

Số: /TB-TNMT

Hải Dương, ngày 10 tháng 11 năm 2021

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng QSD đất, QSH tài sản gắn liền với đất tại Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương do Liên danh Công ty TNHH tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương làm chủ đầu tư

Thực hiện Điều 72 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 sửa đổi bổ sung tại Khoản 22, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, quy định trình tự, thủ tục đăng ký, 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, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

Sau khi xem xét hồ sơ và Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 08/11/2021 giữa Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất với Liên danh Công ty TNHH tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương tại dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, thương mại và tiểu thủ công nghiệp xã Thạch Khôi, thành phố Hải Dương, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Theo dự án đầu tư đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000469 ngày 10/12/2010. Ô đất số N07-9 (diện tích 92,5 m²) tại dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu dân cư, thương mại và tiểu thủ công nghiệp xã Thạch Khôi, thành phố Hải Dương thuộc khu vực được chuyển nhượng đất nền cho các hộ dân tự xây dựng nhà ở. UBND tỉnh đồng ý cho phép chuyển nhượng đất nền tại Văn bản số 1173/UBND-VP ngày 03/6/2015.

2. Về hồ sơ: Liên danh Công ty TNHH tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương đã nộp đầy đủ danh mục hồ sơ theo quy định tại Khoản 1, Điều 72, Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 sửa đổi, bổ sung tại Điểm 1 khoản 22, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

3. Sự phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án được duyệt: Ô đất chuyển nhượng phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh khu dân cư thương mại và TTCN phường Thạch Khôi, được duyệt theo Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 15/10/2009 của UBND thành phố Hải Dương.

4. Loại đất chuyển nhượng: Đất ở đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 21/07/2011 và đã được cấp Giấy chứng nhận Seri số BG 955111 ngày 14/10/2011.

5. Mức độ hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định và dự án được duyệt:

- Hạng mục san nền: Qua kiểm tra bằng trực quan, chủ đầu tư đầu tư xây dựng hạng mục san nền có cao độ hoàn thiện cơ bản đảm bảo thiết kế.

- Hạng mục đường giao thông: Hệ thống đường giao thông chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thành các tuyến theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch.

- Hạng mục thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa đã thi công hoàn thành theo quy hoạch, hệ thống thoát nước thải đặt sau các lô đất chạy dọc theo vỉa hè về trạm xử lý nước thải.

- Hạng mục cấp nước sinh hoạt: Hệ thống cấp nước đã đưa vào sử dụng và đang hoạt động bình thường.

- Hạng mục cây xanh: cây xanh trồng trên vỉa hè phát triển bình thường.

- Hạng mục điện chiếu sáng: Hệ thống cấp điện thi công cơ bản phù hợp với hồ sơ thiết kế.

Các hạng mục trên đã được Sở Xây dựng xác nhận hoàn thành tại Văn bản số 14/SXD-QLN ngày 08/01/2016.

6. Mức độ hoàn thiện việc kết nối với hạ tầng chung của khu vực: Hạ tầng của khu dân cư thương mại và TTCN phường Thạch Khôi đã cơ bản được kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

7. Mức độ hoàn thiện công trình dịch vụ để đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu như: Qua kiểm tra dự án đã có 01 chợ đang hoạt động, điểm tập kết thu gom rác thải, thông tin liên lạc đã có đảm bảo kết nối hạ tầng xã hội xung quanh khu vực.

8. Kết luận:

Căn cứ quy định tại Điều 41, Điều 72 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014, sửa đổi bổ sung tại Điều 3 Khoản 22, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Công văn số 14/SXD-QLN ngày 08/01/2016 của Sở Xây dựng và kết quả kiểm tra thực tế, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận như sau:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án: Khu dân cư cơ bản hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án được phê duyệt.

- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức bán đất nền với các lô đất thuộc khu vực đã được giao đất, cấp Giấy

chứng nhận QSD đất và đã có xác nhận hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của Sở Xây dựng.

Liên danh Công ty TNHH tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương tiếp tục thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 72, Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014, sửa đổi bổ sung tại Điểm 3 Khoản 22, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, nộp thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 01 (một) bộ hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hải Dương để thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hải Dương; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hải Dương tiếp tục thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4, Điều 72, Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014, sửa đổi bổ sung tại điểm 4, điểm 5 Khoản 22, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ô đất N07-9 tại dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương để Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất- Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hải Dương và đơn vị liên quan thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- VPĐKQSDĐ TP Hải Dương (T/hiện);
- Liên danh Công ty TNHH tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương;
- TTCNTT (*đăng Website*);
- Lưu VT, VPĐKQSDĐ, Hòa (04 bản).

GIÁM ĐỐC

Hoàng Văn Thục

