

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 hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, 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 Công ty TNHH Thu Ngân tại Văn bản số 03/2024/CV-TN ngày 19/02/2024 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 nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam và Báo cáo số 02/2024/BC-TN ngày 19/02/2024 về báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình dự án.

Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án đầu tư dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam và hồ sơ xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Thu Ngân (*chủ đầu tư dự án*), Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

1. Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm;

- Địa điểm thực hiện dự án: Tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam;

- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Thu Ngân;

- Địa chỉ trụ sở chính của Công ty: Thôn La Mát, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam

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

- Quyết định số 2226/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm;

- Quyết định số 2096/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm;

- Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm;

- Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 18/11/2019 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm;

- Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 21/02/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận điều chỉnh đầu tư dự án: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm;

- Quyết định số 377/QĐ-UBND ngày 23/03/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Thu Ngân Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm;

- Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 19/9/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Công ty TNHH Thu Ngân Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm;

- Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (lần 2) Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm (*trong đó điều chỉnh giảm phạm vi ranh giới phía Bắc nút giao thông N04 theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, diện tích lập quy hoạch giảm 106,0m<sup>2</sup>*);

- Văn bản số 2559/UBND-GTXD ngày 28/12/2023 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 nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm;

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

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án của công ty Thu Ngân (*chủ đầu tư dự án*) tại văn bản số 02/2024/BC-TN ngày 19/02/2024 và hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm 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... trên diện tích đất đã được giao. 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 kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành theo văn bản số 2973/SXD-CCGD ngày 22/11/2023; Sở Công Thương kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành tại văn bản số 1675/TB-SCT ngày 08/11/2023; Phòng cảnh sát PCCC&CNCH công an tỉnh Hà Nam chấp thuận kết quả nghiệm thu PCCC tại Văn bản số 134/NT-PCCC ngày 11/8/2023;*

đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; các dịch vụ thiết yếu được thỏa thuận cung cấp như: cấp điện, cấp nước, rác thải...

Đối với nút giao thông hiện hữu tại Km 236+725 hiện trạng đã xây dựng cải tạo kết nối dự án với tuyến QL1 (*đoạn tránh thành phố Phủ Lý*) và hiện tại người dân trong khu vực vẫn đi lại, không có lan can, rào chắn; hiện nay Công ty TNHH Thu Ngân đang cùng với UBND thị trấn Kiện Khê hoàn thiện thủ tục hồ sơ cải tạo nút giao thông để được cơ quan quản lý đường bộ chấp thuận.

#### 4. Về nghĩa vụ tài chính

Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước đối với diện tích 15.401,1 m<sup>2</sup> đất ở thuộc dự án được giao (*có xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Chi cục thuế khu vực Thanh Liêm – Bình Lục ngày 25/01/2024*) và đã nộp đủ số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa khi chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp theo Thông báo của Sở Tài chính Hà Nam tại văn bản số 557/STC-QLNS ngày 14/4/2022 (*có giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 19/4/2022*)

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

- Công ty TNHH Thu Ngân đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 15.401,1 m<sup>2</sup> đất ở tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm; chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam cấp 159 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/02/2024 với diện tích đất ở là 15.401,1 m<sup>2</sup> tại 159 thửa đất; thời hạn sử dụng đất đến ngày 23 tháng 3 năm 2072.

- Vị trí các thửa đất Công ty TNHH Thu Ngân đề nghị được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận tại văn bản số 2559/UBND-GTXD ngày 28/12/2023

Trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án; hiện trạng sử dụng đất và các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì Công ty TNHH Thu Ngân được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết với 114 thửa đất ở với tổng diện tích là 10.537,4 m<sup>2</sup> tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm (*Có danh sách các thửa đất kèm theo*).

#### 6. Công ty TNHH Thu Ngân có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND thị trấn Kiện Khê sớm hoàn thiện thủ tục hồ sơ cải tạo nút giao thông hiện hữu tại Km 236+725 hiện nay đã đầu tư xây dựng cải tạo kết nối dự án với tuyến QL1 (*đoạn tránh thành phố Phủ Lý*) theo văn bản số 2973/SXD-CCGD ngày 22/11/2023 của Sở Xây dựng Hà Nam.

- Thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất đối với các lô đất được chuyển nhượng 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 huyện Thanh Liêm (*qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa huyện Thanh Liêm*) 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.

- Chỉ được mở kết nối giao thông tại tuyến đường N1 của dự án khi được cơ quan quản lý đường bộ chấp thuận; trong thời gian chưa được chấp thuận kết nối thì chỉ được kết nối theo tuyến đường ĐX04.

**6.2.** 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.

**6.3.** 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 đề Công ty TNHH Thu Ngân biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (*báo cáo*);
- Công ty TNHH Thu Ngân (*thực hiện*);
- Sở Xây dựng Hà Nam;
- VPĐKĐĐ tỉnh Hà Nam; Chi nhánh VPĐKĐĐ; huyện Thanh Liêm;
- VP UBND tỉnh Hà Nam (*để đăng công khai*);
- Trung tâm Thông tin, dữ liệu và PTQĐ (*để đăng công khai*);
- Lưu: VT, QH.

**GIÁM ĐỐC**

**Phạm Chí Thống**