

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 hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam 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 Hà Phương tại Văn bản số 235/CV-HP ngày 19/7/2024 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 hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam và Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý số 135/BC-HP ngày 19/7/2024 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 hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý và hồ sơ đề nghị của Công ty TNHH Hà Phương (*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 hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý.

- Địa điểm thực hiện dự án: tại phường Thanh Tuyền, thành phố Phủ Lý.

- Nhà đầu tư: Công ty TNHH 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 2725/QĐ-UBND ngày 10/12/2019 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 928/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1364/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 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 Nam thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 15/01/2021 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 hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý tại phường Thanh Tuyền, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 26/2/2021 của UBND tỉnh Hà Nam V/v phê duyệt 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 hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý, tại phường Thanh Tuyền, thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Hà Phương để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý, tại phường Thanh Tuyền, thành phố Phủ Lý;

- Văn bản số 746/UBND-GTXD ngày 19/4/2023 của UBND tỉnh Hà Nam V/v 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 hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý; điều chỉnh chức năng sử dụng đất một phần ô đất ở biệt thự BT-01 và BT-02 để bố trí nhà ở xã hội.

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

Công ty TNHH Hà Phương được UBND tỉnh Hà Nam giao: 98.509,93 m<sup>2</sup> đất tại phường Thanh Tuyền, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý tại các Quyết định: số 93/QĐ-UBND ngày 15/01/2021 là: 97.000 m<sup>2</sup>; số 1073/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 là: 1.509,93 m<sup>2</sup>.

Theo báo cáo của Công ty TNHH Hà Phương tại Văn bản số 135/BC-HP ngày 19/7/2024 Báo cáo tình hình thực hiện đầu tư dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý thì Công ty TNHH Hà Phương 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 hạng mục công trình Đường giao thông (công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng) thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ*

tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý tại văn bản số 1268/SXD-CCGD ngày 17/5/2024; 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 1464/TB-SCT ngày 10/10/2023; Đại diện UBND thành phố Phủ Lý cùng các bên kiểm tra, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng: san nền; đường giao thông; cấp, thoát nước hệ; cung cấp điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc và cây xanh cảnh quan tại Biên bản nghiệm thu ngày 22/12/2023.; Phòng cảnh sát PCCC&CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy tại văn bản số 161/NT-PCCC ngày 05/10/2023; Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép môi trường tại Văn bản số 2956/GPMT-STN&MT ngày 21/11/2023; Khu quản lý đường bộ I – Cục Đường bộ Việt Nam chấp thuận đưa vào khai thác sử dụng nút giao đầu nối đường ra, vào khu đô thị Nam TP. Phủ Lý với tuyến QL.1 đoạn tránh TP. Phủ Lý tại Km239+600 (trái tuyến), địa phận tỉnh Hà Nam tại văn bản số 1880/KQLĐBI-QLBTKCHTGT ngày 18/10/2023) và tại thực địa dự án đã kết nối với hạ tầng chung của khu vực; Dự án đã thực hiện các thỏa thuận, cung cấp các dịch vụ với các đơn vị như: nước sạch, nước thải, điện.

#### 4. Về nghĩa vụ tài chính

Công ty TNHH Hà Phương đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về nộp các khoản thu về đất vào ngân sách nhà nước đối với diện tích 40.315,1 m<sup>2</sup> đất được giao có thu tiền sử dụng đất (Công ty đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất theo thông báo số 03/TB-TTTBTK ngày 11/03/2021 và số 3496/TB- CCTKV ngày 07/12/2023 của Chi Cục Thuế khu vực Phủ Lý-Kim Bảng); nộp đủ số 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 (theo thông báo số 200/STC-QLNS ngày 26/01/2021 của Sở Tài chính, tỉnh Hà Nam).

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; đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/6/2021 và ngày 20/3/2024 với tổng diện tích 27.460,4 m<sup>2</sup> đất ở tại 40 thửa đất với thời hạn sử dụng đất đến ngày 15 tháng 01 năm 2071.

- 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 25.778,5 m<sup>2</sup> (299 lô đất) tại 40 thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý (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 746/UBND-GTXD ngày 19/4/2023).

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 theo quy định tại Khoản 1 Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 17 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020) 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 299 lô đất, tổng diện tích 25.778,5 m<sup>2</sup> đất ở đô thị trong tổng số 40 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 ngày 01/6/2021 và ngày 20/3/2024 thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam thành phố Phủ Lý theo quy định của pháp luật (không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đối với các lô đất nằm tại mặt tiền trên tuyến đường N6 và tuyến đường D1).

(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 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 N6 và tuyến đường D1.

#### **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 Hà Phương biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Công ty TNHH Hà Phương (*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**