

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng 7 năm 2024

THÔNG BÁO

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: 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; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ 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 Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - Công ty TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 tại văn bản số 05/CV-LD1.3.DT10 ngày 25/07/2024 về việc điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Dự án: ĐTXD Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 và Báo cáo tình hình thực hiện dự án số 03/BC-LD1.3.DT10 ngày 25/7/2024 của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - Công ty TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6.

Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 tại phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên và hồ sơ đề nghị của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - Công ty TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 (*nhà đầu tư dự án*), Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

1. Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - Công ty TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6.

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tiên Nội thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

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

- Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị tại lô 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 1270/QĐ-UBND ngày 29/6/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 (*Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án là Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - Công ty TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6*);

- Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 05/3/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc thu hồi đất và giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH Kim Thành, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 để đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, tại phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH Kim Thành, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 để đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, tại phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 7 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH Kim Thành, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, tại phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên;

- Công văn số 1826/UBND-GTXD ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

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

Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - Công ty TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3 DT10 theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 theo dự án đã được chấp thuận với tổng diện tích 54.373,2 m²; trong đó: giao đất đợt 1 là 50.061 m² (tại Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 17/9/2021); giao đất đợt 2 là 4.312,2 m² (tại Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 18/3/2022).

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư dự án tại văn bản số 03/BC-LD1.3.DT10 ngày 25/7/2024 thì Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - Công ty TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 đã hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng dự án và đã được các cơ quan chức năng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình của dự án (*Sở Xây dựng Hà Nam thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Đường giao thông (công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng) tại văn bản số 2065/SXD-CCGD ngày 26/7/2024, Sở Công thương thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng (hạng mục cấp điện) tại văn bản số 19/TB-SCT ngày 17/7/2024, UBND thị xã Duy Tiên nghiệm thu hoàn thành công trình: Giao thông - San nền - Hạ tầng kỹ thuật công trình thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 ngày 25/7/2024; Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy tại văn bản số 94/NT-PCCC ngày 2/07/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép môi trường tại Văn bản số 1874/GPMT-STN&MT ngày 19/7/2024) và tại thực địa khi kiểm tra tại dự án đã có kết nối với hạ tầng giao thông chung của khu vực; Dự án đã thực hiện các thoả thuận, cung cấp các dịch vụ với các đơn vị như: nước sạch, điện.*

4. Về nghĩa vụ tài chính:

Ngày 7/4/2022 UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số 459/QĐ-UBND phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 thực hiện Dự án đầu tư xây

dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, tại phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên với tổng số 212 lô đất ở tại dự án với tổng diện tích 23.715 m².

Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH Kim Thành, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở được giao có thu tiền sử dụng đất và đã được phê duyệt giá đất (*theo xác nhận của Chi cục thuế khu vực Duy Tiên - Lý Nhân tại văn bản ngày 7/12/2022*), hoàn thành nộp tiền 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 vào ngân sách Nhà nước (*theo thông báo của Sở Tài chính tại văn bản số 1847/STC-QLNS ngày 21/9/2021 và số 632/STC-QLNS ngày 27/4/2022*).

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

- Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - Công ty TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất; đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/11/2023 với tổng diện tích là 23.715 m² đất ở tại 212 thửa đất với thời hạn sử dụng đất đến ngày 17/9/2071.

- Nhà đầu tư đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho người dân tự xây dựng nhà ở với tổng diện tích là 16.443 m² tại 153 thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, tại phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên là vị trí các lô đất Nhà đầu tư dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Văn bản số 1826/UBND-GTXD ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh.

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án; hiện trạng sử dụng đất và các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH Kim Thành, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 đủ điều kiện được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết dự án đối với 153 thửa đất, tổng diện tích 16.443 m² đất ở trong tổng số 212 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/11/2023 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị tại lô đất 1.3.DT10 theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Duy Tiên đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, tại phường Tiên Nội, thị xã Duy Tiên.

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

6. Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - Công ty TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 có trách nhiệm:

- Thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất, lô đất được chuyển nhượng nêu trên để tự xây dựng nhà ở và phải quản lý kiến trúc mặt ngoài các công trình nhà ở do người dân tự xây dựng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và thiết kế đô thị của dự án được phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật.

- Nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc cung cấp hồ sơ cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở theo quy định khi thực hiện việc chuyển nhượng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tiếp tục hoàn thành việc đầu tư dự án, xây dựng công trình còn lại của dự án để đảm bảo đủ điều kiện chuyển nhượng các thửa đất còn lại thuộc dự án.

7. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm

- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định;

- Chính lý hồ sơ địa chính và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

8. 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 để Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long - Công ty TNHH Kim Thành - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Liên danh Công ty CP Đầu tư phát triển và Xây dựng Thăng Long, Công ty TNHH Kim Thành, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 (thực hiện);
- Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam;
- VP UBND tỉnh Hà Nam (để đăng công khai);
- Trung tâm Thông tin, dữ liệu và Phát triển quỹ đất (để đăng công khai);
- VP đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên;
- Lưu: VT, QH.

GIÁM ĐỐC

Phạm Chí Thống