

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 2251/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 30 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chấp thuận các vị trí được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt tại dự án Khu dân cư Bình Dương, 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 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ 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 đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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

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 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 2531/SXD-QLN-TTBDS ngày 12 tháng 6 năm 2024, Văn bản số 3359/SXD-QLN-TTBDS ngày 25 tháng 7 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận các vị trí được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy



hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt tại dự án Khu dân cư Bình Dương, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu dân cư Bình Dương.
2. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát.
3. Địa điểm, diện tích dự án

Tại phần diện tích đất ở liên kế thấp tầng khoảng 13.448 m² phía Đông dự án Khu dân cư Bình Dương, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (được điều chỉnh quy hoạch từ đất chung cư thành đất ở liên kế thấp tầng tại Quyết định số 2294/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

4. Những vị trí được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt (76 lô):

Loại nhà ở	Tên dãy	Tên lô được chuyển nhượng	Số lô	Đường quy hoạch tiếp giáp	Lộ giới (m)	
Nhà ở liên kế	L9	Từ lô 1 đến lô 3	03	N4; DC1	15; 14	
		Từ lô 23 đến lô 26	04	DC1	14	
		Từ lô 28 đến lô 32	05	DC1	14	
		Từ lô 35 đến lô 39	05	DC1	14	
	L10	Từ lô 1 đến lô 3	03	N4; DC2	15;14	
		Từ lô 7 đến lô 20	14	DC1	14	
		Từ lô 21 đến lô 24	04	DC2	14	
		Lô 26	01	DC2	14	
		Từ lô 29 đến lô 34	06	DC2	14	
	L11	Từ lô 1 đến lô 6	06	N4; DC2; DC3	15; 14; 14	
		Từ lô 7 đến lô 9	03	DC2	14	
		Từ lô 11 đến lô 17	07	DC2	14	
		Lô 19	01	DC2	14	
		Từ lô 20 đến lô 26	07	DC3	14	
		Lô 30	01	DC3	14	
	L12	Từ lô 1 đến lô 5	05	D3; N4	15; 15	
		Lô 7	01	N4; DC3	15; 14	
	Tổng cộng			76		

Điều 2. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát

1. Thực hiện dự án trong thời gian, tiến độ đã phê duyệt (đến hết tháng 8 năm 2026) theo nội dung tại Quyết định điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định pháp luật về xây dựng, không để kéo dài thời gian thực hiện dự án.

2. Thực hiện đầy đủ và tuân thủ các quy định của 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; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 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; đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản, nhà ở và các quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Chỉ được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có), các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan và đảm bảo các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô bán nền theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định khác có liên quan.

4. Theo dõi, đôn đốc, giám sát và tạo điều kiện cho bên nhận chuyển nhượng thực hiện việc xây dựng nhà ở bảo đảm tiến độ, theo đúng thiết kế, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng và theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đã ký kết giữa hai bên theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.

5. Chịu trách nhiệm về nội dung và tính pháp lý của các hồ sơ, tài liệu trình cơ quan thẩm quyền.

Điều 3. Trách nhiệm của Sở, ngành và chính quyền địa phương

1. Sở Xây dựng

a) Thực hiện kiểm tra việc xây dựng tại dự án tuân thủ thiết kế bản vẽ thi công đã thẩm định/giấy phép xây dựng đã cấp; kiểm tra công tác nghiệm thu theo thẩm quyền.

b) Theo dõi, kiểm tra, xử lý vi phạm thuộc lĩnh vực quản lý (nếu có) tại dự án theo thẩm quyền hoặc chuyển cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

Kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở theo đúng quy định của pháp luật



về đất đai và pháp luật khác liên quan; chỉ được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi chủ đầu tư thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa

Tổ chức theo dõi, kiểm tra, giám sát đảm bảo việc xây dựng nhà ở người dân đúng theo quy hoạch chi tiết được duyệt, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án (mẫu nhà; thực hiện các thủ tục xây dựng (nếu có)) 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 Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công thương; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình Tân; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát; 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 Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức