Cơ quan:UBND tỉnh Quảng Bình
Giờ ký: 01/04/2022 17:28:06

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 13 /2022/QĐ-UBND	*Quảng Bình, ngày 01 tháng 4 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

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

UỶ 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 của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 28 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 08 tháng 12 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

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 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2015 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 quy định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 586/TTr-SXD ngày 29/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh: Quyết định này 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 trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

2. Đối tượng áp dụng: Các sở, ban, ngành cấp tỉnh; Ủy ban nhân dân các cấp; các nhà đầu tư, chủ đầu tư; các tổ chức, cá nhân liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng dự án nhà ở thương mại, khu đô thị.

Điều 2. Quy định cụ thể

Các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trong các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Vị trí thửa đất không nằm trong các khu vực sau: Mặt tiền tuyến đường có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, tuyến đường cảnh quan chính, tuyến đường trong khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; tuyến đường chính khu vực, tuyến đường có mặt cắt ngang từ 22,5m trở lên tại thành phố Đồng Hới và các phường thuộc thị xã Ba Đồn.

2. Đối với các dự án không có các tuyến đường nêu tại khoản 1 Điều này: Vị trí thửa đất không nằm tại mặt tiền tuyến đường được xác định là trục cảnh quan chính của dự án.

(Việc xác định các tuyến đường, khu vực nêu tại hoản 1, khoản 2 Điều này, căn cứ theo Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu, Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật).

3. Tỷ lệ diện tích đất xây dựng nhà ở trên diện tích đất ở (trừ diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội, nếu có) của mỗi dự án như sau:

a) Tối thiểu 25% tại các khu vực: Phía Đông đường Hồ Chí Minh tại thành phố Đồng Hới; các xã, phường giáp biển; xã Lương Ninh; phía Đông đường Quốc lộ 1 thuộc địa bàn các xã: Quảng Tùng, Lý Trạch, Hồng Thủy, Cam Thủy, Hưng Thủy, Sen Thủy; thuộc Quy hoạch chung Đô thị Dinh Mười và vùng phụ cận.

b) Tối thiểu 15% tại các khu vực: Phía Tây đường Hồ Chí Minh tại thành phố Đồng Hới; các phường thuộc thị xã Ba Đồn (trừ các phường giáp biển: Quảng Thọ, Quảng Phúc); các thị trấn và các khu vực quy hoạch phát triển đô thị khác.

c) Tối thiểu 10% đối với các khu vực còn lại.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

Hướng dẫn việc thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng.

Tham mưu UBND tỉnh vị trí cụ thể các thửa đất theo quy hoạch chi tiết được chuyển nhượng quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở; báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Cơ quan được giao nhiệm vụ làm bên mời thầu lựa chọn nhà đầu tư: Khi lập hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thương mại, khu đô thị, phải đưa vào tiêu chí ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư có đề xuất tỷ lệ xây dựng nhà ở cao hơn quy định trong hồ sơ mời thầu.

3. Chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại, khu đô thị: Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở, phải cung cấp hồ sơ thiết kế mẫu nhà ở (đã được thẩm định phê duyệt) của dự án cho người dân; người dân khi thực hiện việc xây dựng nhà ở trong dự án phải tuân thủ hồ sơ thiết kế mẫu của dự án.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 4 năm 2022

Điều 5. Trách nhiệm thực hiện

Chánh Văn phòng Uỷ ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Uỷ ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Ban Pháp chế, Ban KTNS HĐND tỉnh;
- Báo Quảng Bình; Đài PT&TH Quảng Bình;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

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

Phan Mạnh Hùng

