

**UỶ BAN NHÂN DÂN
HUYỆN DIỄN CHÂU**

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

Số: 2398 /UBND- KT&HT
V/v đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở
và dịch vụ thương mại tại xã
Diễn Ngọc, huyện Diễn Châu

Diễn Châu, ngày 04 tháng 11 năm 2020

Kính gửi:

- Công ty TNHH Hải Vân (xóm Trung Hồng, xã Diễn Ngọc);
- Các phòng: Kinh tế & Hạ tầng, Tài nguyên & Môi trường,
Tài chính - Kế hoạch;
- UBND xã Diễn Ngọc.

Thực hiện Quyết định số 3834/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại xã Diễn Ngọc, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. UBND huyện yêu cầu:

1. Công ty TNHH Hải Vân (chủ đầu tư) :

- Thực hiện đầy đủ các nội dung tại Quyết định số 3834/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Nghệ An, về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại xã Diễn Ngọc, cụ thể:

+ Trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền, phải đảm bảo các nội dung: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 tại Quyết định số 3224/QĐ.UBND-XD ngày 28/7/2015; Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 6365/QĐ-UBND ngày 14/12/2016; Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Trường Mầm non thuộc dự án tại Quyết định số 5691/QĐ-UBND ngày 25/12/2018; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo cung cấp dịch vụ thiết yếu gồm điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải và các quy định khác có liên quan.

+ Phải giám sát, kiểm tra và chịu trách nhiệm đảm bảo việc xây dựng nhà ở của các hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tuân thủ quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt, thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan.



+ Thông báo cho các hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền phải thực hiện xây dựng nhà ở theo đúng quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch của dự án, thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan.

+ Hoàn thành tổng dự án đúng tiến độ theo quy định.

+ Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân khi hoàn thành xây dựng nhà theo đúng quy định.

- Tổng hợp đầy đủ các loại hồ sơ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt; Giấy phép Xây dựng, hồ sơ thiết kế cơ sở được duyệt... nộp tại UBND xã Diễn Ngọc và UBND huyện (tại phòng Kinh tế & Hạ tầng), mỗi cơ quan 01 bộ (trước ngày 10/11/2020) để lưu giữ và theo dõi quản lý.

- Thi công các hạng mục công trình tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo Nghị định 46/2015/NĐ-CP 12/05/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và các văn bản hướng dẫn khác có liên quan.

2. UBND xã Diễn Ngọc:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc người dân xây dựng nhà ở sau khi đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở, đảm bảo phù hợp với kiến trúc cảnh quan trong khu vực, chất lượng, an toàn xây dựng và bảo vệ môi trường

- Thường xuyên phổ biến, tuyên truyền, hướng dẫn và kiểm tra các tổ chức, cá nhân thực hiện các quy định của Nhà nước về quản lý trật tự xây dựng, để phát hiện, lập biên bản ngừng thi công, đình chỉ thi công xây dựng công trình và xử lý nghiêm minh, kịp thời các vi phạm trật tự xây dựng theo thẩm quyền, có trách nhiệm báo cáo với UBND huyện và cơ quan thẩm quyền liên quan để phối hợp xử lý theo quy định.

- Thông báo cho các hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền phải thực hiện xây dựng nhà ở theo đúng quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch của dự án, thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Các phòng: Kinh tế & Hạ tầng; Tài nguyên & Môi trường; Tài chính

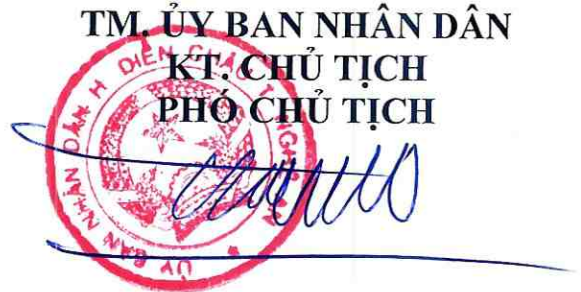
- Kế hoạch:

Theo chức năng nhiệm vụ phụ trách, quản lý, thường xuyên, kiểm tra, đơn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật.

UBND huyện Diễn Châu yêu cầu Công ty TNHH Hải Vân (chủ đầu tư), trưởng các phòng, ngành và thủ trưởng các đơn vị có liên quan nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh Nghệ An(để b/c);
- Các Sở: Xây dựng; TN&MT (để b/c);
- Thường trực Huyện ủy;
- CT.các PCT.UBND huyện;
- Cổng Thông tin điện tử huyện DC;
- Lưu: VT.



Lê Mạnh Hiên



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

Số: 3834 /QĐ.UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 30 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại dự án Khu nhà ở và dịch vụ thương mại tại xã Diễn Ngọc, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Xây dựng năm 2014; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

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

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3121/SXD-QLN ngày 27 tháng 10 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền đối với 335 lô đất (trên tổng số 753 lô đất của Dự án), cụ thể: 313 Lô đất tại Khu A (Lô -64 đến Lô -259; Lô -286 đến Lô -307; Lô -340 đến Lô -359; Lô -410 đến Lô -418; Lô -519 đến Lô -540; Lô -599 đến Lô -620 và Lô -698 đến Lô -719); 22 lô đất tại Khu B (Lô -732 đến Lô -753) tại dự án Khu nhà ở và dịch vụ thương mại xã Diễn Ngọc, huyện Diễn Châu đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 6365/QĐ-UBND ngày 14/12/2016 và phê duyệt Quy định quản lý đồ án quy hoạch tại Quyết định số 2519/QĐ.UBND ngày 29/7/2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Hải Vân (chủ đầu tư dự án) có trách nhiệm:

- Trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền, phải đảm bảo các nội dung sau: Hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm

cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; hoàn thành đầy đủ các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật;

- Phải giám sát, kiểm tra và chịu trách nhiệm đảm bảo việc xây dựng nhà ở của hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tuân thủ quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt, thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan;

- Hoàn thành tổng thể dự án đúng tiến độ theo quy định;

- Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân sau khi hoàn thành xây dựng nhà theo đúng quy định.

2. Giao UBND huyện Diên Châu: Giám sát chặt chẽ việc người dân xây dựng nhà ở sau khi đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt, kiểm soát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở, đảm bảo phù hợp với kiến trúc cảnh quan trong khu vực, chất lượng, an toàn xây dựng và bảo vệ môi trường.

3. Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng quy hoạch chi tiết, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch của dự án, thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định và các quy định của pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Diên Châu; Chủ tịch UBND xã Diên Ngọc, huyện Diên Châu; Các tổ chức, cá nhân liên quan và chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /ly

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PVP CN UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (H);



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



Lê Ngọc Hoa