

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 44/4 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 31 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ trưởng 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 về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Thực hiện Văn bản số 126/BXD-PTĐT ngày 07/11/2019 của Bộ Xây dựng về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5096/TTr-SXD ngày 13/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận các vị trí được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trong dự án Khu dân cư Khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Đầu tư LBM làm chủ đầu tư, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.



2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư LBM (Tên cũ: Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp; Mã số doanh nghiệp: 0308783233; đăng ký lần đầu ngày 25/05/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 17, ngày 12/10/2019).

3. Địa điểm, diện tích dự án

Dự án Khu dân cư Khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai có quy mô diện tích khoảng 11.780,9m²; trong đó: diện tích đất nhà liên kế khoảng 9.820m², đất công viên cây xanh khoảng 352m², đất giao thông khoảng 1.608,9m².

4. Những vị trí được phép chuyển nhượng (54 lô)

Tên dãy		Tên lô được chuyển nhượng	Số lô	Đường QH tiếp giáp	Lộ giới (m)
Nhà phố liên kế	F1	Từ lô 27 đến lô 44	18	B4A	14
	F2	Từ lô 01 đến lô 18	18	B4A, H7	14, 14
		Từ lô 27 đến lô 44	18	B3, H7	14, 14
Tổng cộng			54		

5. Những vị trí chưa cho phép chuyển nhượng do phải xây dựng nhà ở (34 lô)

- Lô F1 gồm 26 lô (từ lô F1-01 đến lô F1-26).
- Lô F2 gồm 08 lô (từ lô F2-19 đến lô F2-26).

Điều 2. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Đầu tư LBM

1. Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sau khi dự án đã được thực hiện đầy đủ và tuân thủ các quy định của 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ; đảm bảo tuân thủ đúng các quy định pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan; Thực hiện nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở trong dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Lập Quy định về Điều lệ quản lý xây dựng dự án (quy định về: quy mô diện tích, mật độ xây dựng, số tầng, khoảng lùi; hồ sơ thiết kế mẫu nhà được duyệt,...); hoặc lập hồ sơ thiết kế hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về nhà ở và đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở cho người dân xây dựng nhà ở trong Dự án khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân xây dựng nhà ở;

Đồng thời phục vụ công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng, chất lượng công trình và trật tự xây dựng.

3. Các lô đất được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất để người dân xây dựng nhà ở phải được đầu tư xây dựng hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, bao gồm: Các công trình dịch vụ và các công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) 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 xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

4. Theo dõi và phối hợp cùng với các đơn vị liên quan kiểm tra giám sát đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người dân tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và các mẫu nhà của dự án được phê duyệt, hài hòa với cảnh quan khu vực.

Điều 3. Trách nhiệm của chính quyền địa phương

Tổ chức theo dõi và có trách nhiệm kiểm tra, giám sát đảm bảo việc xây dựng nhà ở người dân đúng theo quy hoạch chi tiết, thiết kế các mẫu nhà, thiết kế đô thị, quy định quản lý kiến trúc của dự án đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Long Bình Tân; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư LBM; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng KTN;
- Lưu: VT, KTN.

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



Trần Văn Vĩnh