

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-CN

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

V/v công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện Dự án Khu dân cư mới xã Yên Trường, huyện Yên Định.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Yên Định.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 5881/SXD-QLN ngày 30/8/2023 về việc đề nghị công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện tại Dự án Khu dân cư mới xã Yên Trường, huyện Yên Định (kèm theo ý kiến tham gia của Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông vận tải, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Viện Quy hoạch - Kiến trúc); UBND tỉnh công bố công khai các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện Dự án Khu dân cư mới xã Yên Trường, huyện Yên Định theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi bổ sung tại Khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ) với các nội dung như sau:

### **1. Thông tin về dự án**

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Yên Trường, huyện Yên Định đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 17/3/2022 với các nội dung chính:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Yên Trường, huyện Yên Định. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu và trường THPT Yên Định 2; phía Nam giáp nhánh sông cụt (hồ Cự Mã Giang); phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu; phía Tây giáp đường và khu dân cư hiện hữu.

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 66.597,7m<sup>2</sup> (6,66ha).

- Quy mô dân số: Khoảng 800 người.

- Tính chất: Là khu dân cư phát triển đô thị mới với hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được đầu tư đồng bộ, hiện đại đảm bảo các tiêu

chí của đô thị loại V.

- Chức năng: Gồm các khu ở; công trình công cộng, sinh hoạt cộng đồng; hệ thống công viên, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe ...

- Tổng số lô đất ở là 165 lô (bao gồm: 22 lô đất ở dạng biệt thự, 143 lô đất ở dạng liên kề).

**2.** Các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án gồm 96 lô đất ở (77 lô đất ở liên kề và 19 lô đất ở dạng nhà biệt thự) theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, trừ 66 lô đất ở liên kề và 03 lô đất ở biệt thự nằm tại mặt tiền các tuyến đường nêu tại Mục 3 của văn bản này.

Việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở phải đáp ứng các quy định pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, khoản 7 Điều 4 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 4 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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) và quy định pháp luật khác liên quan.

**3.** Khu vực không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền bao gồm 66 lô đất ở liên kề và 03 lô đất ở biệt thự nằm tại mặt tiền các tuyến đường có ký hiệu N1, D1, D3 và D4; cụ thể như sau:

- Tuyến đường ký hiệu N1 gồm 45 lô đất ở dạng nhà ở liên kề: LK-02 gồm 16 lô từ lô số 01 đến lô số 16; LK-04 gồm 10 lô từ lô số 01 đến lô số 10; LK-06 gồm 19 lô từ lô số 01 đến lô số 19.

- Tuyến đường ký hiệu D1 gồm 13 lô đất ở dạng nhà ở liên kề: LK-01 từ lô số 01 đến lô số 13.

- Tuyến đường ký hiệu D3 gồm 07 lô đất ở dạng nhà ở liên kề và 02 lô đất ở dạng nhà ở biệt thự: lô số 23 của LK-03; lô số 01 của LK-05; lô số 17 của LK-02; LK-04 từ lô số 17 đến lô số 20; lô số 12 của BT-01 và lô số 01 của BT-02.

- Tuyến đường ký hiệu D4 gồm 01 lô đất ở dạng nhà ở liên kề và 01 lô đất ở dạng nhà ở biệt thự: Lô 21 của LK- 05 và lô số 10 của BT-02.

*(Chi tiết tại bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới xã Yên Trường, huyện Yên Định đã được phê duyệt).*

**4.** Giao UBND huyện Yên Định: Trước khi lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án phải tổ chức rà soát các nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết (về tài sản công, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu vực, đấu nối đường nhánh từ dự án vào đường khu vực, đảm bảo về PCCC, vệ sinh, môi trường, xử lý

nước thải, rác thải...) đảm bảo phù hợp với các quy hoạch được duyệt và tuân thủ các quy định của pháp luật; gửi báo cáo về Sở Kế hoạch và Đầu tư.

**5. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, UBND huyện Yên Định và các cơ quan, đơn vị có liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm triển khai thực hiện các công việc có liên quan đảm bảo theo quy định của pháp luật./.**

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở: TC, KHĐT, GTVT;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, CNTT, CN.

(Nha-o-M116).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**