

THÔNG BÁO

Về việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ đầu tư dự án

Kính gửi:

- Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 148/2021/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Xét hồ sơ xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo các nội dung sau:

1. Tình hình sử dụng đất:

Dự án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 05/11/2021.

Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail là đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị thương mại - dịch vụ Nam Đông Hà theo Quyết định số 3869/QĐ-UBND ngày 01/12/2021 của UBND tỉnh.

Ngày 26/01/2022, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail đã được cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DD 362070 (đất thương mại, dịch vụ), DD 362071 (đất thương mại, dịch vụ), DD 362072 (đất ở đô thị), DD 362073 (đất ở đô thị).

Ngày 17/8/2023, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail có Văn bản số 102/2023/Cv-PTDA về việc đề nghị xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất bán nhà ở thương mại.

Ngày 08/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Công thương, Sở Giao thông Vận tải, UBND thành phố Đông Hà, Phòng Quản lý đô thị thành phố Đông Hà, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, UBND phường Đông Lương, Công ty Điện lực Quảng Trị, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail tiến hành kiểm tra, xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất bán nhà ở thương mại dự án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail.

Ngày 15/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Thông báo số 3501/TB-STNMT về việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ đầu tư dự án (có văn bản kèm theo).

Ngày 05/12/2023, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail có Báo cáo số 145/BC-PTDA-VHVCR thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngày 26/12/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức kiểm tra, xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất bán nhà ở thương mại dự án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail.

Ngày 28/12/2023, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail tiếp tục có Báo cáo số 150/BC-PTDA-VHVCR về việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở thương mại dự án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà phường Đông Lương, thành phố Đông Hà. Tuy nhiên, tại Báo cáo số 150/BC-PTDA-VHVCR nêu trên Công ty chưa báo cáo cụ thể tình hình chuyển nhượng các căn hộ và đồng thời cung cấp các tài liệu chứng minh.

Ngày 11/01/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 135/STNMT-QLĐĐ về việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với dự án Xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà của Công ty TNHH Vận hành Vincom Reail.

Ngày 02/02/2024, UBND tỉnh có Thông báo số 16/TB-UBND, trong đó có nội dung kiến nghị của Công ty TNHH Vận hành Vincom Reail liên quan xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với dự án Xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà.

Ngày 04/04/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 1225/STNMT-QLĐĐ về việc xin hướng dẫn liên quan xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 20/5/2024, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai có Văn bản số 638/CĐKDLTTĐĐ-ĐKĐĐ về việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng.

Ngày 06/0/2024, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail tiếp tục có Báo cáo số 62/2024/CV-PTDA về việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở thương mại dự án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà (đợt 1), theo đó xin xác nhận 329/515 căn hộ của dự án.

2. Về các hoàn thành các thủ tục có liên quan:

** Về đất đai:*

Ngày 26/01/2022, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail đã được cấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DD 362070 (đất thương mại, dịch vụ), DD 362071 (đất thương mại, dịch vụ), DD 362072 (đất ở đô thị), DD 362073 (đất ở đô thị).

** Về lĩnh vực xây dựng:*

- Về Quy hoạch chi tiết 1/500: Ngày 21/01/2020, UBND tỉnh có Quyết định số 227/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị thương mại - dịch vụ Nam Đông Hà. Ngày 05/4/2023, UBND tỉnh có Quyết định số 649/QĐ-UBND về việc phê duyệt cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị thương mại - dịch vụ Nam Đông Hà.

- Về cấp giấy phép xây dựng:

+ Đối với hạng mục nhà ở: Ngày 16/5/2022, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị có Văn bản số 943/SXD-QLXD về việc miễn cấp giấy phép xây dựng đối với hạng mục nhà ở thuộc dự án Khu đô thị thương mại - dịch vụ Nam Đông Hà.

+ Đối với hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Sở Xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 25/7/2022, số 02/GPXD ngày 02/8/2022 và số 04/GPXD ngày 15/9/2022.

