

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng 11 năm 2023

## 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  
Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc,  
tạ xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam**

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 Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội tại văn bản số 56/CV-NHN ngày 23/10/2023 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 hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam và Báo cáo số 68/2023/BC-NHN ngày 22/10/2023 về tình hình thực hiện đầu tư dự án.

Sau khi kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

**1. Thông tin chung về dự án:**

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên.

- Chủ đầu tư: Tổng Công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội.

Địa chỉ trụ sở chính: Cụm công nghiệp Cầu Giát, xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

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

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

- Quyết định số 1127/QĐ-UBND ngày 24 tháng 07 năm 2017 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mộc Bắc, huyện Duy Tiên;

- Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2018 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Mộc Bắc, huyện Duy Tiên;

- Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 02 tháng 04 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, huyện Duy Tiên;

- Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc tại xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 15 tháng 01 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và Đô thị Nam Hà Nội khi thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc tại xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên;

- Văn bản số 1994/UBND-GTXD ngày 16 tháng 10 năm 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 dân cư xã Mộc Bắc thị xã Duy Tiên.

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

Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội được UBND tỉnh Hà Nam giao 79.822,4 m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên theo Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc theo dự án được chấp thuận. Diện tích đất còn lại của dự án là 1.223 đến nay chủ đầu tư đang hoàn thiện thủ tục xin giao đất theo quy định; theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt thì thuộc một phần lô đất cây xanh và đất giao thông và đã được đầu tư xây dựng.

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc tại xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên của chủ đầu tư dự án tại văn bản 68/2023/BC-NHN ngày 22/10/2023 và kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên theo Thông báo số 1285/SXD-CCGD ngày 08/6/2022 của Sở Xây dựng Hà Nam và hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng của dự án, thì chủ đầu tư đã thực hiện đầu tư xây dựng các công trình của dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt và dự án đầu tư được chấp thuận, bao gồm: san lấp mặt bằng; xây dựng đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, PCCC... (các hạng mục công trình hạ tầng đã được các cơ quan, đơn vị chức năng kiểm tra, nghiệm thu xác nhận); hiện trạng đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu như: cấp điện, cấp nước, ... (có văn bản thỏa thuận cung cấp các dịch vụ của các đơn vị chức năng).

### **4. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được giao**

Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội được UBND tỉnh Hà Nam giao là 34.989,8 m<sup>2</sup> đất ở theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất tại khu đất dự án đầu tư xây dựng Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc

Bắc tại xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên đất theo Quyết định số 1577/QĐ-UBND ngày 06/8/2020 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/6/2022 .

Theo Quyết định số 86/QĐ-UBND Ngày 15/01/2021 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội khi thực hiện Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc tại xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên đối với diện tích giao đất ở là 34.989,8 m<sup>2</sup> với 329 lô đất ở tại dự án.

Theo thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan Thuế thì Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội đã nộp đủ số tiền sử dụng đất đối với diện tích 34.989,8 m<sup>2</sup> đất ở được giao (có văn bản xác nhận ngày 24/5/2022 của Chi cục Thuế khu vực Duy Tiên-Lý Nhân) và đã nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa đối với diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa (có chứng từ nộp đủ số tiền theo văn bản thông báo nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa tại văn bản số 2034/STC-QLNS ngày 17/8/2020 của Sở Tài chính Hà Nam).

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

- Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội 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 hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc tại xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên; đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/6/2022 tại 09 thửa đất với thời hạn sử dụng đất đến ngày 06 tháng 8 năm 2070.

- Về vị trí khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở: Theo văn bản số 1994/UBND-GTXD ngày 16/10/2023 UBND tỉnh Hà Nam v/v 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 dân cư xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên thì chủ đầu tư dự án đã được chấp thuận được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch đối với các lô đất ở của dự án (trừ các lô đất nằm tại mặt tiền tuyến đường huyện ĐH01 phía Tây Bắc dự án (tuyến N1 có mặt cắt 15,5m) khi đáp ứng các quy định của pháp luật về điều kiện chuyển quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán. Vị trí, diện tích 33.719,9 m<sup>2</sup> đất ở tại dự án chủ đầu tư xin được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người mua để tự xây dựng nhà ở đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội

Trên cơ sở Báo cáo của chủ đầu tư về kết quả thực hiện đầu tư dự án đã được kiểm tra nghiệm thu kèm theo các tài liệu có liên quan đất đai của dự án; kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên theo Thông báo số 1285/SXD-CCGD ngày

08/6/2022 của Sở Xây dựng Hà Nam và vị trí khu vực được chấp thuận chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo văn bản số 1994/UBND-GTXD ngày 16/10/2023 của UBND tỉnh Hà Nam thì Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội đáp ứng điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch tại Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư xã Mộc Bắc, tại xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam theo quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ với diện tích 33.719,9 m<sup>2</sup> đất ở tại 9 thửa đất. Trong đó: 32.302,9 m<sup>2</sup> đất tại các thửa đất số: 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, Tờ bản đồ PL8 với 307 lô đất theo quy hoạch và 1.417 m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ PL3 với 12 lô đất theo quy hoạch.

*(Có danh sách các thửa đất, lô đất kèm theo)*

**6. Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội** có trách nhiệm:

- Hoàn thiện thủ tục giao đất đối với diện tích 1.223 m<sup>2</sup> đất còn lại của dự án theo quy định.

- Thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất 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, gửi hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên *(qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa thị xã Duy Tiên)* để thực hiện 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 theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam thông báo để Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh *(để báo cáo)*;
- Giám đốc sở TN&MT;
- Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội *(để thực hiện)*;
- 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 VPĐK đất đai thị xã Duy Tiên;
- Lưu: VT, QH.

**GIÁM ĐỐC**

**Phạm Chí Thống**

