

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: *3077* /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *30* tháng *10* năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây muong Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 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 tháng 01 năm 2013 về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 13/2022/QĐ-UBND ngày 01/4/2022 của UBND tỉnh về việc quy định các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Thông báo số 369-TB/BCSD ngày 03/10/2023 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại phiên họp ngày 03/10/2023;

Xét văn bản số 244/2023/VH-TMPT/DA4 ngày 27/6/2023 của Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân về việc đề nghị phê duyệt khu vực chuyển quyền sử dụng đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây muong Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2379/TTr-SXD ngày 19/9/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Tây hướng Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới với các nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư, Chủ đầu tư dự án.

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân.

2. Địa điểm, quy mô sử dụng đất của dự án.

- Địa điểm: phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

- Diện tích sử dụng đất của dự án: 9,969 ha.

- Tổng diện tích đất ở: 42,971.4 m². Tổng số lô đất ở: 251 lô đất ở.

3. Khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi đã đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật: Tổng cộng 206 lô, với tổng diện tích là 32.213,38m², chiếm 74,96% đất ở toàn dự án.

Bảng thống kê chi tiết các lô đất ở cụ thể như sau:

TT	Khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng	Số lô đất	Diện tích (m ²)
	Tổng	206	32,213.38
1	Đất ở biệt thự	7	2,571.55
	Từ lô BT3.1-BT3.5, BT1.1, BT2.9		
2	Đất ở liền kề	199	29,641.83
	Từ lô OM1.2- OM1.23	22	3,140.00
	Từ lô OM2.2-OM2.25	24	3,416.26
	Từ lô OM3.2-OM3.22	21	3,373.28
	Từ lô OM4.1-OM4.16	16	2,241.97
	Từ lô OM5.1-OM5.16	16	2,242.03
	Từ lô OM6.1-OM6.18	18	2,532.02
	Từ lô OM7.1-OM7.18	18	2,501.94
	Từ lô OM8.1-OM8.11	11	2,146.92

Từ lô OM9.2-OM9.31	30	4,778.22
Từ lô OM10.1-OM10.12	12	2,012.00
Từ lô OM11.2-OM10.12	11	1,257.19

(Sơ đồ vị trí các lô đất tại Khu nhà ở thương mại phía Tây muong Phóng Thủy, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới kèm theo)

Điều 2. Yêu cầu trách nhiệm đối với Chủ đầu tư và trách nhiệm của cơ quan nhà nước có liên quan:

1. Yêu cầu trách nhiệm đối với Chủ đầu tư:

1.1. Khi thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở, chủ đầu tư phải cung cấp thiết kế mẫu nhà ở (thiết kế cơ sở phần nhà ở) đã thẩm định và phê duyệt tương ứng với thửa đất cho người dân và yêu cầu người dân phải có cam kết xây dựng nhà ở theo mẫu đã cung cấp đảm bảo tiến độ theo quy định của pháp luật; yêu cầu người dân khi khởi công xây dựng nhà ở phải gửi thông báo đến UBND thành phố Đồng Hới, UBND phường Bắc Lý theo dõi, quản lý theo quy định.

1.2. Tổ chức quản lý kiến trúc nhà ở và việc sử dụng, bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở riêng lẻ theo đúng nội dung dự án được phê duyệt.

1.3. Gửi hồ sơ thiết kế mẫu nhà ở (thiết kế cơ sở phần nhà ở) đã thẩm định và phê duyệt: cho Sở Xây dựng (bản PDF) để công khai thông tin trên trang thông tin điện tử; gửi cho UBND thành phố Đồng Hới, UBND phường Bắc Lý để theo dõi, quản lý.

2. Trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương.

2.1. Sở Xây dựng: Công khai trên trang thông tin điện tử về các thông tin của dự án, thiết kế mẫu nhà ở (thiết kế cơ sở phần nhà ở) của dự án;

Phối hợp với UBND thành phố Đồng Hới, UBND phường Bắc Lý kiểm tra, giám sát chặt chẽ người dân tự xây dựng nhà ở đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, giấy phép xây dựng.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Căn cứ quy định của pháp luật về Đất đai và pháp luật khác để tham mưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2.3. UBND thành phố Đồng Hới : Chỉ đạo phòng, đơn vị có chức năng quản lý trật tự xây dựng giám sát, kiểm tra việc xây dựng nhà ở của người dân trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch và thiết kế mẫu nhà ở (thiết kế cơ sở phần nhà ở) đã được thẩm định và phê duyệt.

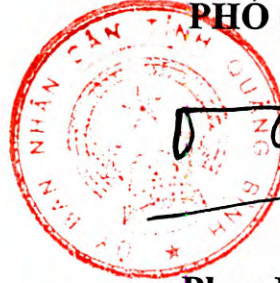
2.4. UBND phường Bắc Lý: Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở của người dân trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch và thiết kế mẫu nhà ở (thiết kế cơ sở phần nhà ở) đã được thẩm định và phê duyệt. Kịp thời báo cáo UBND thành phố Đồng Hới giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trong dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Đồng Hới; UBND phường Bắc Lý; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan; Công ty Cổ phần Thương mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Mạnh Hùng