

Số: /TB-STN&MT

Hà Nam, ngày tháng 8 năm 2023

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 Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, 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 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 Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land tại Văn bản số 09/CV-LD ngày 07/8/2023 về việc 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 Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam và Báo cáo số 06/BC-LD ngày 07/8/2023 về tình hình thực hiện đầu tư dự án.

Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam và hồ sơ xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land (*chủ đầu tư dự án*), Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

1. Thông tin chung về dự án:

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2;
- Địa điểm thực hiện dự án: tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land;
- Địa chỉ trụ sở chính:
 - + Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam: Khu công nghiệp Châu Sơn, phường Châu Sơn, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.
 - + Công ty CP đầu tư Đông Á Land: Tầng 15, tòa nhà licogi, số 164 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội Việt Nam.

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

- Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên;

- Quyết định số 2513/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 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 Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên;

- Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên;

- Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao đất (đợt 1) cho Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên;

- Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 03/3/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên;

- Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 30/8/2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh nội dung phương án giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land Đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên;

- Văn bản số 3427/UBND-GTXD ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc 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 Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên;

- Văn bản số 2430/UBND-GTXD ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc điều chỉnh phạm vi, ranh giới thực hiện dự án Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên;

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

Theo báo cáo tình hình thực hiện dự án của chủ đầu tư dự án tại văn bản 06/BC-LD ngày 07/8/2023 và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên thì chủ đầu tư đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt và dự án đầu tư được chấp thuận gồm: san lấp mặt bằng, xây dựng đường giao thông, hệ thống cấp, thoát nước, điện chiếu sáng, cây xanh cảnh quan... trên phần diện tích đất chủ đầu tư đã được giao đất (đợt 1) là 125.863,5 m² để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano Park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên tại Quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND tỉnh Hà Nam. Các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đã được các cơ quan, đơn vị chức năng kiểm tra, nghiệm thu xác nhận (*Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành theo văn bản số 1855/SXD-CCGD ngày 28/7/2023; Sở Công Thương kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành tại văn bản số 948/TB-SCT ngày 12/7/2023; sở giao thông vận tải kiểm tra, chấp thuận đưa nút giao thuộc dự án vào khai thác sử dụng tại*

văn bản số 1947/SGTVT-QLKCHT ngày 16/11/2022; Phòng cảnh sát PCCC&CNCH công an tỉnh Hà Nam chấp thuận kết quả nghiệm thu PCCC tại Văn bản số 103/NT-PCCC ngày 14/6/2023; Phòng Kinh tế hạ tầng - UBND thị xã Duy Tiên kiểm tra, nghiệm thu hoàn thành các hạng mục: san nền, đường giao thông, thoát nước tại Biên bản ngày 19/5/2023...); đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; các dịch vụ thiết yếu được thỏa thuận cung cấp như: cấp điện, cấp nước, rác thải...

4. Về nghĩa vụ tài chính

Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước đối với diện tích 54.441,5 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 ngày 10/12/2021) và đã nộp đủ số tiền bảo vệ và phát triển đất trồng lúa khi chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp theo Thông báo của Sở Tài chính Hà Nam tại văn bản số 138/STC-QLNS ngày 15/01/2021 (có giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 20/01/2021)

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

- Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land đã được UBND tỉnh Hà Nam giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 54.441,5 m² đất ở tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên; chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nam cấp 19 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 20/12/2021 với diện tích đất ở là 54.441,5 m² tại 19 thửa đất; thời hạn sử dụng đất đến ngày 30 tháng 12 năm 2070.

- Vị trí, khu vực Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land đề nghị được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đã được UBND tỉnh Hà Nam chấp thuận tại văn bản số 3427/UBND-GTXD ngày 19/12/2022

- Chủ đầu tư đã lập hồ sơ thiết kế mẫu nhà ở tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên và được sở Xây dựng Hà Nam chấp thuận tại văn bản số 828/SXD-QHKT ngày 11/4/2023.

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 thì Liên danh Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất (đợt 1) cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết Dự án và theo mẫu thiết kế được duyệt đối với 361 lô đất ở với tổng diện tích là 44.390,6 m² thuộc Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Hano park 2 tại phường Duy Hải, thị xã Duy Tiên (Có danh sách các lô đất kèm theo).

III. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land có trách nhiệm:

- Tiếp tục phối hợp với UBND thị xã Duy Tiên hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất còn lại của dự án để hoàn thiện đầu tư dự án theo quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư được chấp thuận;

- Thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất đối với các lô đất được chuyển nhượng 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, gửi hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên (*qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa thị xã Duy Tiên*) để thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Giao cho Trung tâm Công nghệ thông tin 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.

3. 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 Hai Pha Việt Nam và Công ty CP đầu tư Đông Á Land biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*để báo cáo*);
- Giám đốc sở TN&MT;
- Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam & Công ty CP đầu tư Đông Á Land (*để thực hiện*);
- VPĐKĐĐ tỉnh Hà Nam; Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Duy Tiên;
- VP UBND tỉnh Hà Nam (*để đăng công khai*);
- Trung tâm công nghệ TTTN&MT (*để đăng công khai*);
- Lưu: VT, QH.

GIÁM ĐỐC

Phạm Chí Thống