

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra (đợt 5) hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện bán nhà ở đối với 04 căn nhà ở liên kế tại Dự án Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An (đợt 1 – giai đoạn 1) tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định nhận được Văn bản 38/2023/BC-CTY ngày 14/7/2023 của Công ty TNHH An Nhơn Land kèm theo hồ sơ đề nghị có ý kiến về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, điều kiện bán nhà ở tại Dự án Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An (đợt 1 – giai đoạn 1) tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thị xã An Nhơn, UBND phường Bình Định 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 Nhơn 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 đã được UBND tỉnh giao đất với diện tích 74.993,4 m² đất thuộc tờ bản đồ số 03, 10, 11, 20, 21 phường Bình Định, thị xã An Nhơn cho Công ty TNHH An Nhơn Land để xây dựng Khu dịch vụ, thương mại, dân cư bắc cầu Tân An tại Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 16/7/2019, cụ thể:

+ Đất ở xây dựng nhà liên kế, diện tích: 34.659,0 m²; Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng: 50 năm kể từ ngày 16/7/2019; Người mua nhà ở gắn liền với đất được sử dụng đất thời hạn lâu dài.

+ Đất thương mại, dịch vụ, diện tích: 2.803,5 m²; Hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Thời hạn sử dụng: 50 năm kể từ ngày 16/7/2019.

+ Đất công trình công cộng diện tích: 2.991,5 m²; Đất công trình giao thông, diện tích: 34.539,4 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 và đất thương mại, dịch vụ.

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

Hạng mục nhà ở liên kế đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 308/SXD-QLN&PTĐTTĐ ngày 14/12/2022 .

Ngày 01/02/2023, Sở Xây dựng có Thông báo số 48/TB-SXD cho phép chủ đầu tư nghiệm thu hoàn thành công trình phân nhà ở của Dự án Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An – giai đoạn 1. Theo đó có ý kiến: phần nhà

ở (trừ các tòa nhà chung cư, nhà ở tập thể khác) không thuộc đối tượng do Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu 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 công trình xây dựng nhà ở (trừ các tòa nhà chung cư, nhà ở tập thể khác) thuộc dự án đưa vào sử dụng theo đúng quy định.

Qua kiểm tra, Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thành 04 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 thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định và Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Số liệu cụ thể của 04 căn nhà liên kế đã xây dựng hoàn thành như sau:

STT	Ký hiệu lô đất theo quy hoạch	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m ²)	Số tầng	Diện tích XD (m ²)	DT sàn (m ²)
1	LK09-27	1799	10	110	4	87,4	304,3
2	LK09-28A	1800	10	110	4	87,4	304,3
3	LK09-28B	1801	10	110	4	87,4	304,3
4	LK09-29A	1802	10	110	4	87,4	304,3

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, cấp nước, thoát nước mưa, hào kỹ thuật), được Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Chủ đầu tư để đưa vào sử dụng tại Thông báo số 513/TB-SXD ngày 01/10/2021, được Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ tỉnh Bình Định nghiệm thu hạng mục, công trình 11 trụ nước chữa cháy – Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An (giai đoạn 1) tại Văn bản số 696/NT-PCCC ngày 09/9/2019.

Sở Tài nguyên và Môi trường cũng đã có ý kiến tại các Thông báo số 108/TB-STNMT ngày 27/10/2021, 15/TB-STNMT ngày 20/4/2022, 50/TB-STNMT ngày 11/8/2022 và 29/TB-STNMT ngày 18/5/2023 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 25 căn nhà ở liên kế tại dự án Dự án Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An (đợt 1 – giai đoạn 1).

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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 04 lô nhà ở liên kế với tổng diện tích: 440,0 m² đất ở tại đô thị; đã xây dựng hoàn thành 04 nhà ở liên kế và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án, đã 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, 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. 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 còn trong thời hạn sử dụng đất (đến ngày 16/7/2069).

2. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 20/7/2023, 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 để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán nhà ở đối với 04 căn nhà ở liên kế (đợt 5, bao gồm: LK09-27, LK09-28A, LK09-28B, LK09-29A) thuộc dự án Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An (đợt 1 – giai đoạn 1).

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 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ, Công ty TNHH An Nhơn Land đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán nhà ở đối với 04 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 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 và đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Công ty TNHH An Nhơn 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 Nhơn Land được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Cty. TNHH An Nhơn Land;
- Văn phòng UBND tỉnh (chỉ đạo đăng tin trên Website của UBND tỉnh);
- Sở Xây dựng;
- UBND thị xã An Nhơn;
- UBND phường Bình Định;
- 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