

Số: /TB- STNMT

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị mới Đông Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng nhà ở tại Dự án Khu đô thị mới Đông Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa của Công ty cổ phần kiến trúc SPT tại Báo cáo kết quả thực hiện dự án số 09/BC-SPT ngày 30/5/2022, thành phần hồ sơ gồm:

- Quyết định số 5118/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh về công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư thuộc Dự án Khu đô thị mới Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kí hiệu Seri số CT653910, cấp ngày 21/4/2020.

- Quyết định số 10/QĐ-SPT ngày 16/4/2020 về phê duyệt Dự án Khu đô thị mới Đông Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa.

- Biên bản bàn giao, tiếp nhận hạ tầng kỹ thuật phần đường, vỉa hè, thoát nước thải, cây xanh, hệ thống điện chiếu sáng trục đường và hệ thống cứu hỏa xung quanh khu đất dự trữ phát triển (MBQH số 3830) tiếp giáp với khu dân cư thuộc dự án khu đô thị mới Đông Sơn tại Biên bản số 52/BB-SPT ngày 12/4/2021 của UBND thành phố Thanh Hóa.

- Hồ sơ thiết kế, MBQH và bản vẽ thi công Dự án Khu đô thị mới Đông Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa.

- Báo cáo kết quả thực hiện dự án số 09/BC-SPT ngày 30/5/2022.

Sau khi xem xét hồ sơ và kết quả kiểm tra thực địa tại biên bản làm việc ngày 04/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Kết quả thực hiện dự án:

Công ty cổ phần kiến trúc SPT là các đơn vị được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu đô thị mới Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 09/10/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa) tại Quyết định số 5118/QĐ-UBND ngày 03/12/2019; được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 tại Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 09/10/2017.

Diện tích trúng đấu giá là 17.232,7m², tương ứng với 164 lô đất (02 lô biệt thự và 162 lô liền kề).

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Công ty cổ phần kiến trúc SPT đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu Seri số CT653910, cấp ngày 21/4/2020.

Đến nay, khu đất thực hiện dự án đã được Công ty cổ phần kiến trúc SPT hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng theo phương án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt bao gồm các hạng mục: San nền, giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước, điện chiếu sáng... đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Công ty cổ phần kiến trúc SPT đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng nhà ở đối với lô đất ký hiệu B-19, hiện tại lô đất B-19 đã được xây dựng nhà ở kiên cố.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng.

2.1. Kết quả hiện trạng sử dụng đất tại Dự án.

Công ty cổ phần kiến trúc SPT đã đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, sân chơi, cây xanh, điện chiếu sáng... đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải và kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

Ngày 12/4/2021, Dự án đã được đại diện UBND thành phố Thanh Hóa, Công ty cổ phần kiến trúc SPT bàn giao, tiếp nhận phần hạ tầng kỹ thuật gồm: đường, vỉa hè, thoát nước thải, cây xanh, hệ thống điện chiếu sáng trực đường và hệ thống cứu hỏa xung quanh khu đất dự trữ phát triển (MBQH 3830) tiếp giáp với khu dân cư thuộc dự án khu đô thị mới Đông Sơn tại Biên bản bàn giao số 52/BB-SPT.

2.2. Kết quả hiện trạng nhà ở và công trình đã xây dựng.

Khu đất thực hiện Dự án Khu đô thị mới Đông Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa có diện tích trúng đấu giá là 17.232,7m², tương ứng với 164 lô đất (02 lô biệt thự và 162 lô liền kề).

Lô đất B-19 Công ty cổ phần kiến trúc SPT đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây dựng nhà ở theo thiết kế kỹ thuật được phê duyệt.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Trên cơ sở đề xuất của Công ty cổ phần kiến trúc SPT, kèm theo bản vẽ hoàn công công trình, các giấy tờ có liên quan và kết quả kiểm tra thực địa ngày 04/7/2022; Căn cứ quy định của pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Dự án Khu đô thị mới Đông Sơn, phường An Hưng, thành phố Thanh Hóa đã được Công ty cổ phần kiến trúc SPT đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, nước thải...theo Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Đối với lô đất B-19 có chức năng là

nhà ở liên kế đã hoàn thành đầu tư xây dựng nhà ở, đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

4. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

4.1. Công ty cổ phần kiến trúc SPT:

- Hoàn chỉnh hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại Khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

- Quản lý việc xây dựng nhà ở tại dự án tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt;

- Trường hợp quyền sử dụng đất đang thế chấp thì chủ đầu tư phải có giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đảm bảo các quy định hiện hành của pháp luật.

4.2. UBND thành phố Thanh Hóa:

- Thường xuyên kiểm tra, kiểm soát, quản lý việc xây dựng nhà ở của doanh nghiệp tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt, đảm bảo điều kiện về hạ tầng cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án.

4.3. Văn phòng Đăng ký đất đai tổ chức kiểm tra và thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

5.4. Trung tâm công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường đăng tải công khai kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Website: <http://stnmt.thanhhoa.gov.vn>).

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như trên để các đơn vị thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Giám đốc Sở (để b/c);
- Công ty cổ phần kiến trúc SPT (để t/h);
- Văn phòng ĐK đất đai TH (để t/h);
- TT công nghệ thông tin Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT – CSĐĐ.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lưu Trọng Quang