

Số: /TB-STNMT

Hải Dương, ngày tháng năm 2021

## THÔNG BÁO

**Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư thương mại và chợ Phú Lộc, xã Cẩm Vũ, huyện Cẩm Giàng do Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc 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.

Căn cứ qui định tại Điều 41 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Văn bản số 397/UBND-VP ngày 12/02/2019 của UBND tỉnh "V/v nghiệm thu các dự án khu đô thị mới, khu dân cư mới trên địa bàn tỉnh Hải Dương" ; Văn bản số 4723/UBND- VP ngày 27/12/2021 của UBND tỉnh "V/v kiểm tra công tác nghiệm thu giai đoạn 2 các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu dân cư thương mại và chợ Phú Lộc, xã Cẩm Vũ, huyện Cẩm Giàng". Sau khi xem xét hồ sơ và Biên bản kiểm tra ngày 30/12/2021 giữa Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất với Công ty cổ phần tập đoàn Tây Bắc tại dự án Khu dân cư thương mại và chợ Phú Lộc, xã Cẩm Vũ, huyện Cẩm Giàng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Theo dự án đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án tại Quyết định số 3976/QĐ-UBND ngày 29/10/2018: 69 ô đất thuộc lô LK-03 và LK-10 (diện tích 5788,16 m<sup>2</sup>), đất ở tại dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư thương mại và chợ Phú Lộc, xã Cẩm Vũ, huyện Cẩm Giàng thuộc khu vực được chuyển nhượng đất nền, các hộ dân tự xây dựng nhà ở.

2. Về hồ sơ: Công ty cổ phần tập đoàn Tây Bắc đã nộp đầy đủ danh mục hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều 72, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 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: 69 ô đất chuyển nhượng phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 3460/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND huyện Cẩm Giàng.

4. Loại đất chuyển nhượng: Đất ở đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 1786/QĐ-UBND ngày 22/5/2019; Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 và được cấp Giấy chứng nhận QSD đất tại Quyết định số 3898/QĐ-UBND ngày 23/12/2020.

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 đã 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 xây dựng các tuyến theo hồ sơ thiết kế và quy hoạch, cơ bản hoàn thành (*còn khoảng 70 m chiều dài thuộc tuyến số 06 do chưa thi công*).

- Hạng mục thoát nước: Hệ thống thoát nước mặt, nước thải sinh hoạt đã thi công cơ bản hoàn thành theo quy hoạch (*còn khoảng 62 m cống D600 chưa thi công thuộc tuyến số 06 do chưa có mặt bằng*).

- Hạng mục cấp nước sinh hoạt: Hệ thống đã thi công hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Hạng mục cấp điện sinh hoạt: Hệ thống đã hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Hệ thống điện chiếu sáng: Thi công phù hợp với quy hoạch, cơ bản hoàn thành (*còn lại 02 cột điện chưa thi công tại tuyến giao thông số 06*).

Các hạng mục trên đã được Hội đồng nghiệm thu cơ sở - UBND huyện Cẩm Giàng xác nhận tại Công văn số 06/BC-HĐNT ngày 17/12/2021; Báo cáo của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2033/SXD-CCGĐXD ngày 22/12/2021 và UBND tỉnh đồng ý với kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu giai đoạn 2 các công trình hạ tầng kỹ thuật tại Văn bản số 4723/UBND-VP ngày 27/12/2021.

6. Mức độ hoàn thiện việc kết nối với hạ tầng chung của khu vực: Hạ tầng của dự án Khu dân cư thương mại và chợ Phú Lộc, xã Cẩm Vũ, huyện Cẩm Giàng đã cơ bản được kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

7. Các công trình dịch vụ xã hội như hệ thống thông tin liên lạc, thu gom rác thải, nhà văn hóa, bãi đỗ xe ...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 43/2014/NĐ-CP 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 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Báo cáo số 06/BC-HĐNT ngày 17/12/2021 của Hội đồng nghiệm thu cơ sở thuộc UBND huyện Cẩm Giàng; Báo cáo tại Văn bản số 2033/SXD-CCGĐXD ngày 22/12/2021 của Sở Xây dựng; Văn bản số 4723/UBND-VP ngày 27/12/2021 của UBND tỉnh 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 thương mại và chợ Phú Lộc, xã Cẩm Vũ, huyện Cẩm Giàng cơ bản hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án được phê duyệt.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn Tây Bắc đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 69 ô 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 Hội đồng nghiệm thu cơ sở, Báo cáo của Sở Xây dựng và Văn bản kiểm tra công tác nghiệm thu giai đoạn 2 của UBND tỉnh.

- Công ty cổ phần tập đoàn Tây Bắc tiếp tục thực hiện theo quy định tại Khoản 3, Điều 72, Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 được 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 01(một) bộ hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua tự đi đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng huyện Cẩm Giàng 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 huyện Cẩm Giàng 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 69 ô đất thuộc lô LK-03, LK-10 tại dự án khu dân cư thương mại và chợ Phú Lộc, xã Cẩm Vũ, huyện Cẩm Giàng để Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Giàng và đơn vị liên quan thực hiện theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- VPĐKQSD đất tỉnh;
- VPĐKQSĐĐ huyện Cẩm Giàng (T/hiện);
- Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc;
- TTCNTT (đăng website);
- Lưu VT, VPĐKQSĐĐ, Hòa (03 bản).

**GIÁM ĐỐC**

**Hoàng văn Thục**