

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng 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 ĐTXD
Khu đô thị mới Tây Phù Vân, 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 Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam tại văn bản số 06/CV-HP ngày 10/04/2024 về việc điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý và Báo cáo về tình hình thực hiện dự án tại báo cáo số 05/BC-HP ngày 10/4/2024 của Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam.

Sau khi kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất, công trình đã đầu tư xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án ĐTXD Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như sau:

1. Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý.
- Chủ sử dụng đất thực hiện dự án: Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land.
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Phù Vân và phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

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

- Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2010 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt đề án thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;
- Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 15 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 354/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 2244/QĐ-UBND ngày 03/11/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý (*Nhà đầu tư trúng đấu thầu thực hiện dự án là Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần Đầu tư Đông Á Land*);

- Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land để đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, tại xã Phù Vân và phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1157/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land để đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 27 tháng 01 năm 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 TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tây Phù Vân, tại xã Phù Vân và phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc công nhận Chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

- Công văn số 3428/UBND-GTXD ngày 19/12/2022 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 đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý;

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

Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty Cổ phần đầu tư Đông Á Land đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý theo dự án đã được chấp thuận với tổng diện tích 117.857 m²; trong đó: giao đất đợt 1 là 112.483 m² (*tại Quyết định*

số 50/QĐ-UBND ngày 08/01/2021); giao đất đợt 2 là 5.374 m² (tại Quyết định số 1157/QĐ-UBND ngày 08/7/2021).

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư dự án tại văn bản số 05/CV-LD ngày 10/04/2024 và kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của sở Xây dựng Hà Nam tại văn bản số 130/SXD-CCGD ngày 31/12/2022, của sở Công thương tại văn bản số 1664/TB-SCT ngày 16/11/2022 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; xây dựng đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện và chiếu sáng, cây xanh cảnh quan theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận; đảm bảo kết nối với hạ tầng chung của khu vực; các thỏa thuận đấu nối giao thông, PCCC, bảo vệ môi trường, các dịch vụ thiết yếu cung cấp về điện, nước... đã được các cơ quan, đơn vị chức năng thỏa thuận cung cấp. Đến nay còn 330 m² đất chưa giải phóng xong mặt bằng (theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án thì vị trí chưa giải phóng mặt bằng là một phần lô đất công cộng (trường mầm non)), hiện chủ đầu tư đang phối hợp với UBND thành phố Phủ Lý để thực hiện giải phóng mặt bằng.

4. Về nghĩa vụ tài chính:

Ngày 27/01/2022 UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số 147/QĐ-UBND phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân với tổng số 345 lô đất ở tại dự án với tổng diện tích 47.171 m².

Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao có thu tiền sử dụng đất và đã được phê duyệt giá đất (theo xác nhận của Chi cục thuế khu vực Phủ Lý - Kim Bảng tại văn bản số 797/TB-CCTKV ngày 16/8/2022), hoàn thành nộp tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của Sở Tài chính tại văn bản số 84/STC-QLNS ngày 13/01/2021 và số 1597/STC-QLNS ngày 11/8/2021.

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

- Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land 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 Khu đô thị mới Tây Phù Vân tại Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2021 và Quyết định số 1157/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2021 và được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất với tổng diện tích là 38.545 m² đất ở tại 9 thửa đất với thời hạn sử dụng đất đến ngày 08/01/2071. Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo điều kiện chuyển nhượng đối với 150 lô đất ở tại 8 thửa đất với diện tích 21.074 m² (tại Thông báo số 418/TB-STN&MT ngày 08 tháng 03 năm 2023).

- Vị trí, diện tích 2.040 m² đất ở tại dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Tây Phù Vân chủ đầu tư xin được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân để tự xây dựng nhà ở đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận cho chủ đầu tư dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo thiết kế mẫu tại văn số 3428/UBND-GTXD ngày 19/12/2022. Hiện trạng khu đất không có tranh chấp.

Theo báo cáo của chủ đầu tư về kết quả thực hiện đầu tư dự án đã được kiểm tra nghiệm thu và đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý; trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án; hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và các vị trí, khu vực được chấp thuận chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết Dự án Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý thì Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân để tự xây dựng nhà ở theo thiết kế mẫu được chấp thuận đối với diện tích 2.040 m² đất ở tại 17 thửa đất tại Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Tây Phù Vân, thành phố Phủ Lý tại xã Phù Vân 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.

(Có danh sách các thửa đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo)

6. Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land có trách nhiệm:

- Tiếp tục phối hợp với UBND thành phố Phủ Lý trong việc hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với diện tích 330 m² đất còn lại; hoàn thiện thủ tục đất đai đối với diện tích còn lại của dự án và đầu tư hoàn thành công trình dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt và dự án đầu tư được chấp thuận.

- Thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất để tự làm nhà ở đối với các thửa đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo đúng quy định của pháp luật;

- Nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở 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 và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

7. Giao 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.

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam thông báo để Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư Đông Á Land (*thực hiện*);
- Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam;
- 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 văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý
- Lưu: VT, QH.

GIÁM ĐỐC

Phạm Chí Thống