

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành 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 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Phương Bắc tại Văn bản số 0504/CV-PB ngày 19/4/2024 về việc xem xét điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Đầu tư xây dựng HTKT khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam và Báo cáo số 0624/BC-PB ngày 19/4/2024 về tình hình thực hiện đầu tư dự án.

Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam và hồ sơ đề nghị của Công ty cổ phần Phương Bắc (*chủ đầu tư dự án*), Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

1. Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;
- Địa điểm thực hiện dự án: tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Phương Bắc;
- Địa chỉ trụ sở chính: Đường Lê Công Thanh, phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2. Các văn bản pháp lý liên quan đến dự án.

- Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại xã Lam Hạ, thị xã Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, tỷ lệ 1/500;
- Quyết định số 1340/QĐ-UBND ngày 31/10/2008 của UBND tỉnh Hà Nam về việc cho phép đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 của UBND tỉnh Hà Nam về việc thu hồi và giao đất cho Công ty cổ phần Phương Bắc để xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại, tại địa bàn xã Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 16/02/2009 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giá thu tiền sử dụng đất dự án xây dựng hạ tầng Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 28/10/2011 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái và thương mại dịch vụ Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của UBND tỉnh Hà Nam Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung một số hạng mục và tổng mức đầu tư của Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái và Thương mại dịch vụ Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 46/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của UBND tỉnh Hà Nam Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của UBND tỉnh Hà Nam Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Hà Nam về việc đính chính Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 28/9/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 04/6/2019 của UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận điều chỉnh Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Văn bản số 3893/UBND-GTXD ngày 29/12/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về chủ trương điều chỉnh cục bộ khu công viên cây xanh tập trung kết hợp Thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí và đính chính số liệu thuộc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 02/10/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc thu hồi, giao đất, điều chỉnh diện tích đất giao cho Công ty cổ phần Phương Bắc để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với khu đất ở giao đợt 2 và phương án giá đất cụ thể làm căn cứ xác định chênh lệch tiền sử dụng đất do điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 18/7/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Văn bản số 2017/UBND-GTXD ngày 08/7/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chuyên nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã xây dựng xong hạ tầng tại dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý.

3. Hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng.

Công ty cổ phần Phương Bắc đã được UBND tỉnh Hà Nam giao 275.292 m² đất tại phường Lam Hạ để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý theo Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 và Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 02/10/2020.

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư dự án (*Công ty cổ phần Phương Bắc*) tại văn bản số 0624/BC-PB ngày 19/4/2024 và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý thì chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt và dự án đầu tư được chấp thuận. Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đã được các cơ quan, đơn vị chức năng kiểm tra, nghiệm thu chấp thuận (*Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình tại văn bản số 2672/SXD-CCGD ngày 26/10/2023; Sở Công Thương thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình tại văn bản số 100/SCT-QLNL ngày 22/01/2021 và văn bản số 1241/SCT-QLNL ngày 01/9/2021; UBND thành phố Phủ Lý đã tổ chức kiểm tra, nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình như: san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cây xanh, cầu cống...*), đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; các thoả thuận, cung cấp các dịch vụ thiết yếu như: cấp điện, cấp nước, nước thải, rác thải, PCCC... đã được các cơ quan, đơn vị chức năng thoả thuận.

4. Về nghĩa vụ tài chính

Công ty cổ phần Phương Bắc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp các khoản tiền về đất vào ngân sách nhà nước (*có xác nhận của Chi cục thuế khu vực Phủ Lý – Kim Bảng tại văn bản số 1039/TB-CCTKV ngày 11/3/2023*) và đã nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp để thực hiện dự án (*có chứng từ nộp đủ số tiền theo Thông báo của Sở Tài chính Hà Nam tại văn bản số 2415/STC-QLNS ngày 12/10/2020*).

5. Về điều kiện chuyên nhượng quyền sử dụng đất, điều kiện kinh doanh bất động sản.

Công ty cổ phần Phương Bắc đã được UBND tỉnh Hà Nam giao 275.292 m² đất tại phường Lam Hạ để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý tại Quyết định số 1750/QĐ-UBND ngày 30/12/2008 và Quyết định số 1992/QĐ-UBND ngày 02/10/2020; chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được giao theo quyết định phê duyệt giá đất; đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Phương Bắc với tổng diện tích đất ở là 104.078 m², tại 267 thửa đất, thời hạn sử dụng đất đến ngày 31 tháng 10 năm 2058. Hiện trạng khu đất dự án không có tranh chấp.

Vị trí các thửa đất, lô đất Công ty cổ phần Phương Bắc đề nghị được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại các vị trí, khu vực được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận cho Công ty cổ phần Phương Bắc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án tại văn bản số 2017/UBND-GTXD ngày 08/7/2020.

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án; kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì Công ty cổ phần Phương Bắc đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở với diện tích 61.259,5m² đất ở đô thị tại 49 thửa đất với 400 lô đất theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị sinh thái và dịch vụ thương mại Lam Hạ, thành phố Phủ Lý.

(Có danh sách các thửa đất, lô đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo).

6. Công ty cổ phần Phương Bắc có trách nhiệm:

- Tiếp tục phối hợp với UBND thành phố Phủ Lý sớm hoàn thiện giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích 48 m² đất còn lại của dự án (tại vị trí công trình hè đường theo quy hoạch chi tiết của dự án) theo quy định;

- Thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất để tự làm nhà ở theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt đối với các thửa đất, lô đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

- Nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc cung cấp hồ sơ cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định khi thực hiện việc chuyển nhượng; gửi hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý (qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa thành phố Phủ Lý) để thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

7. Giao cho Trung tâm Thông tin, dữ liệu và phát triển Quỹ đất thuộc Sở

Tài nguyên và Môi trường Hà Nam đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam.

Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh chỉ đạo đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của UBND tỉnh Hà Nam.

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam thông báo đề Công ty cổ phần Phương Bắc biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Công ty cổ phần Phương Bắc (*để thực hiện*);
- VP UBND tỉnh Hà Nam (*để đăng công khai*);
- Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam
- VPĐKĐĐ tỉnh Hà Nam; Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Phủ Lý;
- Trung tâm Thông tin, DL và PTQĐ (*để đăng công khai*);
- Lưu: VT, QH.

GIÁM ĐỐC

Phạm Chí Thống