

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra (đợt 2) hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện bán nhà ở đối với 39 căn nhà ở liên kế tại Dự án Khu đô thị An Phước tại Phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định nhận được Công văn số 127/2022/CC-APL ngày 28/11/2022 của Công ty TNHH An Phước Land kèm theo hồ sơ đề nghị có ý kiến về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, điều kiện bán nhà ở 39 căn nhà đã hoàn thiện tại Dự án Khu đô thị An Phước tại Phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn, UBND Phường Quang Trung cùng kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện bán nhà ở của Công ty TNHH An Phước Land - chủ đầu tư dự án. Kết quả kiểm tra như sau:

1. Kết quả thực hiện dự án

a) Về quyền sử dụng đất

Dự án Khu đô thị An Phước đã được UBND tỉnh giao đất với diện tích 12.775 m² đất thuộc tờ bản đồ số 40, Phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn cho Công ty TNHH An Phước Land, cụ thể:

+ Đất ở xây dựng nhà liên kế, diện tích: 7.734,2 m²; Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/4/2069; Người mua nhà ở gắn liền với đất được sử dụng đất thời hạn lâu dài.

+ Đất cây xanh, giao thông và hạ tầng kỹ thuật diện tích: 5.040,8 m²; Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt, xây dựng xong bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định.

Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở.

b) Về hiện trạng sử dụng đất và xây dựng nhà ở

Hiện trạng sử dụng đất, Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thành 39 căn nhà ở liên kế gắn liền với các lô đất: N0LK-01, N0LK-02, N0LK-03, N0LK-12, N0LK-13, N0LK-16, N0LK-23, N0LK-27, N0LK-28, N0LK-31, N0LK-35, N0LK-37, N1LK-05, N1LK-06, N1LK-08, N1LK-09, N1LK-10, N1LK-11, N1LK-12, N1LK-13, N1LK-14, N1LK-16, N1LK-17, N1LK-20, N1LK-21, N1LK-24, N2LK-02, N2LK-03, N2LK-04, N2LK-13, N2LK-14, N2LK-15, N2LK-16, N2LK-19, N2LK-20, N2LK-21, N2LK-22, N2LK-23, N2LK-26, với

tổng diện tích đất: 3.373,33 m² thuộc khu N0LK, N1LK và N2LK theo đúng ranh giới cấp Giấy chứng nhận; không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến việc sử dụng đất, xây dựng, môi trường... của Chủ đầu tư.

Về hạng mục nhà ở liên kế, Chủ đầu tư đã được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng tại Giấy phép xây dựng số 61/GPXD ngày 23/10/2020 (Phụ lục điều chỉnh Giấy phép ngày 15/9/2021) và Giấy phép xây dựng số 75/GPXD ngày 03/12/2020 (Phụ lục điều chỉnh Giấy phép ngày 19/11/2021 và ngày 18/10/2022).

Ngày 29/12/2022, Sở Xây dựng có Văn bản số 841/TB-SXD cho phép chủ đầu tư nghiệm thu hoàn thành công trình của Dự án khu đô thị An Phước, theo đó có ý kiến: phần nhà ở (trừ các tòa nhà chung cư, nhà ở tập thể khác) không thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu của Sở Xây dựng theo quy định tại điểm c khoản 1, điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình. Do đó, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu hoàn thành các hạng mục nêu trên thuộc Khu đô thị An Phước (chưa bao gồm hệ thống PCCC) đưa vào sử dụng theo đúng quy định và tự chịu trách nhiệm về chất lượng công trình.

Qua kiểm tra, Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thành 39 căn nhà ở liên kế; đã thực hiện xong công tác nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng theo các Biên bản nghiệm thu giữa Chủ đầu tư, Đơn vị tư vấn và Nhà thầu liên quan (có Biên bản đính kèm); về số tầng, khoảng lùi, ban công xây dựng phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp và Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Số liệu cụ thể của 39 căn nhà liên kế đã xây dựng hoàn thành như sau:

STT	Ký hiệu lô đất theo quy hoạch	Số hiệu thửa đất	Tờ bản đồ ĐC	Diện tích đất (m ²)	Số tầng	Diện tích XD (m ²)	Tổng DT sàn (m ²)	GPXD
1	N0LK-01	320	40	79,40	4	68,8	291,2	GPXD số 61 - Nhà mẫu 05
2	N0LK-02	321	40	76,00	4	68,5	281,3	GPXD số 61 - Nhà mẫu 2A
3	N0LK-03	322	40	76,00	4	68,5	254,3	GPXD số 61 - Nhà mẫu 2A
4	N0LK-12	331	40	76,00	4	68,5	268,3	GPXD số 61 - Nhà mẫu 2B
5	N0LK-13	332	40	76,00	4	68,5	254,3	GPXD số 61 - Nhà mẫu 2A
6	N0LK-16	335	40	76,00	4	68,5	272,6	GPXD số 61 - Nhà mẫu 2A
7	N0LK-23	340	40	75,00	4	67,5	251,3	Phụ lục GPXD số 61 - Nhà mẫu 1C
8	N0LK-27	344	40	75,00	4	67,5	246,8	Phụ lục GPXD số

