiện và xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền.

- 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. Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa 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 Thanh Hóa; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh Thanh Hóa; Người đại diện Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị - Công ty Cổ phần; 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.(M1d26)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm