

Số: /QĐ-UBND

Sơn La, ngày

tháng 11 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án Khu đô thị Pốt Nọi, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La (đợt 1)**

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 về Quản lý đầu tư phát triển đô thị; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 Tờ trình số 443/TTr-SXD ngày 24/11/2023, Báo cáo bổ sung số 722/BC-SXD ngày 28/11/2023; Kết quả biểu quyết của Thành viên UBND tỉnh tại Phiên họp thứ 29, UBND tỉnh khóa XV (Thông báo số 516/TB-VPUB ngày 28/11/2023 của Văn phòng UBND tỉnh).*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án Khu đô thị Pốt Nọi, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La (đợt 1) với các nội dung chủ yếu như sau:

- Tên dự án:** Khu đô thị Pốt Nọi, phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La.
- Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần NTF Hoàng Phát.
- Địa điểm:** Phường Chiềng Cơi, thành phố Sơn La.

**4. Diện tích sử dụng đất của dự án:** 160.427m<sup>2</sup>.

**5. Tổng diện tích đất ở:** 54.138,7m<sup>2</sup>. Tổng số lô đất ở: 382 lô (trong đó: 114 lô đất ở nhà phố thương mại, 192 lô đất ở liền kề và 52 lô đất ở biệt thự).

**6. Khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi đã đầu tư hoàn thành hạ tầng kỹ thuật (đợt 1) gồm:** 337 lô đất ở (gồm: 114 lô đất ở nhà phố thương mại, 192 lô đất ở liền kề và 31 lô đất ở biệt thự) thuộc Dự án.

*(Chi tiết các lô đất ở tại Phụ lục kèm theo)*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Yêu cầu trách nhiệm đối với Chủ đầu tư:**

1.1. Công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

1.2. Tổ chức lập các mẫu thiết kế nhà ở trong Dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan; Khi thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở, chủ đầu tư phải cung cấp thiết kế mẫu nhà ở và yêu cầu người dân phải thực hiện cấp giấy phép xây dựng, trước khi khởi công xây dựng nhà ở phải gửi thông báo đến UBND thành phố Sơn La để theo dõi, quản lý theo quy định.

1.3. Giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, mẫu nhà ở và giấy phép xây dựng; Tổ chức quản lý kiến trúc nhà ở và việc sử dụng, bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở riêng lẻ theo đúng nội dung dự án được duyệt.

1.4. Tiếp tục đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở đảm bảo đúng theo tiến độ của Dự án được duyệt, đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực xung quanh Dự án; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, chủ đầu tư tiến hành nghiệm thu và bàn giao cho UBND thành phố Sơn La và các đơn vị có liên quan để quản lý và vận hành theo quy định của pháp luật.

### **2. Trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương:**

2.1. Sở Xây dựng: Phối hợp với Chủ đầu tư trong lập các mẫu thiết kế nhà ở; phối hợp với UBND thành phố Sơn La kiểm tra, giám sát chặt chẽ người dân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, mẫu nhà ở và giấy phép xây dựng.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Căn cứ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án, chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

2.3. UBND thành phố Sơn La: Phối hợp với Chủ đầu tư trong lập các mẫu

thiết kế nhà ở; chỉ đạo phòng, đơn vị có chức năng quản lý trật tự xây dựng thường xuyên kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở của người dân trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, mẫu nhà ở và giấy phép xây dựng. Kịp thời báo cáo UBND tỉnh giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trong dự án.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục trưởng Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Công ty cổ phần NTF Hoàng Phát; các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh uỷ, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Văn phòng UBND tỉnh (LĐVP; Phòng KT);
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Công ty CP NTF Hoàng Phát (03b);
- Lưu: VT, KT, Giang18b.

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

**Lê Hồng Minh**

## PHỤ LỤC

**Khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất  
dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở  
thuộc Dự án Khu đô thị Pô-tô Nội, phường Chiềng Cơi, tp Sơn La (đợt 1)**  
(Kèm theo Quyết định số           /QĐ-UBND ngày            /11/2023 của UBND tỉnh)

| TT | Kí hiệu | Số lượng | Số thứ tự các lô đất được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở |
|----|---------|----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | LK1     | 13       | Từ lô số 01 đến lô số 13                                                           |
| 2  | LK2     | 13       | Từ lô số 01 đến lô số 13                                                           |
| 3  | LK3     | 10       | Từ lô số 01 đến lô số 10                                                           |
| 4  | LK4     | 12       | Từ lô số 01 đến lô số 12                                                           |
| 5  | LK5     | 11       | Từ lô số 01 đến lô số 11                                                           |
| 6  | LK6     | 11       | Từ lô số 01 đến lô số 11                                                           |
| 7  | LK7     | 10       | Từ lô số 01 đến lô số 10                                                           |
| 8  | LK8     | 5        | Từ lô số 01 đến lô số 05                                                           |
| 9  | LK9     | 8        | Từ lô số 01 đến lô số 08                                                           |
| 10 | LK10    | 8        | Từ lô số 01 đến lô số 08                                                           |
| 11 | LK11    | 13       | Từ lô số 01 đến lô số 13                                                           |
| 12 | LK12    | 6        | Từ lô số 01 đến lô số 06                                                           |
| 13 | LK13    | 4        | Từ lô số 01 đến lô số 04                                                           |
| 14 | LK14    | 15       | Từ lô số 01 đến lô số 15                                                           |
| 15 | LK15    | 15       | Từ lô số 01 đến lô số 15                                                           |
| 16 | LK16    | 4        | Từ lô số 01 đến lô số 04                                                           |
| 17 | LK17    | 8        | Từ lô số 01 đến lô số 08                                                           |
| 18 | LK18    | 11       | Từ lô số 01 đến lô số 11                                                           |
| 19 | LK19    | 15       | Từ lô số 01 đến lô số 15                                                           |
| 20 | NP1     | 16       | Từ lô số 01 đến lô số 16                                                           |
| 21 | NP2     | 5        | Từ lô số 01 đến lô số 05                                                           |
| 22 | NP3     | 4        | Từ lô số 01 đến lô số 04                                                           |
| 23 | NP6     | 3        | Từ lô số 01 đến lô số 03                                                           |
| 24 | NP7     | 13       | Từ lô số 01 đến lô số 13                                                           |
| 25 | NP8     | 6        | Từ lô số 01 đến lô số 06                                                           |
| 26 | NP9     | 13       | Từ lô số 01 đến lô số 13                                                           |
| 27 | NP10    | 12       | Từ lô số 01 đến lô số 12                                                           |
| 28 | NP11    | 8        | Từ lô số 01 đến lô số 08                                                           |

|             |      |            |                          |
|-------------|------|------------|--------------------------|
| 29          | NP12 | 3          | Từ lô số 01 đến lô số 03 |
| 30          | NP13 | 8          | Từ lô số 01 đến lô số 08 |
| 31          | NP14 | 5          | Từ lô số 01 đến lô số 05 |
| 32          | NP15 | 6          | Từ lô số 01 đến lô số 06 |
| 33          | NP16 | 5          | Từ lô số 01 đến lô số 05 |
| 34          | NP17 | 7          | Từ lô số 01 đến lô số 07 |
| 35          | BT1  | 5          | Từ lô số 01 đến lô số 05 |
| 36          | BT3  | 2          | Từ lô số 01 đến lô số 02 |
| 37          | BT4  | 5          | Từ lô số 01 đến lô số 05 |
| 38          | BT5  | 5          | Từ lô số 01 đến lô số 05 |
| 39          | BT6  | 6          | Từ lô số 01 đến lô số 06 |
| 40          | BT7  | 2          | Từ lô số 01 đến lô số 02 |
| 41          | BT8  | 4          | Từ lô số 01 đến lô số 04 |
| 42          | BT9  | 2          | Từ lô số 01 đến lô số 02 |
| <b>Tổng</b> |      | <b>337</b> |                          |