

Số: 281 /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày 23 tháng 02 năm 2022

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 hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, huyện Duy Tiên (nay là thị xã Duy Tiên) do Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 làm chủ đầu tư dự án

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;

Căn cứ Quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND tỉnh Hà Nam về việc Quyết định chấp thuận Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, huyện Duy Tiên;

Căn cứ Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc tại phường Hòa Mạc, phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên;

Căn cứ Thông báo số 255/SXD-CCGD ngày 08/02/2022 của Sở xây dựng tỉnh Hà Nam thông báo về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, huyện Duy Tiên (nay là thị xã Duy Tiên).

Theo đề nghị của Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 tại văn bản số 01/CV-LD ngày 11/02/2022 về đề nghị cấp GCNQSD đất cho khách hàng thuộc dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, huyện Duy Tiên (nay là thị xã Duy Tiên) và Báo cáo kết quả hoàn thành dự án của Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 tại văn bản số 30/BC-LD ngày 09/02/2022.

Sau khi kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất, công trình của Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Hòa Mạc, huyện Duy Tiên (nay là thị xã Duy Tiên), Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như sau:

I. Thông tin về Dự án

1. Tên dự án: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên.

2. Địa điểm thực hiện dự án: phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

3. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6.

- Công ty TNHH Kim Thành: Địa chỉ trụ sở chính tại Tổ dân phố Phúc Thành, phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

- Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6: Địa chỉ trụ sở chính tại Tổ 14, phường Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

II. Hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án

1. Về đầu tư các công trình của dự án

Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 (*chủ đầu tư dự án*) được UBND tỉnh quyết định giao (đợt 1) 74.715 m² đất tại thị xã Duy Tiên (*Trong đó: tại phường Hòa Mạc là 71.933 m²; tại phường Châu Giang là 2.782 m²*) để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc và giao cho Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 diện tích 3.0410,2 m² đất ở tại khu đất dự án theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 22/01/2020.

Theo báo cáo kết quả hoàn thành dự án của chủ đầu tư dự án tại văn bản số 30/BC-LD ngày 09/02/2022 và kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của sở Xây dựng Hà Nam tại văn bản số 255/SXD-CCGD ngày 08/02/2022 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, đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, cấp điện và chiếu sáng, trồng cây xanh theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và dự án được chấp thuận. Tuy nhiên đến nay còn 554 m² đất chưa giải phóng xong mặt bằng nên phần hạ tầng kỹ thuật từ điểm kết nối với đường QL 38 đến điểm đầu dãy LK19 theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án chưa hoàn thành xây dựng hạ tầng (*còn chưa san lấp một số lô đất và đoạn đường này chưa thi công hoàn chỉnh*). Tuy nhiên cũng đảm bảo các hạng mục hạ tầng thiết yếu, kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

Đối với hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt khu vực dự án, chủ đầu tư đã được Sở Tài nguyên và Môi trường đồng ý phương án thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt tạm thời của dự án về xử lý tại trạm xử lý nước thải tại CCN Cầu Giát công suất 1.200 m³/ngày đêm (*văn bản số 22/STN&MT ngày 06/01/2022*)

2. Về nghĩa vụ tài chính:

- Ngày 14/7/2020 UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số 1402/QĐ-UBND phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ

lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc tại địa bàn phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam với tổng số 263 lô đất ở tại dự án.

Ngày 19/02/2020 Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 đã nộp đủ tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa vào ngân sách theo Văn bản số 307/STC-QLNS ngày 10/02/2020 của Sở Tài chính với số tiền là 1.799.160.000 đồng.

- Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách theo thông báo của Chi cục Thuế khu vực Duy Tiên - Lý Nhân tại Thông báo số 812/TB-CCT ngày 13/8/2020 với tổng số tiền sử dụng đất phải tạm nộp ngân sách là 35.312.979.000 đồng (có xác nhận của Chi cục Thuế khu vực Duy Tiên - Lý Nhân về số tiền sử dụng đất đã nộp ngân sách nhà nước theo 02 thông báo ngày 03/11/2020 kèm theo).

3. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật của dự án.

Ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh Hà Nam ban hành văn bản số 1857/UBND-GTĐD cho phép Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 (chủ đầu tư dự án) được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Theo đó đối với các lô đất ở liền kề mặt tiền trên tuyến đường 1' - 1' (Mặt cắt ngang 28,0m) yêu cầu người dân khi xây dựng nhà ở phải thực hiện theo thiết kế mẫu được chấp thuận.

Theo chủ đầu tư báo cáo thì hiện nay chủ đầu tư đang lập hồ sơ thiết kế mẫu nhà ở để cung cấp cho người dân xây dựng nhà ở.

4. Về điều kiện kinh doanh bất động sản tại dự án.

Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất ở tại Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, huyện Duy Tiên (nay là thị xã Duy Tiên) và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 30.005,4 m² tại 08 thửa đất (từ thửa 171 đến thửa 178 Tờ bản đồ số 03).

5. Về chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân để xây dựng nhà ở đối với các thửa đất ở thuộc Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, huyện Duy Tiên (nay là thị xã Duy Tiên) theo quy định của pháp luật. Cụ thể các thửa đất sau:

STT	Tờ bản đồ	Thửa đất	Diện tích (m ²)	GCN đã cấp cho chủ đầu tư dự án (Số sêri)
1	3	171	3.683	CX 552190
2	3	172	7.366	CX 552191
3	3	173	3.768	CX 552192
4	3	174	6.585,3	CX 552193

5	3	175	4.482,5	CX 552194
6	3	176	978,2	CX 552195
7	3	177	933,9	CX 552196
8	3	178	2.208,5	CX 552197
Tổng cộng			30.005,4	

* Yêu cầu Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6:

- Thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở khi đã bàn giao các công trình hạ tầng hoàn thành của dự án cho các cơ quan, đơn vị chức năng để đưa vào vận hành, khai thác sử dụng theo quy định tại Quyết định số 15/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh và quy định pháp luật xây dựng để đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu về cấp điện, cấp nước, thoát nước, PCCC, thu gom rác thải... và cung cấp mẫu thiết kế nhà ở được chấp thuận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất ở liền kề mặt tiền trên tuyến đường 1' - 1' (Mặt cắt ngang 28,0m) để xây nhà theo mẫu.

- Hoàn thiện thủ tục hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngay sau khi chuyển nhượng và gửi hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh thị xã Duy Tiên (qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa thị xã Duy Tiên) 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 theo quy định.

- Phối hợp với UBND thị xã Duy Tiên trong việc hoàn thành giải phóng mặt bằng diện tích 554 m² đất còn lại và hoàn thành đầu tư xây dựng phần hạ tầng còn lại của dự án theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư được chấp thuận.

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam thông báo để Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6;
- Trung tâm công nghệ TTTN&MT (để đăng lên trang Web sở);
- VP đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam;
- Lưu: VT, QH.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lại Văn Minh