

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

Số: 2505 /UBND-KTN

V/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất
cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự
án Khu nhà ở Riverview Lương Sơn, thị
trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn

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

Hoà Bình, ngày 24 tháng 12 năm 2021

Kính gửi:

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Công văn số 5238/BXD-PTĐT ngày 16/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc phúc đáp Công văn số 2264/UBND-KTN ngày 29/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình;

Căn cứ Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình 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;

Xét báo cáo và đề xuất của Sở Xây dựng tại Công văn số 5045/SXD-QLN&TTBDS ngày 22/12/2021, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở Riverview Lương Sơn, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn;

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

1. Chấp thuận cho Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng nhà ở không thuộc các tuyến đường cảnh quan chính, dọc các tuyến đường cấp khu vực trở lên thuộc dự án Khu nhà ở Riverview Lương Sơn, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn; trên cơ sở phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Lương Sơn đến 2025 tầm nhìn đến 2035 tại Quyết định số 1763/QĐ-UBND ngày 14/9/2017, quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng, các quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc có liên quan.

2. 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.

3. Đối với 268 thửa đất thuộc Dự án, trong đó nhà biệt thự là 72 lô (tổng diện tích 18.288,0m²), nhà ở liền kề 196 lô (tổng diện tích là 19.083,0m²) 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 hoàn thành 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 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.

4. Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn và Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông 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.

5. 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 và các nội dung khác theo Khoản 5, Điều 6 Quyết định số 2540/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình 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.

6. 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 873 - Xây dựng công trình giao thông và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai thực hiện.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: TC, KH&ĐT;
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cục Thuế tỉnh;
- Công ty Cổ phần 873 - Xây dựng công trình giao thông;
- Lưu: VT, KTN (PMD).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Chương