

Số: /UBND-KTHT

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2022

V/v đề xuất thực hiện dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trên địa bàn huyện Triệu Sơn.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 18378/UBND-CN ngày 22/11/2021 về việc thực hiện quy định về công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trên địa bàn tỉnh.

UBND huyện Triệu Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh chấp thuận thực hiện dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trên địa bàn huyện Triệu Sơn, gồm những dự án sau:

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÁC DỰ ÁN:

1.1. Dự án: Khu dân cư mới Nam Đồng Thiều, xã Minh Dân (nay là thị trấn Triệu Sơn), huyện Triệu Sơn.

- Địa điểm thực hiện: Thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Phạm vi, ranh giới thực hiện dự án:

Khu đất thực hiện dự án thuộc địa phận thị trấn Triệu Sơn (trước đây là xã Minh Dân), huyện Triệu Sơn; ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp: đất nông nghiệp hiện trạng;
- + Phía Nam giáp: đường TL.514 và dân cư hiện trạng;
- + Phía Đông giáp: đất nông nghiệp hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: đường giao thông nối TL.514 đi QL.47.

- Tính chất dự án: Là khu dân cư mới đô thị.

- Diện tích đất sử dụng: khoảng 6,4ha.

- Hình thức thực hiện dự án: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Hiện trạng khu đất: đất nông nghiệp (trồng lúa).

- Một số nội dung khác:

+ Dự án được Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn phê quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 8365/QĐ-UBND ngày 14/12/2018.

+ Dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận danh mục dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa,

đợt 2 năm 2019 tại Nghị Quyết số 190/NQ- HĐND ngày 10/7/2019.

+ Dự án được UBND tỉnh giao triển khai các dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh năm 2021 (đợt 4) tại Công văn số 19510/UBND-THKH ngày 09/12/2021.

+ Dự án thuộc Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2021.

1.2. Dự án: Khu dân cư mới thôn 5, xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn .

- Địa điểm thực hiện: Xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- Phạm vi, ranh giới thực hiện dự án:

Khu đất thực hiện dự án thuộc địa phận xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn; ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp: đất nông nghiệp hiện trạng;

+ Phía Nam giáp: đường TL.514;

+ Phía Đông giáp: nghĩa trang liệt sỹ huyện Triệu Sơn;

+ Phía Tây giáp: đất nông nghiệp hiện trạng.

- Tính chất dự án: Là khu dân cư mới đô thị.

- Diện tích đất sử dụng: khoảng 2,9ha.

- Hình thức thực hiện dự án: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Hiện trạng khu đất: đất nông nghiệp (trồng lúa).

- Một số nội dung khác:

+ Dự án được Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn phê quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 8366/QĐ-UBND ngày 14/12/2018.

+ Dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận danh mục dự án phải thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá, đợt 2 năm 2019 tại Nghị Quyết số 190/NQ- HĐND ngày 10/7/2019.

+ Dự án được UBND tỉnh giao triển khai các dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư trên địa bàn tỉnh năm 2021 (đợt 4) tại Công văn số 19510/UBND-THKH ngày 09/12/2021.

+ Dự án thuộc Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021-2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2021.

2. CĂN CỨ ĐỀ XUẤT:

Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, 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 Khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất phải được đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu theo quy hoạch chi

tiết đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Khoản 17 điều 1, sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định: “*Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại khu vực không nằm trong địa bàn các phường của các đô thị loại đặc biệt và đô thị loại I trực thuộc Trung ương; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.*”

3. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT CỦA UBND HUYỆN TRIỆU SƠN

Cả 02 dự án nêu trên đều có vị trí cách xa trung tâm huyện, tốc độ đô thị hoá thấp; ngoài ra, việc người dân tự xây dựng nhà ở theo tập quán, thói quen sinh hoạt là phù hợp với thực tiễn tại địa phương. Do đó, việc chuyển quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính để người dân tự xây dựng nhà ở là phù hợp.

UBND huyện Triệu Sơn kính đề nghị để Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận :

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính