

**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 tại Khu đô thị Newhouse City (giai đoạn 1), huyện Hoằng Hóa.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân huyện Hoằng Hóa.

Trên cơ sở báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 7481/SXD-QLN ngày 27/10/2023 về việc 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 đô thị Newhouse City (giai đoạn 1), huyện Hoằng Hóa; Ủy ban nhân dân 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 các dự án đầu tư Khu đô thị Newhouse City (giai đoạn 1), huyện Hoằng Hóa theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 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:

Dự án Khu đô thị Newhouse City (giai đoạn 1), huyện Hoằng Hóa thực hiện trên cơ sở là một phần của đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu đô thị Newhouse City được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2447/QĐ-UBND ngày 10/7/2023 và thuộc danh mục các dự án đầu tư có sử dụng đất được giao triển khai trên địa bàn tỉnh năm 2021 (đợt 4), tại Công văn số 19510/UBND-THKH ngày 09/12/2021 của UBND tỉnh. Ranh giới thực hiện dự án: Phía Đông giáp đất nông nghiệp; phía Tây giáp đất nông nghiệp và đường Quốc lộ 1A; phía Nam giáp sông Gông, đất nông nghiệp; phía Bắc giáp đất nông nghiệp;

- Quy mô sử dụng đất: Khoảng 49,85 ha;

2. Các khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án: 662 lô đất ở (trừ 685 lô đất ở liền kề nằm tại mặt tiền các tuyến đường và khu vực nêu tại Mục 3 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 tại dự án bao gồm 685 lô đất ở (662 lô đất ở dạng nhà liền kề và 23 lô đất ở dạng nhà biệt thự). Cụ thể:

- 74 lô liền kề có mặt tiền tiếp giáp đường phía Đông khu đất thực hiện dự án (kí hiệu mặt cắt 1-1, bề rộng đường 56,0m), gồm: từ lô đất có kí hiệu II.A.LK-17:05 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK-17:10; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK-18:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK-18:08; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK-19:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK-19:06; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 01:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 01:06; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 02:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 02:09; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 03:01 đến II.B.LK- 03:07; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 04:01 đến II.B.LK- 04:09; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 05:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 05:06; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 06:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 06:05; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 07:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 07:06; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 08:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 08:06;

- 64 lô liền kề có mặt tiền tiếp giáp đường phía Bắc khu đất thực hiện dự án (kí hiệu mặt cắt 2-2, bề rộng đường 36,0m), gồm: từ lô đất có kí hiệu đất có kí hiệu II.A.LK- 30:01 đến lô đất có kí hiệu đất có kí hiệu II.A.LK- 30:07; từ lô đất có kí hiệu đất có kí hiệu II.A.LK- 31:01 đến lô đất có kí hiệu đất có kí hiệu II.A.LK- 31:04; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 32:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 32:04; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 33: 01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 33: 04; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 34: 01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 34:07; từ lô đất có kí hiệu lô đất có kí hiệu II.A.LK- 35:01 đến lô đất có kí hiệu lô đất có kí hiệu II.A.LK- 35:07; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 36:01 đến lô đất có kí hiệu lô đất có kí hiệu II.A.LK- 36:08; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 37:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 37:08; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 38:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 38:08; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 39:01 đến đất có kí hiệu II.A.LK- 39:07;

- 81 lô liền kề có mặt tiền tiếp giáp đường khu vực theo hướng Đông - Tây (kí hiệu mặt cắt 4A - 4A, bề rộng đường 35,0m), gồm: từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 20:06 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 20:10; từ đất có kí hiệu II.A.LK- 21:06 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 21:10; từ đất có kí hiệu II.A.LK- 22:08 đến đất có kí hiệu II.A.LK- 22:14; từ đất có kí hiệu II.A.LK- 67:07 đến đất có kí hiệu II.A.LK- 67:12; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 68:10 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 68:18; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 69:10 đến lô đất có kí hiệu

II.A.LK- 69:18; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 70:07 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 70:12; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK-24:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK-24:07; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK-25:01 đến đất có kí hiệu II.B.LK-25:05; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK-26:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK-26:05; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK-33:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK-33:05; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK-34:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK-34:06; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK-35:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK-35:06;

- 85 lô liền kề và 23 lô biệt thự có mặt tiền tiếp giáp đường khu vực theo hướng Bắc - Nam (kí hiệu mặt cắt 4B - 4B, bề rộng đường 25,0m), gồm: từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 15:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 15:05; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 16:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 16:08; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 17:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 17:04; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 24:06 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 24:10; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 25:08 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 25:14; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 26:06 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 26:10; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 27:06 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 27:10; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 28:08 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 28:14; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 29:06 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 29:10; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 50:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 50:05; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 51:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 51:07; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 52:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 52:05; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 53:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 53:05; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 54:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 54:07; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 55:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 55:05; từ lô đất có kí hiệu II.A.BT- 02:08 đến lô đất có kí hiệu II.A.BT- 02:25 và từ lô đất có kí hiệu II.A.BT- 03:01 đến lô đất có kí hiệu II.A.BT- 03:05;

- 69 lô liền kề có mặt tiền tiếp giáp tuyến đường khu vực 1 (có ký hiệu mặt cắt 5-5, bề rộng đường 20.5m), gồm: từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 40:06 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 40:10; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 41:08 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 41:14; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 42:06 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 42:10; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 64:06 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 64:10; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 65:08 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 65:14; từ lô đất có kí hiệu II.A.LK- 66:06 đến lô đất có kí hiệu II.A.LK- 66:10; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 09:06 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 09:10; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 10:06 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 10:10; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 11:08 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 11:14; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 36:06 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 36:10; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 37:09 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 37:16; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 38:06 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 38:10;

- 289 lô liền kề có mặt tiền tiếp giáp tuyến đường phân khu vực (có ký hiệu mặt cắt 6-6, bề rộng đường 17.5m), gồm: từ lô đất có kí hiệu II.A.LK-

II.B.LK- 36:05; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 37:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 37:08; từ lô đất có kí hiệu II.B.LK- 38:01 đến lô đất có kí hiệu II.B.LK- 38:05;

(Chi tiết theo Bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quy hoạch chi tiết khu đô thị Newhouse City, huyện Hoàng Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định Số 2447/QĐUBND ngày 10/7/2023).

4. Giao UBND huyện Hoàng Hóa:

- Rà soát, có văn bản đề nghị điều chỉnh tên và diện tích dự án phát triển nhà ở trên địa bàn huyện Hoàng Hóa tại Phụ lục II - “Bảng 2.1. Danh mục dự án kêu gọi đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị, khu dân cư”, thuộc Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021 - 2025 cho phù hợp; gửi Sở Xây dựng trước ngày 15/11/2023 để tham mưu, báo cáo UBND tỉnh.

- Khi lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, 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 tuân thủ các quy hoạch cấp trên và các quy định của pháp luật; gửi báo cáo về Sở Kế hoạch và Đầu tư để thẩm định theo quy định.

5. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND huyện Hoàng Hóa và các 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: KHĐT, TC, GTVT;
- Chánh VP, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh (để đăng tải);
- Lưu: VT, CNTT_(A.Hòa), CN.
(Nha-o-M140).

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



Mai Xuân Liêm