

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 giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ 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 Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 tại văn bản số 30/TTr-LDHM2 ngày 25/07/2024 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 hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên và Báo cáo về tình hình thực hiện dự án số 38/BC-LDHM2 ngày 25/7/2024 của Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6

Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã đầu tư xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên và hồ sơ đề nghị của Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

1. Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hòa Mạc, thị xã Duy Tiên.

- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6.

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Hòa Mạc, Phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

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

- Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 03/01/2017 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, huyện Duy Tiên (nay là thị xã Duy Tiên);

- Quyết định số 1431/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, thị xã Duy Tiên (Nhà đầu tư trúng thầu thực hiện dự án là Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6);

- Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 19/3/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 khu đô thị thương mại Hoà Mạc, thị xã Duy Tiên;

- Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, tại phường Hoà Mạc và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, tại phường Hoà Mạc và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 1769/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất (đợt 1) đối với Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, tại phường Hoà Mạc và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên;

- Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất (đợt 2) đối với Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, tại phường Hoà Mạc và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên;

- Công văn số 2329/UBND-GTXD ngày 30/11/2023 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 hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 khu đô thị thương mại Hoà Mạc, thị xã Duy Tiên.

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

Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất để thực

hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, tại phường Hoà Mạc và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên theo dự án đã được chấp thuận với tổng diện tích 85.447,47 m²; trong đó: giao đất đợt 1 là 52.362,8 m² (tại Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 14/9/2021); giao đất đợt 2 là 33.084,67 m² (tại Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 05/4/2022).

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư dự án tại văn bản số cáo số 38/BC-LDHM2 ngày 25/7/2024 thì Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 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 Hà Nam thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật (công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng) tại văn bản số 2075/SXD-CCGD ngày 29/7/2024; 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 21/TB-SCT ngày 24/7/2024; UBND thị xã Duy Tiên nghiệm thu hoàn thành công trình: Giao thông và Hạ tầng kỹ thuật Dự án ngày 13/5/2024; Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ Công an tỉnh chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy tại văn bản số 88/NT-PCCC ngày 21/6/2024; Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy phép môi trường tại Văn bản số 1960/GPMT-STN&MT ngày 29/7/2024) 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:

Ngày 19/9/2022 UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số 1769/QĐ-UBND phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất (đợt 1) đối với Liên danh Công ty TNHH xây dựng Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, tại phường Hoà Mạc và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên với tổng số 197 lô đất ở tại dự án với tổng diện tích 20.635,9 m².

Ngày 30/9/2022 UBND tỉnh Hà Nam ban hành Quyết định số 1843/QĐ-UBND phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất (đợt 2) đối với Liên danh Công ty TNHH xây dựng Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, tại phường Hoà Mạc và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên với tổng số 174 lô đất ở tại dự án với tổng diện tích 18.724,3 m².

Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở được giao có thu tiền sử dụng đất và đã

được phê duyệt giá đất (theo xác nhận của Chi cục thuế khu vực Duy Tiên – Lý Nhân tại văn bản số 1130/TB-CCTKV ngày 7/6/2023), 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 1841/STC-QLNS ngày 21/9/2021 và số 564/STC-QLNS ngày 15/4/2022).

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

- Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 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 hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, tại phường Hoà Mạc và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên tại Quyết định số 1627/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2021 và Quyết định số 450/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2022 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 39.360,1 m² đất ở tại 371 thửa đất với thời hạn sử dụng đất đến ngày 14/9/2071.

- 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 34.691,2 m² tại 326 thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, tại phường Hoà Mạc và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên 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 2329/UBND-GTXD ngày 30/11/2023.

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 của pháp luật thì Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 đủ điều kiện được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết dự án đối với 326 thửa đất, tổng diện tích 34.691,2 m² đất ở trong tổng số 371 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 2/8/2023 thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 Khu đô thị thương mại Hoà Mạc, tại phường Hoà Mạc và phường Châu Giang, thị xã Duy Tiên. (không thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nằm tại mặt tiền tuyến D5 (mặt cắt 28,0 m) phía Đông dự án)

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

6. Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 có trách nhiệm:

- Thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa 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 để đảm bảo đủ điều kiện chuyển nhượng các thửa đất còn lại thuộc dự án.

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 Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Liên danh Công ty TNHH Kim Thành - Công ty TNHH Hải Vượng - Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 6 (*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 thị xã Duy Tiên;
- Lưu: VT, QH.

GIÁM ĐỐC

Phạm Chí Thống