- Về kiểm tra công tác nghiệm thu:

+ Đối với công trình Nhà liền kề, song lập, đơn lập: Ngày 01/8/2023, Sở Xây dựng có Văn bản số 1738/SXD-TTra, theo đó Công trình Nhà liền kề, song lập, đơn lập (515 căn) là công trình dân dụng, cấp III thuộc dự án Khu đô thị thương mại - dịch vụ Nam Đông Hà không thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Đối các hạng mục còn lại Công ty đã cung cấp biên bản nghiệm thu, hoàn thành công trình. Liên quan đến nội dung này, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 119/STNMT-QLĐĐ ngày 10/01/2024 gửi Sở Xây dựng lấy ý kiến về nghiệm thu công trình. Ngày 23/01/2024, Sở Xây dựng có Văn bản số 191/SXD-HTKT về việc tham gia ý kiến liên quan nghiệm thu xây dựng công trình.

* *Về môi trường*: Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quyết định số 1065/QĐ-UBND ngày 19/4/2022.

* *Về phòng cháy chữa cháy*: Ngày 10/7/2023, Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH của Công an tỉnh đã có Văn bản số 219/NT-PCCC về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC công trình HTKT thuộc dự án Khu đô thị TMDV Nam Đông Hà (giải đoạn 1).

* *Về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để bán, cho thuê mua thuộc dự án Khu đô thị thương mại - dịch vụ Nam Đông Hà*:

Quá trình thực hiện, Sở Xây dựng có văn bản đảm bảo điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai, cụ thể: Văn bản số 1844/SXD-HTKT ngày 24/8/2022 (gồm 219 căn), Văn bản số 1918/SXD-HTKT ngày 31/8/2022 (gồm 110 căn), Văn bản số 2112/SXD-HTKT ngày 26/9/2022 (gồm 186 căn).

3. Về kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, cơ sở hạ tầng đã xây dựng:

Kết quả kiểm tra đối với dự án như sau:

- Các hạng mục đã hoàn thành: Công ty đã hoàn thành các hạng mục, công trình theo quy hoạch được duyệt như: Hệ thống giao thông; hệ thống cấp nước sạch; hệ thống cấp điện, chiếu sáng, thông tin truyền thông; hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường; công viên, cây xanh, hồ nước và 515 căn nhà ở thấp tầng.

- Các hạng mục đang hoàn thiện: công trình Trung tâm thương mại Vincom Đông Hà; đang triển khai xây dựng hạng mục Nhà ở xã hội.

Ngoài ra, một số nội dung còn tồn tại, chưa hoàn: Đường gom tại đường Điện Biên Phủ, chưa triển khai xây dựng đường gom do chưa được Cục quản lý đường bộ 2 chấp thuận; chưa hoàn thành các nội dung theo yêu cầu của Ban Quản lý dự án đầu tư thành phố Đông Hà tại Văn bản số 1147/BQL-KTH ngày 13/12/2023, như: Hoàn trả lại toàn bộ các hạng mục ngoài phạm vi dự án, như thoát nước, mặt đường, vỉa hè,...; chưa xây dựng công trình Khu thương mại dịch vụ 1.

4. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ đầu tư dự án

Từ tình hình thực tế nêu trên và hồ sơ có liên quan liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

4.1. Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho các đối tượng có nhu cầu đối với **329/515** căn thuộc khu Phú Gia và khu Hoàng Gia (đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 362073 ngày 26/01/2022) của dự án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà (Chi tiết có bản đồ, danh sách kèm theo).

4.2. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail):

- Có trách nhiệm thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi tại Khoản*

22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 và Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ).

- Việc bàn giao nhà ở cho người sử dụng thực hiện theo quy định của các pháp luật có liên quan. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với nhà ở cho cá nhân là người nước ngoài thì đề nghị Công ty lập hồ sơ gửi Sở Xây dựng để được xác nhận trước khi thực hiện chuyển nhượng theo quy định.

4.3. Văn phòng Đăng ký đất đai: Có trách nhiệm thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 và Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ).

4.4. Việc thẩm định hồ sơ chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 329 căn/515 căn thuộc khu Phú Gia và khu Hoàng Gia của dự án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Nam Đông Hà, các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Luật kinh doanh Bất động sản và các pháp luật khác có liên quan để thực hiện theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất bán nhà ở (đợt 1) của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail tại các khu đất nêu trên, đề nghị các đơn vị nghiên cứu để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng UBND tỉnh (đăng tin);
- GD, PGD (đ/c Hoàng);
- Văn phòng Sở (đăng tin);
- Lưu VT, QLDD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Võ Quốc Hoàng