

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng 01 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 HTKT Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (đợt 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 Hải Vượng tại văn bản số 171/TTr-HV ngày 17/01/2023 về việc thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục.

Sau khi kiểm tra hồ sơ và hiện trạng sử dụng đất, công trình của Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như sau:

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

- Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2012 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục;

- Quyết định số 2032/QĐ-UBND ngày 14 tháng 12 năm 2016 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 Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục;

- Quyết định số 1510/QĐ-UBND ngày 6 tháng 8 năm 2019 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 Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục;

- Văn bản số 1598/UBND-GTXD ngày 21/9/2012 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án nhà ở thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục;

- Quyết định số 247/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 của UBND tỉnh Hà Nam cho phép đầu tư dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục;

- Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 15/5/2017 của UBND tỉnh Hà Nam Về việc chấp thuận điều chỉnh Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ;

- Quyết định số 2366/QĐ-UBND ngày 20/11/2020 của UBND tỉnh Hà Nam Về việc chấp thuận điều chỉnh Dự án: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục (lần 2);

- Công văn số 538/UBND-GTXD ngày 03/3/2022 của UBND tỉnh Hà Nam v/v điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục

- Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 8/11/2017 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Hải Vượng để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, tại xã An Mỹ và thị trấn Bình Mỹ - huyện Bình Lục.

- Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty TNHH Hải Vượng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ tại thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với dự án Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, tại xã An Mỹ và thị trấn Bình Mỹ - huyện Bình Lục;

- Công văn số 48/UBND-GTXD ngày 07 tháng 01 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chuyển quyền sử dụng đất sau khi xây dựng xong hạ tầng tại Dự án đầu tư xây dựng HTKT Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục;

- Công văn số 2995/UBND-GTXD ngày 07/11/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận nghiệm thu các hạng mục công trình hoàn thành thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục;

- Công văn số 2511/SXD-CCGD ngày 1/10/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam về việc kiểm tra, rà soát công tác nghiệm thu xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục.

- Văn bản số 258/UBND-GTXD ngày 15/02/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục;

- Văn bản số 1781/SXD-QHKT ngày 21/7/2023 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận hồ sơ thiết kế mẫu nhà ở tại Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục.

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

Công ty TNHH Hải Vượng đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, tại xã An Mỹ (nay là thị trấn Bình Mỹ) và thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục theo dự án đã được chấp thuận với tổng diện tích 275.209,1 m<sup>2</sup>. Trong đó diện tích đất được giao đất đợt 1 là 252.156,7 m<sup>2</sup> (tại Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 8/11/2017); diện tích đất được giao đất đợt 2 là 23.052,4 m<sup>2</sup> (tại Quyết định số 1570/QĐ-UBND ngày 26/12/2023)

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư dự án tại văn bản số 171/TTr-HV ngày 17/01/2023 và kết quả kiểm tra, rà soát công tác nghiệm thu xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục của sở Xây dựng Hà Nam tại văn bản số 2511/SXD-CCGD ngày 1/10/2022 thì đến thời điểm hiện nay, Chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng của dự án, bao gồm: san lấp mặt bằng, đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, cấp điện và chiếu sáng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận; hoàn thiện các thủ tục thỏa thuận về PCCC, các dịch vụ cung cấp về điện, nước... Đến nay còn khoảng 7.609,4 m<sup>2</sup> đất chưa giải phóng xong mặt bằng (theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt thì vị trí chưa GPMB là vị trí một số lô đất ở; đường giao thông của dự án); chủ đầu tư đã hoàn thiện thủ tục đấu nối giao thông với đường Quốc lộ 21A, QL37 và đang trình UBND tỉnh. Đến nay chủ đầu tư cơ bản hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án đối với diện tích đất được giao theo quy hoạch chi tiết được duyệt, dự án đầu tư được chấp thuận và được các cơ quan chức năng kiểm tra, nghiệm thu, đảm bảo kết nối với giao thông trong khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu như: cấp điện, cấp nước, thoát nước, PCCC...

## 3. Về nghĩa vụ tài chính:

Theo Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với dự án đầu tư xây dựng HTKT Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục với diện tích đất ở là 122.428,3 m<sup>2</sup> với tổng số 846 lô đất ở tại dự án, số tiền Công ty TNHH

Hải Vượng phải nộp vào ngân sách Nhà nước là: 18.801.264.253 đồng. Công ty TNHH Hải Vượng đã nộp đủ số tiền vào ngân sách Nhà nước với số tiền là 18.801.264.253 đồng (có chứng từ nộp đủ số tiền theo Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 của UBND tỉnh Hà Nam).

Theo Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa để thực hiện dự án là 5.485.215.000 đồng. Công ty TNHH Hải Vượng đã nộp đủ tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa vào ngân sách Nhà nước với số tiền là 5.485.215.000 đồng (có chứng từ nộp đủ số tiền theo Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của UBND tỉnh Hà Nam).

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

Công ty TNHH Hải Vượng 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 Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục tại Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 8 tháng 11 năm 2017 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất ở là 107.182,8 m<sup>2</sup> tại 729 thửa đất.

Các vị trí chủ đầu tư đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đợt 2) cho người dân tự xây dựng nhà ở với 90 thửa đất tại dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục đã được cấp GCNQSD đất.

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ pháp lý liên quan, báo cáo của chủ đầu tư về kết quả thực hiện đầu tư dự án đã được kiểm tra nghiệm thu nêu trên, kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ đầu tư dự án thì Công ty TNHH Hải Vượng đủ điều kiện được thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân để tự xây dựng nhà ở (đợt 2) đối với 90 thửa đất ở đã được cấp GCNQSD đất thuộc dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở phía Tây thị trấn Bình Mỹ, huyện Bình Lục theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai.

*(Có danh sách các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng QSD đất kèm theo)*

**5. Công ty TNHH Hải Vượng có trách nhiệm:**

- Phối hợp với UBND huyện Bình Lục trong việc hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với diện tích 7.609,4 m<sup>2</sup> đất còn lại; hoàn thiện thủ tục đất đai khi đã được GPMB theo quy định để hoàn thành đầu tư xây dựng phần hạ tầng còn lại của dự án theo quy hoạch chi tiết được duyệt và dự án đầu tư đã được chấp thuận.

- Thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất 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 để tự đi đăng ký theo quy định khi thực hiện việc chuyển nhượng, gửi hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Bình Lục (*qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa huyện Bình Lục*) để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

**6. Về thực hiện công khai kết quả kiểm tra.**

- 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 theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam thông báo đề Công ty TNHH Hải Vượng biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Giám đốc sở TN&MT;
- Công ty TNHH Hải Vượng (*để thực hiện*);
- 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 VPĐK đất đai huyện Bình Lục;
- Lưu: VT, QH.

**GIÁM ĐỐC**

**Phạm Chí Thống**

