

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng 03 năm 2023

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 ĐTXD
Khu đô thị mới Tây Phù Vân, 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;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam tại văn bản số 05/CV-LD ngày 7/03/2023 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 Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý và Báo cáo về tình hình thực hiện dự án tại báo cáo số 02/BC-LD ngày 07/03/2023 của Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam.

Sau khi kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất, công trình của Dự án ĐTXD Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như sau:

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

- Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt đồ án thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 2244/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 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 đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý (*Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án là Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần Đầu tư Đông Á Land*);

- Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land để đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, tại xã Phù Vân và phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1157/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land để đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 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 TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tây Phù Vân, tại xã Phù Vân và phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc công nhận Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Công văn số 3428/UBND-GTXD ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận các vị trí xây dựng nhà ở và vị trí được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết Dự án ĐTXD Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Thông báo số 130/SXD-CCGD ngày 18/01/2023 của Sở xây dựng tỉnh Hà Nam về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

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

Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý theo dự án đã được chấp thuận với tổng diện tích 117.857 m²; trong đó: giao đất đợt 1 là 112.483 m² (*tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 08/01/2021*) và giao đất đợt 2 là 5.374 m² (*tại Quyết định số 1157/QĐ-UBND ngày 08/7/2021*).

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư dự án tại văn bản số 03/CV-LD ngày 08/02/2023 và kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của sở Xây dựng Hà Nam tại văn bản số 130/SXD-CCGD ngày 31/12/2022 thì đến thời điểm hiện nay Chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng của dự án, bao gồm: san lấp mặt bằng; xây dựng đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện và chiếu sáng, cây xanh cảnh quan theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận; đã có các thỏa thuận đấu nối giao thông, PCCC, bảo vệ môi trường, các dịch vụ cung cấp về điện, nước... Đến nay còn 13.870 m² đất thuộc dự án chủ đầu tư chưa được giao đất, do còn 330 m² đất chưa giải phóng xong mặt (*theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án thì vị trí chưa GPMB là một phần lô đất công cộng (trường mầm non)*) và 13.540 m² đất đã giải phóng xong mặt bằng (*theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án thì vị trí đã giải phóng mặt bằng là một phần lô đất ở (LK03), lô TMDV, công cộng (sinh hoạt cộng đồng)*), hiện chủ đầu tư đang làm thủ tục xin giao đất phần diện tích đã GPMB để đầu tư dự án.

Về cơ bản chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, PCCC và các dịch vụ thiết yếu như: cấp điện, cấp nước, thoát nước, nước thải...

3. Về nghĩa vụ tài chính:

Ngày 27/01/2022 UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số 147/QĐ-UBND phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân với tổng số 345 lô đất ở tại dự án.

Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của các cơ quan chức năng.

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

Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở tại Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2021 và Quyết định số 1157/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2021 và được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất ở là 38.545 m² tại 9 thửa đất với thời hạn sử dụng đất đến ngày 08/01/2071.

Theo chủ đầu tư dự án báo cáo thì hiện nay chủ đầu tư đang lập hồ sơ thiết kế mẫu nhà ở trình sở Xây dựng chấp thuận để cung cấp cho người dân xây dựng nhà ở khi thực hiện việc chuyển nhượng.

Theo báo cáo của chủ đầu tư về kết quả thực hiện đầu tư dự án đã được kiểm tra nghiệm thu và đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý; trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án; hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và các vị trí, khu vực được chấp thuận chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết Dự án thì Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân để xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết đối với 150 lô đất ở với diện tích 21.074 m² tại 8 thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý đã được cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật (*Có danh sách chi tiết các lô đất kèm theo*)

5. Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land có trách nhiệm:

- Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam (*chủ đầu tư dự án theo Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh Hà Nam*) tiếp tục phối hợp với UBND thành phố Phủ Lý trong việc hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với diện tích 330 m² đất còn lại; hoàn thiện thủ tục đất đai đối với diện tích còn lại của dự án và đầu tư hoàn thành công trình dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt và dự án đầu tư được chấp thuận.

- Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land:

+ Thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; cung cấp mẫu thiết kế nhà ở được chấp thuận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây nhà ở theo mẫu;

+ Làm thủ tục hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở theo quy định khi thực hiện việc chuyển nhượng, gửi hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố Phủ Lý (*qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa thành phố Phủ Lý*) để kiểm tra, trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

6. Giao cho Trung tâm Công nghệ thông tin 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 TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Lãnh đạo Sở: PGĐ sở PT (*để báo cáo*);
- Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land;
- VP UBND tỉnh Hà Nam (*để đăng công khai*)
- Trung tâm công nghệ TTTN&MT (*để đăng công khai*);
- VP đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam;
- Lưu: VT, QH.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lại Văn Minh