

Số: **952**/TB-STN&MT

Hà Nam, ngày **28** tháng 4 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 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;

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 37/CV-LD ngày 26/04/2023 về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với lô đất LK-20; LK21) 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 Hòa Mạc, huyện Duy Tiên (*nay là thị xã Duy Tiên*) và Báo cáo kết quả thực hiện dự án của Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 tại báo cáo số 43/BC-LDHM1 ngày 10/4/2023.

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 thương mại 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:

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

- Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 03 tháng 01 năm 2017 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt 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*);

- 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 (*nay là thị xã Duy Tiên*);

- 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;

- Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) 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, thị xã Duy Tiên;

- Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam ban hành 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 khi thực hiện 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);

- Văn bản số 1857/UBND-GTĐD ngày 22 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi xây dựng xong hạ tầng tại Dự án đầu tư xây dựng HTKT 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);

- 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).

- Thông báo số 1012/SXD-CCGD ngày 28/4/2023 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).

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

Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất để thực hiện 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 theo dự án đầu tư được chấp thuận với tổng diện tích là 75.269 m²; trong đó: giao đất đợt 1 là 74.715 m² (tại Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 và giao đất đợt 2 là 554 m² (tại Quyết định số 2136/QĐ-UBND ngày 16/11/2022).

Theo báo cáo kết quả thực hiện dự án của chủ đầu tư dự án tại văn bản số báo cáo số 43/BC-LDHM1 ngày 10/4/2023 và kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của sở Xây dựng Hà Nam tại văn bản số 1012/SXD-CCGD ngày 28/4/2023 thì đến thời điểm hiện nay, Chủ đầu tư đã 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 đầu tư đã được chấp thuận, hoàn thiện các thủ tục về PCCC, bảo vệ môi trường, các dịch vụ cung cấp về điện, nước...

Đến nay Chủ đầu tư đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt và đã được các cơ quan chức năng kiểm tra, nghiệm thu, đảm bảo kết nối với giao thông trong khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu như: cấp điện, cấp nước, thoát nước, PCCC...

3. Về nghĩa vụ tài chính:

- Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 đã được UBND tỉnh Hà Nam giao 30.410,2 m² đất ở thuộc 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 phường Hòa Mạc, phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đến ngày 22/01/2070 (Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 22/01/2020).

- Theo Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam 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 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 và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên với tổng số 263 lô đất ở tại dự án với tổng diện tích 30.410,2 m²;

- Ngày 10/2/2020 Sở Tài chính ban hành văn bản số 307/STC-QLNS về việc thông báo số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa phải nộp đối với Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6.

Hiện nay Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa và tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của các cơ quan chức năng (*theo xác nhận của Chi cục thuế khu vực Duy Tiên - Lý Nhân ngày 03/11/2020*).

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

Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 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 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 tại Quyết định số 262/QĐ-UBND ngày 22/01/2020. Đối với 04 lô đất ở với diện tích 404,8 m² Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 179 và thửa số 180 Tờ bản đồ số 03 phường Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên.

Căn cứ văn bản số 1857 /UBND-GTXD ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi xây dựng xong hạ tầng



tại Dự án đầu tư xây dựng HTKT 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 (nay là thị xã Duy Tiên) tại Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 03 tháng 1 năm 2017 của UBND tỉnh Hà Nam thì các vị trí chủ đầu tư đề nghị được chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở được xác định là 4 lô đất ở thuộc 2 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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.

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ pháp lý liên quan, báo cáo của chủ đầu tư về kết quả thực hiện đầu tư dự án đã được kiểm tra nghiệm thu nêu trên, kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng, vị trí khu vực được chấp thuận chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo văn bản số 1857/UBND-GTĐD ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh Hà Nam và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ đầu tư dự án thì Liên danh Công ty TNHH Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 đủ điều kiện được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân để xây dựng nhà ở đối với 4 lô đất ở tại 2 thửa đất đã được cấp GCNQSD đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng HTKT 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 theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai.

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 02 thửa đất ở thuộc 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, thị xã Duy Tiên theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

STT	Tờ bản đồ	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Số GCN phát hành
1	3	179	178,1	CX 552198
2	3	180	226,7	CX 552199
	Tổng cộng		404,8	

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

- Thực hiện việc chuyển nhượng 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;

- 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 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.

6. Giao cho Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường 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 Kim Thành và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng số 6 biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (để báo cáo);
- 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;
- VP UBND tỉnh Hà Nam (để đăng công khai)
- Trung tâm CNTT&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