								61 - Nhà mẫu 1C
9	N0LK-28	345	40	75,00	4	67,5	275,1	Phụ lục GPXD số 61 - Nhà mẫu 1C
10	N0LK-31	348	40	75,00	4	67,5	270,4	GPXD số 61 - Nhà mẫu 1A
11	N0LK-35	352	40	75,00	4	67,5	257,1	GPXD số 61 - Nhà mẫu 1A
12	N0LK-37	354	40	134,10	4	118,3	540,1	GPXD số 61 - Nhà mẫu 06
13	N1LK-05	271	40	85,00	4	76,0	272,5	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
14	N1LK-06	272	40	85,00	4	76,0	289,6	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
15	N1LK-08	274	40	85,00	4	75,1	284,2	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
16	N1LK-09	275	40	85,00	4	75,1	284,9	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
17	N1LK-10	276	40	85,00	4	75,1	284,3	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
18	N1LK-11	277	40	85,00	4	77,5	271,6	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
19	N1LK-12	278	40	85,00	4	77,5	289,6	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
20	N1LK-13	279	40	85,00	4	77,5	295,7	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
21	N1LK-14	280	40	85,00	4	77,5	301,1	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
22	N1LK-16	282	40	88,15	4	78,1	309,9	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 2B
23	N1LK-17	283	40	88,15	4	79,3	316,7	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 2B
24	N1LK-20	286	40	91,90	4	82,1	371,2	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 8A
25	N1LK-21	287	40	85,15	4	77,7	272,5	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1E
26	N1LK-24	290	40	94,25	4	86,7	323,1	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1E
27	N2LK-02	295	40	85,00	4	75,2	287,6	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
28	N2LK-03	296	40	85,00	4	75,2	287,6	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
29	N2LK-04	297	40	85,00	4	75,2	287,6	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
30	N2LK-13	306	40	89,60	4	82,0	285,4	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1F
31	N2LK-14	307	40	130,96	4	109,9	524,2	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 7A

32	N2LK-15	308	40	88,15	4	77,5	290,6	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 2B
33	N2LK-16	309	40	88,15	4	80,6	285,1	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 2B
34	N2LK-19	312	40	115,37	4	99,6	470,0	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 5A
35	N2LK-20	313	40	85,00	4	77,5	294,9	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
36	N2LK-21	314	40	85,00	4	77,5	212,3	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
37	N2LK-22	315	40	85,00	4	77,5	273,1	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
38	N2LK-23	316	40	85,00	4	77,5	297,2	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D
39	N2LK-26	319	40	85,00	4	77,5	297,2	Phụ lục GPXD số 75 - Nhà mẫu 1D

c) Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật

Đã xây dựng hoàn thành và nghiệm thu đưa vào sử dụng công trình hạ tầng kỹ thuật (San nền, giao thông, thoát nước thải, thoát nước mưa, cấp nước sinh hoạt và PCCC, cấp điện, thông tin liên lạc, công viên), được Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Chủ đầu tư để đưa vào sử dụng tại Thông báo số 499/TB-SXD ngày 21/9/2021, được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Bình Định chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với hạng mục, công trình: 03 trụ nước chữa cháy – Khu đô thị An Phước tại Văn bản số 1204/NT-PCCC ngày 24/11/2022.

Sở Tài nguyên và Môi trường cũng đã có ý kiến tại Thông báo số 02/TB-STNMT ngày 27/01/2022 về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện bán nhà ở đối với 23 căn nhà ở liên kế tại Dự án Khu đô thị An Phước tại Phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

d) Về điều kiện của bất động sản đưa vào kinh doanh

- Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 39 lô nhà ở liên kế với tổng diện tích: 3.373,33 m² đất ở tại đô thị; đã xây dựng hoàn thành 39 nhà ở liên kế và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng.

- Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế dự án (Phòng cháy chữa cháy, đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, hoa viên ...), bảo đảm kết nối với hạ tầng chung của khu vực.

- Đến thời điểm kiểm tra, tại dự án không có tranh chấp, Sở Tài nguyên và Môi trường không nhận được văn bản của cơ quan chức năng về việc kê biên tài sản để thi hành án đối với dự án. Dự án đang trong thời hạn sử dụng đất (đến ngày 01/4/2069).

- Đến tại thời điểm kiểm tra, địa phương không nhận được ý kiến khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến việc sử dụng đất, xây dựng công trình, môi trường... tại dự án.

2. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 04/01/2022, các cơ quan tham dự cuộc họp thống nhất đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, thông báo Chủ đầu tư đủ điều kiện của bất động sản đưa vào kinh doanh đối với 39 căn nhà ở liên kế nêu trên thuộc dự án Khu đô thị An Phước.

Căn cứ 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, Công ty TNHH An Phước Land đủ điều kiện chuyên nhượng quyền sử dụng đất và bán nhà ở đối với 39 căn nhà ở liên kế nêu trên để có cơ sở làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua.

3. Tổ chức thực hiện

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua căn hộ và đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Công ty TNHH An Phước Land có trách nhiệm liên hệ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thay cho người mua hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký đối với các căn hộ đã bán.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo đăng công khai thông báo này trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty TNHH An Phước Land được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Cty. TNHH An Phước Land;
- Văn phòng UBND tỉnh (chỉ đạo đăng tin trên Website của UBND tỉnh);
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- UBND Phường Quang Trung;
- Giám đốc Sở TN&MT (thay báo cáo);
- VPĐK (đăng tin trên Website của Sở TN&MT);
- CCQLĐĐ;
- Lưu: VT, VPĐK.LĐT.(10)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Kỳ Quang