

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng 3 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 trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc khu đô thị Bắc Châu Giang, 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; 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 xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa tại Văn bản số 76/CT-BQLDA ngày 26/02/2024 về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý kèm và Báo cáo số 77/BC-CT ngày 26/02/2024 về tình hình thực hiện đầu tư dự án.

Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam và hồ sơ đề nghị của Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa (*chủ 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 trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý.

- Địa điểm thực hiện dự án: tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

- Chủ đầu tư dự án: Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa.

- Địa chỉ trụ sở chính:

+ Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO: Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa: Số 10L đường số 1, Khu dân cư Miếu Nội, phường 3, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 23/5/2019 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (*đợt 1*) cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý; Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 17/3/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (*đợt 2*) cho Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa để đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 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 xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa để đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý, tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý;

- Văn bản số 149/UBND-GTXD ngày 29/01/2024 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 đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý.

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

Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa (*chủ đầu tư dự án*) được UBND tỉnh Hà Nam giao 55.271,2 m² đất tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý để đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý tại Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 và Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 17/3/2021.

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư dự án tại văn bản 77/BC-CT ngày 26/02/2024 và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng

tại Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý, tại phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý thì chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt và dự án đầu tư được chấp thuận gồm: san lấp mặt bằng, xây dựng đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, điện chiếu sáng, cây xanh cảnh quan.... Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đã được các cơ quan, đơn vị chức năng kiểm tra, nghiệm thu xác nhận (*Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành tại văn bản số 3349/SXD-CCGD ngày 09/12/2022; Sở Công Thương thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành tại văn bản số 1370/TB-SCT ngày 29/9/2022; Phòng cảnh sát PCCC&CNCH công an tỉnh Hà Nam chấp thuận kết quả nghiệm thu PCCC tại Văn bản số 2510/NT-PCCC ngày 25/7/2022; Phòng Kinh tế, phòng Quản lý đô thị, phòng văn hóa thông tin - UBND thành phố Phủ Lý kiểm tra, nghiệm thu hoàn thành các hạng mục: san nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước, cây xanh... tại Biên bản ngày 29/7/2022.*); đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; các thoả thuận, cung cấp các dịch vụ thiết yếu như: cấp điện, cấp nước, nước thải, rác thải... đã được các cơ quan, đơn vị chức năng thoả thuận, cung cấp.

4. Về nghĩa vụ tài chính

Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp các khoản tiền thu về đất vào ngân sách nhà nước đối với diện tích 27.481,9 m² đất ở thuộc dự án được giao (*có xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Chi cục thuế khu vực Phủ Lý – Kim Bảng tại văn bản số 2029/TB-CCTKV-KĐT ngày 25/5/2022 và văn bản số 454/TB-CCTKV ngày 13/6/2022*); và 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 (*có chứng từ nộp tiền theo Thông báo của Sở Tài chính Hà Nam tại văn bản số 2395/STC-QLNS ngày 08/10/2020 và văn bản số 522/STC-QLNS ngày 24/3/2021*).

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 xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa đã được UBND tỉnh Hà Nam giao 27.481,9 m² đất ở có thu tiền sử dụng đất tại Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý; chủ đầu tư đã thực hiện 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 24/6/2022 và ngày 04/8/2022 với tổng diện tích là 27.481,9 m² đất ở đô thị tại 128 thửa đất, thời hạn sử dụng đất đến ngày 17 tháng 3 năm 2071. Hiện tại việc sử dụng đất để thực hiện dự án của chủ đầu tư không có tranh chấp.

- Vị trí các thửa đất Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa đề nghị được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đảm bảo đúng vị

trí, khu vực được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận tại văn bản số 149/UBND-GTXD ngày 29/01/2024.

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án; kết quả kiểm tra 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 xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và thiết kế đô thị của Dự án được duyệt tại 65 thửa đất với tổng diện tích là 10.366,9 m² đất ở đô thị tại Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý (*Có danh sách các thửa đất kèm theo*).

6. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa có trách nhiệm:

- Thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất đối với các lô đất được chuyển nhượng nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm 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.

- Nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc cung cấp hồ sơ cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định khi thực hiện việc chuyển nhượng, gửi hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý (*qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa thành phố Phủ Lý*) để thực hiện trình tự, 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.

8. 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 Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty CP Kiểm định xây dựng An Hòa biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*báo cáo*);
- Công ty CP ĐTXD dầu khí IDICO & Công ty CP Kiểm định xây dựng An Hòa (*thực hiện*);
- Sở Xây dựng Hà Nam;
- VPĐKĐĐ tỉnh Hà Nam; Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Phủ Lý;
- VP UBND tỉnh Hà Nam (*để đăng công khai*);
- Trung tâm Thông tin, DL và PTQĐ (*để đăng công khai*);
- Lưu: VT, QH.

GIÁM ĐỐC

Phạm Chí Thống

