

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng 5 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 nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam (giai đoạn 2)

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 Hà Phương tại Văn bản số 123/CV-HP ngày 17/4/2024 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 Đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam (giai đoạn 2) và Báo cáo số 38/BC-HP ngày 22/9/2023 báo cáo hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng của Công ty TNHH Hà Phương.

Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam (giai đoạn 2) và hồ sơ đề nghị của Công ty TNHH Hà Phương (*chủ đầu tư dự án*), Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

1. Thông tin chung về dự án và Nhà đầu tư dự án

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam (giai đoạn 2).

- Địa điểm thực hiện dự án: tại thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam

- Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Hà Phương

- Tên viết tắt của chủ đầu tư dự án: Công ty Hà Phương

- Địa chỉ trụ sở chính: Đường Lê Duẩn, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

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

- Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 20/6/2012 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 22/4/2013 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 06/6/2017 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam (giai đoạn 2);

- Quyết định số 2045/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân.

- Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 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 phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân (giai đoạn 2);

- Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân (giai đoạn 2);

- Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Hà Phương để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân (giai đoạn 2);

- Quyết định số 615/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc bổ sung nội dung phương thức giao đất đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân (giai đoạn 2);

- Quyết định số 801/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Hà Phương để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân (giai đoạn 2);

- Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Công ty

Hà Phương khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân (*giai đoạn 2*);

- Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty TNHH Hà Phương để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân (*giai đoạn 2*)

- Quyết định số 1382/QĐ-UBND ngày 28/11/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Công ty TNHH Hà Phương thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân (*giai đoạn II*);

- Văn bản số 144/UBND-GTXD ngày 29/01/2024 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân (*giai đoạn 2*);

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

Công ty TNHH Hà Phương (*chủ đầu tư dự án*) được UBND tỉnh Hà Nam giao 84.584,0 m² đất tại thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam tại các Quyết định: số 1753/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 là: 57.227,6 m²; số 801/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 là: 27.022,4 m² và Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 là: 334,0 m²

Theo báo cáo của Công ty TNHH Hà Phương tại Văn bản số 91/BC-HP ngày 15/4/2024 về việc hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng dự án và đã được các cơ quan chức năng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình của dự án (*Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình tại văn bản số 2842/SXD-CCGD ngày 09/11/2023; Sở Công thương thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng tại văn bản số 801/TB-SCT ngày 13/6/2023; Sở Giao thông vận tải chấp thuận đưa nút giao và công trình đường bộ, công trình thiết yếu vào khai thác, sử dụng tại lý trình Km11+595-Km11+943(T)/ĐT.491 tại văn bản số 1953/SGTVT-QLKCHT ngày 12/10/2023; UBND huyện Lý Nhân thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình san nền, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc tại văn bản số 4121/TB-UBND ngày 29/12/2023; Phòng cảnh*

sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy tại văn bản số 63/NT-PCCC ngày 21/4/2023) và tại thực địa khi kiểm tra tại dự án đã có kết nối với hạ tầng giao thông chung của khu vực; Dự án đã thực hiện các thoả thuận, cung cấp các dịch vụ với các đơn vị như: nước sạch, điện.

4. Về nghĩa vụ tài chính

Công ty TNHH Hà Phương đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp các khoản tiền thu về đất vào ngân sách nhà nước đối với diện tích 35.384,0 m² đất ở thuộc dự án được giao (có xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Chi cục thuế khu vực Duy Tiên – Lý Nhân tại văn bản số 538/CTHNA-HKDCN ngày 05/03/2024); 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 2058/STC-QLNS ngày 20/8/2020 và văn bản số 906/STC-QLNS ngày 27/5/2021).

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

- Công ty TNHH Hà Phương đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất và 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 28/7/2022 và ngày 20/3/2024 với tổng diện tích 35.384 m² đất ở tại 13 thửa đất với thời hạn sử dụng đất đến ngày 24 tháng 5 năm 2070.

- Chủ đầu tư đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho người dân tự xây dựng nhà ở với tổng diện tích là 30.858 m² tại 13 thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân (giai đoạn 2) là vị trí các thửa đất chủ đầu tư dự án được UBND tỉnh chấp thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại văn bản số 144/UBND-GTXD ngày 29/01/2024.

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 theo quy định của pháp luật thì Công ty TNHH Hà Phương đủ điều kiện 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 đối với diện tích 30.858 m² đất ở đô thị trong tổng số 13 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày

28/7/2022 và ngày 20/3/2024 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở phía Đông thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam (giai đoạn 2) theo quy định của pháp luật.

(Có danh sách các thửa đất kèm theo)

6. Công ty TNHH Hà Phương có trách nhiệm:

- Thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất, lô đất được chuyển nhượng nêu trên để tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các phương án thiết kế mẫu nhà ở liền kề được Sở Xây dựng có ý kiến tại Văn bản số 1166/SXD-QHKT ngày 08/5/2024 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 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

- Tiếp tục hoàn thành việc đầu tư dự án, xây dựng công trình còn lại của dự án để đảm bảo đủ điều kiện chuyển nhượng các lô đất còn lại thuộc dự án.

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.

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 TNHH Hà Phương biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*báo cáo*);
- Công ty TNHH Hà Phương (*thực hiện*);
- Sở Xây dựng Hà Nam;
- VPĐKĐĐ tỉnh Hà Nam; Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lý Nhân;
- 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