

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

Số: /UBND-KTN

V/v cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đấu giá đất tại xóm Vôi, thị trấn Vụ Bản, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình

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

Hòa Bình, ngày tháng 6 năm 2022

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn.

Căn cứ các quy định tại 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 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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 và các quy định của pháp luật đất đai có liên quan; vị trí và đặc điểm của Dự án, nhu cầu phát triển nhà ở, yêu cầu về quản lý kiến trúc cảnh quan của khu vực và Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh về việc quy định chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền đối với các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh Hòa Bình;

Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình có ý kiến và yêu cầu như sau:

1. Chấp thuận cho Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng nhà ở không thuộc các tuyến đường có mặt tiền tiếp giáp với tuyến đường là trục đường trung tâm, kết nối đối ngoại với Quốc lộ 12B phù hợp với quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, các quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc có liên quan. Nhà đầu tư phải xây thô và hoàn thiện mặt ngoài trước khi chuyển quyền sử dụng đất cho người dân đối với tuyến đường nêu trên.

2. Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng liên quan phối hợp với Nhà đầu tư giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở trong khu vực Dự án đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, các quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc có liên quan; đảm bảo việc kết nối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của Dự án đối với khu vực xung quanh.

3. Đối với 100 thửa đất thuộc Dự án, trong đó nhà biệt thự là 7 lô (tổng diện tích là 2.178,5m²), nhà ở liền kề 93 lô (tổng diện tích là 12.020,1m²) việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở chỉ được tiến hành sau khi khu vực dự kiến thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước), cây xanh, công viên và hạ tầng xã hội khác

theo quy hoạch tổng mặt bằng 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.

4. Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn và Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt có trách nhiệm:

- Kiểm soát chặt chẽ việc người dân tự xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng được cấp, tuân thủ theo quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, các quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc có liên quan.

- Kiểm soát hoạt động xây dựng nhà ở của người dân đảm bảo toàn bộ các hạng mục đầu tư của dự án tuân thủ theo đúng nội dung dự án đã được thẩm định và phê duyệt.

5. Công ty TNHH Xây dựng Tiến Đạt có trách nhiệm:

- Đăng tải thông tin về dự án lên trang Web của Sàn giao dịch bất động sản có đủ năng lực theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Các điều kiện chuyển nhượng đảm bảo theo quy định tại Điều 3 và Khoản 5 Điều 6 Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền đối với các dự án nhà ở trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

- Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục đầu tư, xây dựng, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định hiện hành; kiểm soát hoạt động xây dựng nhà ở của người dân đảm bảo toàn bộ các hạng mục đầu tư của dự án tuân thủ theo đúng nội dung dự án đã được thẩm định và phê duyệt.

- Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, Nhà đầu tư tiến hành nghiệm thu và bàn giao cho Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn và các đơn vị có liên quan để quản lý và vận hành theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn, Công ty TNHH Tiến Đạt và các đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, KH&ĐT;
- Cục Thuế tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Chánh CVP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Chương