

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Số: /UBND-KTN

Hòa Bình, ngày tháng 9 năm 2022

V/v cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại xóm Mỏ và tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn (giai đoạn 1)

Kính gửi:

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

Thực hiện 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 trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng 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; Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của Ủy ban nhân dân 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 3357/SXD-QLN&TTBĐS ngày 22/9/2022, về việc chuyển quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại xóm Mỏ và tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (giai đoạn 1);

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình có ý kiến như sau:

1. Đối với 03 lô đất (thửa đất) có mặt tiền tiếp giáp đường Phạm Văn Đồng (đường 27m): Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest phải hoàn thành việc xây thô, hoàn thiện mặt ngoài sau đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên đất cho khách hàng theo quy định của pháp luật.

2. Đối với 117 lô đất (thửa đất) thuộc Dự án, 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 hoàn thành việc giải phóng mặt bằng, không còn các công trình hiện trạng trên đất và được đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (đường giao thông, các tuyến cáp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước), cây xanh, công viên và hạ tầng xã hội khác 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.

3. Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng liên quan phối hợp với Nhà đầu tư thống nhất lựa chọn các mẫu thiết kế nhà ở trong Dự án; giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở trong khu vực Dự án đảm bảo tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, mẫu nhà ở đã được duyệt, đảm bảo đúng theo tiến độ của Dự án và các quy định của pháp luật 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.

4. Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn và Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest có trách nhiệm:

- Kiểm soát chặt chẽ việc người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và mẫu nhà đã được thẩm duyệt.

- Hướng dẫn, giám sát việc người dân tự xây dựng nhà ở tuân thủ mẫu nhà đã được thẩm duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan; đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của dự án đối với khu vực xung quanh.

- Cập nhật điều chỉnh tuyến đường từ nút giao N86 đến nút giao N100, tiếp giáp với tuyến đường đã đầu tư kết nối từ Quốc lộ 6 vào Khu công nghiệp Nhuận Trạch. Điều chỉnh không thực hiện quy hoạch các tuyến đường: Từ nút giao N54-N55-N57, tuyến đường từ nút (N59-N55) và tuyến nối từ nút N55 giao với đoạn (N53-N56) trong quá trình tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Lương Sơn và khu vực mở rộng cập nhật các nội dung có liên quan, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định theo như nội dung Văn bản số 1556/UBND-KTN ngày 08/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

5. Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest 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 Lương 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 Lương Sơn, Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.V.Chương;
- Các Sở: TC, KH&ĐT;
- Cục Thuế tỉnh Hòa Bình;
- Thanh tra tỉnh;
- Công an tỉnh;
- CTCP Đô thị Nam Sơn Invest;
- Chánh VPUBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Chương