

Số: 199 /TB-STN&MT

Hải Phòng, ngày 16 tháng 8 năm 2022

TRUNG TÂM KỸ THUẬT-ĐỒ LỊU, THÔNG TIN TN&MT	
CÔNG VĂN ĐẾN	
SỐ: 1163	TP. HẢI PHÒNG
NGÀY: 17/8/2022	THÀNH
NGƯỜI NHẬN	CI PH
GĐ TT	
PGĐ TUẤN	
PGĐ LÝ	
PGĐ HIẾU	X
PHÒNG KHTH	
PHÒNG KT-Đ&ĐD	
PHÒNG TV-DV	
PHÒNG ĐỒ SƠ QL<	X
ĐỘI I	
ĐỘI II	
ĐỘI III	
ĐỘI IV	
ĐỘI V	
ĐỘI VI	
ĐỘI VII	

THÔNG BÁO

Về 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, bán nhà ở của Chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở Him Lam – Hùng Vương, tuyến đường nội Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ (đợt 4).

Căn cứ khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định về 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;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng tại Văn bản số 18/2022/CV-HB ngày 08/6/2022 báo cáo kết quả thực hiện Dự án và đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (đợt 4) tại 55 thửa đất thuộc Dự án Khu nhà ở Him Lam – Hùng Vương, tuyến đường nội Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng.

Ngày 06/7/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng, Ủy ban nhân dân phường Hùng Vương và Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại 55 thửa đất thuộc Dự án Khu nhà ở Him Lam – Hùng Vương, tuyến đường nội Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng (có biên bản kèm theo).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra, cụ thể như sau:

1. Thông tin về dự án:

Ủy ban nhân thành phố có Công văn số 6856/UBND-XD ngày 22/11/2010 chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội và nhà ở thương mại Chung cư Him Lam – Hùng Vương.

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các Quyết định: số 3156/QĐ-UBND ngày 16/12/2016, số 3535/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở Him Lam – Hùng Vương, tuyến đường nội Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng.



2

Theo Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở Him Lam – Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng được Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng phê duyệt tại Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 26/09/2017, dự án bao gồm 726 lô đất ở.

2. Về sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các Quyết định: số 1917/QĐ-UBND ngày 24/08/2015, số 363/QĐ-UBND ngày 07/03/2016 giao đất đợt 1, đợt 2 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng để thực hiện Dự án; Quyết định 515/QĐ-UBND ngày 11/03/2019 điều chỉnh các quyết định số 1917/QĐ-UBND ngày 24/08/2015, số 363/QĐ-UBND ngày 07/03/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố. Theo đó, diện tích đất xây dựng nhà ở của Dự án là 37.436,9 m²; thời hạn sử dụng đất là 10 năm, kể từ khi được giao đất (từ 24/08/2015 đến 24/08/2025).

Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp 696 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tương ứng với 696 thửa đất thuộc Dự án và có các Văn bản: số 115/TB-STN&MT ngày 03/7/2020, số 174/TB-STN&MT ngày 11/9/2020, số 153/TB-STN&MT ngày 30/6/2021 thông báo Công ty Cổ phần đầu tư Hồng Bàng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (03 đợt) tại 118 thửa đất thuộc Dự án Khu nhà ở Him Lam – Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng, còn lại 578 thửa đất. Đợt này, Công ty đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 55 thửa đất trong số 578 thửa đất còn lại của Dự án.

3. Về xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Dự án:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014, một trong các điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh là việc chủ đầu tư hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ của Dự án.

Sở Xây dựng có các Văn bản: số 4912/SXD-QLN ngày 26/12/2018, số 6140/SXD-QLN ngày 28/12/2021 thông báo 696 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tại Dự án Khu nhà ở Him Lam – Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ phù hợp với điều kiện của bất động sản đưa vào kinh doanh (trong đó có 55 căn đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đợt này).

Theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại các Quyết định giao đất, Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục bàn

giao cơ sở hạ tầng được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng chung trong khu vực.

4. Về kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Danh sách 55 thửa đất Chủ đầu tư đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đợt 4 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

5. Về kiểm tra điều kiện bán nhà ở:

Sở Xây dựng có các Văn bản: số 4912/SXD-QLN ngày 26/12/2018, số 6140/SXD-QLN ngày 28/12/2021 thông báo 696 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tại Dự án Khu nhà ở Him Lam – Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ phù hợp với điều kiện của bất động sản đưa vào kinh doanh.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đã thi công xây dựng 55 công trình, nhà ở tuân thủ các chỉ tiêu tầng cao, mật độ xây dựng theo đúng các bản vẽ thi công, bản vẽ hoàn công xây dựng và đúng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Him Lam – Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ được Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng phê duyệt tại Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 26/09/2017, và đúng với 55 sơ đồ tài sản gắn liền với đất do Công ty Cổ phần Phát triển tài nguyên và môi trường thủ đo vẽ, được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi Trường thẩm định ngày 03/6/2022.

Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 2299/SXD-QLXD ngày 04/6/2021 về việc kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình nhà ở liên kế thuộc dự án Khu nhà ở Him Lam Hùng Vương: Các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án Him Lam Hùng Vương không thuộc các trường hợp công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình. Vì vậy, Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng và các nhà thầu có liên quan tự thỏa thuận về thời điểm tổ chức nghiệm thu, trình tự, nội dung, điều kiện và thành phần tham gia nghiệm thu và tổ chức nghiệm thu hạng mục công trình theo quy định tại Điều 21, Điều 22 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đã cung cấp 02 Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ghi ngày 12/5/2021, ngày 04/02/2022 nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng đối với 60 căn nhà ở (trong đó có 55 căn nhà ở thẩm định đợt này), gồm: Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng), Đơn vị tư vấn giám sát (Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây lắp Bình Minh), Nhà thầu thi công (Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Khang Minh) đã chấp nhận nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng.


6. Căn cứ các quy định tại khoản 1, khoản 2 điều 188 Luật đất đai 2013; khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và khoản 1 điều 9 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014; khoản 1, 2 điều 118 Luật nhà ở 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (đợt 4) tại 55 thửa đất (có danh sách kèm theo) thuộc Dự án Khu nhà ở Him Lam – Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng (trừ trường hợp người mua nhà ở là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường để nộp hồ sơ theo quy định.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Cổng thông tin điện tử thành phố đăng tải toàn bộ nội dung thông báo này trên Cổng thông tin điện tử thành phố./.

Nơi nhận:

- GD Sở TNMT; 
- Cổng thông tin điện tử TP;
- CVP Sở;
- Bộ phận TN&TKQ – VP Sở;
- VPĐKĐĐ (kèm theo hồ sơ kiểm tra);
- TTCNTTTN-MT (để đăng tin trên Cổng TT của Sở);
- CCQLĐĐ (02);
- CTCP ĐT Hồng Bàng;
- Lưu: VT.

TL. GIÁM ĐỐC
CHÁNH VĂN PHÒNG




Lê Thị Hồng Nhung

**DANH SÁCH 55 THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
BÁN NHÀ Ở THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở HIM LAM - HÙNG VƯƠNG (ĐỢT 4)**

(Kèm theo Thông báo số 199 /TB-STN&MT ngày 16/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số thửa	Số lô	Diện tích thửa đất	Số GCN đã cấp
1	L041	LK02	59,4	CT 420614
2	L044	LK02	48	CT 420617
3	L121	LK06	46	CV 200531
4	L141	LK08	50,4	CT 420670
5	L149	LK08	45,7	CT 420678
6	L152	LK09	45,7	CV 200539
7	L153	LK09	45,7	CV 200540
8	L163	LK09	48	CV 200550
9	L164	LK09	48	CV 200551
10	L186	LK11	49,2	CT 420685
11	L187	LK11	49,2	CT 420686
12	L198	LK11	49,2	CT 420695
13	L199	LK12	50,4	CT 420696
14	L207	LK12	50,4	CT 420704
15	L208	LK12	50,4	CT 420705
16	L213	LK12	50,4	CT 420710
17	L219	LK12	65,1	CT 420716
18	L230	LK13	48	CV 200572
19	L231	LK13	48	CV 200573
20	L232	LK13	48	CV 200574
21	L237	LK13	48	CV 200579
22	L242	LK13	48	CV 200584
23	L245	LK13	48	CV 200587
24	L275	LK15	50,4	CT 420736
25	L288	LK15	50,4	CT 420749
26	L290	LK15	50,4	CT 420751
27	L291	LK15	50,4	CT 420752
28	L297	LK15	48	CT 420758
29	L299	LK15	65,1	CT 420760
30	L327	LK16	48	CV 200625
31	L328	LK16	48	CV 200626
32	L342	LK17	48	CV 200640
33	L399	LK20	62,5	CT 420765
34	L451	LK22	46,2	CT 420810

Handwritten mark

STT	Số thửa	Số lô	Diện tích thửa đất	Số GCN đã cấp
35	L496	LK24	47,3	CT 420852
36	L514	LK24	49,5	CT 420870
37	L545	LK26	49,5	CV 200695
38	L554	LK26	49,5	CV 200704
39	L555	LK26	49,5	CV 200705
40	L569	LK27	44	CV 200719
41	L570	LK27	44	CV 200720
42	L579	LK27	44	CV 200729
43	L582	LK27	44	CV 200732
44	L597	LK27	44	CV 200747
45	L598	LK27	44	CV 200748
46	L599	LK27	44	CV 200749
47	L604	LK28	73,9	CV 200754
48	L611	LK28	81,5	CV 200761
49	L616	LK29	48,3	CT 420899
50	L629	LK29	48,3	CT 420912
51	L710	LK31	48,9	CT 420984
52	L711	LK31	48,9	CT 420985
53	L719	LK31	48,9	CT 420993
54	L723	LK31	48,9	CT 420997
55	L724	LK31	48,9	CT 420998