

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng 7 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 dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân

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 xây dựng Phúc Thành tại Văn bản số 2706/CV-PT ngày 27/6/2024 V/v 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 Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam và Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân số 2806/BC-PT ngày 28/6/2024 của Công ty TNHH xây dựng Phúc Thành.

Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân và hồ sơ đề nghị của Công ty TNHH xây dựng Phúc Thành (*nhà 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 dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân.
- Địa điểm thực hiện dự án: tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam
- Nhà đầu tư dự án: Công ty TNHH xây dựng Phúc Thành
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu phố 2, thị trấn Vĩnh Trụ, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam, Việt Nam.

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

- Quyết định số 7297/QĐ-UBND ngày 11/12/2018 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới đề tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân;

- Quyết định số 2568/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân.

- Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân;

- Quyết định số 82/QĐ-STN&MT ngày 22/3/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân của Công ty TNHH Xây dựng Phúc Thành;

- Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân;

- Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Xây dựng Phúc Thành để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân;

- Quyết định số 1582/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 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 TNHH xây dựng Phúc Thành để đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân;

- Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH xây dựng Phúc Thành để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân;

- Văn bản số 1206/UBND-GTXD ngày 26/6/2024 của UBND tỉnh Hà Nam V/v khu vực xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết dự án ĐTXD Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân;

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

Công ty TNHH xây dựng Phúc Thành (*Nhà đầu tư dự án*) được UBND tỉnh Hà Nam giao: 91.777 m² đất tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân tại các Quyết định: số 897/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 là: 90.607 m²; số 232/QĐ-UBND ngày 23/02/2023 là: 1.170 m².

Theo báo cáo của Công ty TNHH xây dựng Phúc Thành tại Văn bản số 2806/BC-PT ngày 28/6/2024 báo cáo tình hình thực hiện đầu tư dự án Đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân thì Công ty TNHH xây

dựng Phúc Thành đã 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 Đường giao thông (công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích công cộng) thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân tại văn bản số 603/SXD-CCGD ngày 11/3/2024; Sở Công thương thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng tại văn bản số 01/TB-SCT ngày 05/01/2024; UBND huyện Lý Nhân thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: San nền, cây xanh cảnh quan, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân tại Văn bản số 322/TB-UBND ngày 05/6/2024; 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 14/NT-PCCC ngày 23/01/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép môi trường tại Văn bản số 3383/GPMT-STN&MT ngày 29/12/2023; Khu quản lý đường bộ I – Cục Đường bộ Việt Nam chấp thuận đưa vào khai thác sử dụng công trình cải tạo nút giao tại Km53+565(T), Quốc lộ 38B, tỉnh Hà Nam tại văn bản số 85/KQLĐBI-QLBTKCHTGT ngày 13/01/2023) 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 xây dựng Phúc Thành đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp các khoản tiền thu về đất vào ngân sách nhà nước đối với diện tích 44.177,2 m² đất ở thuộc dự án được giao (*có xác nhận hoàn thành nộp tiền sử dụng đất của Chi Cục Thuế khu vực Duy Tiên – Lý Nhân theo văn bản số 427/TB-CCTKV ngày 01/4/2022 và Thông báo về việc xác nhận nghĩa vụ thuế cho NNT ngày 05/5/2022*); 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 số 1063/STC-QLNS ngày 16/6/2021 và thông báo số 302/STC-QLNS ngày 03/3/2023 của Sở Tài chính Hà Nam*).

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

- Công ty TNHH xây dựng Phúc Thành đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất; 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 09/5/2022 với tổng diện tích 44.177,2 m² đất ở tại 18 thửa đất với thời hạn sử dụng đất đến ngày 06 tháng 12 năm 2069.

- Nhà 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 38.657,2 m² (374 lô đất) tại 18 thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân là vị trí các lô 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 1206/UBND-GTXD ngày 26/6/2024.

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 xây dựng Phúc Thành 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 374 lô đất, tổng diện tích 38.657,2 m² đất ở nông thôn trong tổng số 18 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 09/5/2022 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại xã Đức Lý, huyện Lý Nhân theo quy định của pháp luật (*không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đối với các lô đất nằm tại mặt tiền đường D4, mặt cắt 22,5 m*).

(Có danh sách các thửa đất kèm theo)

6. Công ty TNHH xây dựng Phúc Thành 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 và phải 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 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 và xây dựng nhà ở tại các lô đất ở nằm tại mặt tiền tuyến đường D4 (*mặt cắt 22,5m*).

7. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm

- Thực hiện tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định;

- Chính lý hồ sơ địa chính và cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

8. 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 xây dựng Phúc Thành biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Công ty TNHH xây dựng Phúc Thành (*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