

Số: /TB-STNMT

Bắc Ninh, ngày tháng 7 năm 2024

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở của Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương tại dự án Khu nhà ở phường Trang Hạ, thành phố Từ Sơn để khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh theo hình thức hợp đồng BT

Kính gửi: Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ, Văn bản đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại dự án Khu nhà ở phường Trang Hạ, thành phố Từ Sơn để khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh theo hình thức hợp đồng BT của Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương. Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở. Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Khái quát về thực hiện Dự án.

- Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương được giao đất thực hiện dự án Khu nhà ở phường Trang Hạ, thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) để khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh theo hình thức hợp đồng BT, theo Quyết định số 820/QĐ-UBND ngày 04/12/2019; trong đó diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất (đất ở: 132 lô) là 14.419,8 m².

- Dự án khu nhà ở phường Trang Hạ, thành phố Từ Sơn để khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh theo hình thức hợp đồng BT gồm: Quyết định số 1215/QĐ-UBND ngày 04/10/2016 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; Quyết định số 283/QĐ-SXD ngày 07/7/2016 của Sở xây dựng phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết; Văn bản số 780/SXD-QH ngày 17/5/2019 tham gia ý kiến điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết; Quyết định của UBND thị xã Từ Sơn số 298/QĐ-UBND ngày 10/5/2019 phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết, số 391/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết; Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 25/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án đầu tư.

- Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương đã cơ bản hoàn thành việc xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu bao gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước được Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh ghi nhận theo kết

quả kiểm tra công tác nghiệm thu có điều kiện, nghiệm thu một phần công trình để đưa vào khai thác tạm tại Thông báo số 278/TB-SXD ngày 25/9/2023.

- Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 131 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 23/3/2020 và ngày 14/8/2020, trong đó: 102 lô đất được chuyển quyền sử dụng đất sau khi xây dựng xong hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở; 29 lô đất phải đầu tư xây dựng nhà ở. Đến nay, Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương được Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo xác nhận kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở cho 102 lô đất được chuyển quyền sử dụng đất sau khi xây dựng xong hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở và 12 lô đất đã đầu tư xây dựng nhà ở.

2. Hiện trạng kiểm tra.

- Tên hạng mục công trình kiểm tra: Nhà ở xây thô tại các lô đất: LK3-17, LK3-18, LK3-19, LK4-28, LK4-38, LK4-39, LK4-49 thuộc dự án Khu nhà ở phường Trang Hạ, thị xã Từ Sơn để khai thác giá trị quyền sử dụng đất hoàn trả chi phí đầu tư xây dựng nhà máy nước mặt thành phố Bắc Ninh theo hình thức hợp đồng BT.

- Hiện trạng xây dựng: Các căn nhà ở riêng lẻ số LK3-17, LK3-18, LK3-19, LK4-28, LK4-38, LK4-39, LK4-49 đã xây xong phần thô và hoàn thiện mặt ngoài, qua kiểm tra bằng trực quan và dụng cụ đo đạc ghi nhận công trình có vị trí, hình dáng kiến trúc, chỉ giới xây dựng phù hợp với thiết kế mẫu được duyệt. Tại vị trí các lô LK3-17, LK3-18, LK3-19 chủ đầu tư khi thi công có thay đổi khoảng cách xây dựng giữa các hệ cột so với thiết kế và thực hiện điều chỉnh vị trí cầu thang tại lô LK3-19, tuy nhiên Phòng Quản lý đô thị thành phố Từ Sơn đã cho ý kiến việc thay đổi vị trí xây dựng cầu thang, khoảng cách giữa hệ cột so với thiết kế không làm thay đổi các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc xây dựng công trình tại Biên bản kiểm tra hiện trạng giữa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bắc Ninh, Phòng Quản lý đô thị thành phố Từ Sơn và Công ty cổ phần tập đoàn Long Phương ngày 16/7/2024.

- Về chất lượng công trình các căn nhà đã xây dựng được Chủ đầu tư tự nghiệm thu và cam kết đã thi công xây dựng theo đúng hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt; Phòng Quản lý đô thị thành phố Từ Sơn đã kiểm tra các mẫu nhà xây thô và xác định 07 căn nhà đã xây dựng xong phần thô có các chỉ tiêu về chỉ giới xây dựng, chiều cao các tầng, hình thức kiến trúc xây dựng mặt ngoài cơ bản phù hợp với mẫu nhà thiết kế được duyệt kèm theo Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của chủ tịch UBND thị xã Từ Sơn tại Công văn số 822/CV-QLĐT ngày 29/12/2023.

3. Kết luận.

- Căn cứ hồ sơ và kết quả kiểm tra, Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở xây thô gắn liền với đất của 07 lô đất LK3-17, LK3-18, LK3-19, LK4-49, LK4-28, LK4-38, LK4-39 (tương ứng là các thửa đất số 22, 23, 24, 16 tờ bản đồ số 50 và các thửa đất số 141, 160, 161 tờ bản đồ số 31, phường Trang Hạ) theo Văn bản số 4651/UBND-TNMT ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi xây dựng xong hạ tầng.

(có danh sách chi tiết các thửa đất, nhà ở kèm theo)

- Yêu cầu Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương có trách nhiệm bàn giao đất, nhà ở và thực hiện thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở theo quy định tại Khoản 3, 4 Điều 13 Luật kinh doanh bất động sản 2014.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Công ty Cổ phần tập đoàn Long Phương biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc, các Phó giám đốc;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh (đăng tin);
- Cổng Thông tin điện tử Sở (đăng tin);
- Phòng QLDD, ĐD&BD;
- Văn phòng đăng ký đất đai;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC

Hồ Nguyễn Hồng