

THÔNG BÁO

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, công trình xây dựng của Chủ Đầu tư Dự án Nhà ở liên kế thương mại tại thị trấn Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Báo cáo số 08/BC-LDCty ngày 21/6/2023 của Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam – Tân Thành Đô báo cáo kết quả thực hiện dự án đầu tư: Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk (*Dự án*), đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 06 căn nhà liên kế thương mại thuộc Dự án (*Lô A1-603-267, Lô A1-604-268, Lô A1-609-273, Lô A1-610-274, Lô A1-617-281 và Lô A1-618-282*) thuộc các thửa đất số 267, 268, 273, 274, 281 và thửa đất số 282 tờ bản đồ số 57, xã Pong Drang. Ngày 03/7/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Krông Búk, Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam – Tân Thành Đô tổ chức kiểm tra hiện trạng (*có Biên bản làm việc kèm theo*). Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng và ý kiến thống nhất tại buổi làm việc, xem xét hồ sơ, tài liệu có liên quan gửi kèm theo, căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, Sở Tài nguyên và Môi trường Thông báo kết quả kiểm tra như sau:

I. Về tình hình triển khai, thực hiện Dự án đầu tư

- Dự án đầu tư: Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk do Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam – Tân Thành Đô là Chủ đầu tư với mục tiêu xây dựng chi tiết khu đô thị các khu dân cư thuộc các phường nội thị nhằm mục tiêu phát triển nhanh tốc độ đầu tư xây dựng các khu ở mới theo định hướng quy hoạch đồng bộ về kiến trúc, cơ sở hạ tầng... kiểm soát tình trạng phát triển tự phát, tạo ra những khu ở mới được quy hoạch hoàn chỉnh, nâng cao đời sống và phúc lợi xã hội của người dân, góp phần vào công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Dự án đầu tư trên địa bàn Tổ dân phố 11, thị trấn Pong Drang, huyện Krông Búk với quy mô: Đầu tư xây dựng nhà ở liên kế thương mại với tổng cộng 46 căn hộ kèm theo hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên diện tích 5.151,7m² thuộc các thửa đất số 242, 243 và 244 tờ bản đồ số 57 xã Pong Drang theo các trích lục bản đồ địa chính số 63/TL-CNKRБ, 64/TL-CNKRБ và 65/TL-CNKRБ do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Krông Búk lập ngày 15/01/2019, cụ thể;

+ Nhà ở: Gồm 03 khu nhà ở với 46 căn nhà phố liên kế tiêu chuẩn cấp III, 03 tầng; tổng diện tích đất 5.151,7m², tổng diện tích xây dựng 4.225,57 m², tổng diện tích sàn 13.549,25m²;

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: San nền (11.293,21 m²), 4 trục đường giao thông (tổng chiều dài 463,68m), vỉa hè, lốc vỉa, hố trồng cây, cấp nước, thoát nước mưa, hệ thống điện chiếu sáng công cộng và sinh hoạt, hoa viên (3.270,70m²).

- Về cơ sở pháp lý thực hiện Dự án:

- Quyết định số 17/QĐ-UBND ngày 07/01/2015 của UBND huyện Krông Búk về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phố chợ Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 14/5/2018 của UBND huyện Krông Búk về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phố chợ Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 3845/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND huyện Krông Búk về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu phố chợ Pong Drang, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk;

- Quyết định số 3557/QĐ-UBND ngày 28/11/2019 của UBND huyện Krông Búk về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk, tổ chức đấu giá ngày 21/11/2019; Quyết định số 3579/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND huyện Krông Búk về việc Điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Điều 1 Quyết định số 3557/QĐ-UBND ngày 28/11/2019 của UBND huyện Krông Búk; Quyết định số 656/QĐ-UBND ngày 16/3/2020 của UBND huyện Krông Búk về việc đính chính nội dung tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 3579/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND huyện Krông Búk;

- Công văn số 2289/UBND-CN ngày 18/03/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk;

- Báo cáo số 165/BC-SXD ngày 31/3/2020 của Sở Xây dựng Báo cáo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk. Hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật; Báo cáo số 224/BC-SXD ngày 21/4/2020 của Sở Xây dựng Báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Công trình Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk. Hạng mục hạ tầng kỹ thuật; Báo cáo số 630/BC-SXD ngày 07/10/2020 của Sở Xây dựng báo cáo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk; Báo cáo số 740/BC-SXD ngày 18/11/2020 của Sở Xây dựng Báo cáo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Công trình: Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk;

- Công văn số 525/UBND-KT&HT ngày 9/4/2020 của UBND huyện Krông Búk về thỏa thuận vị trí thoát nước mưa cho dự án Nhà ở liên kế thương mại xã Pong Drang;

- Quyết định số 10/QĐ-LDCT ngày 31/3/2020 của Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu

khả thi đầu tư xây dựng dự án: Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk hạng mục hạ tầng kỹ thuật; Quyết định số 11/QĐ-Cty ngày 13/10/2020 của Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án; Quyết định số 12/QĐ-Cty ngày 19/11/2020 của Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công đầu tư xây dựng dự án; Quyết định số 14/QĐ-Cty ngày 22/4/2020 của Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự án: Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk. Hạng mục hạ tầng kỹ thuật;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 25/TD-PCCC ngày 16/4/2020 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Đắk Lắk;

- Giấy phép xây dựng số 1431/GPXD ngày 18/5/2020 của Sở Xây dựng;

- Công văn số 111/PC07-Đ1 ngày 03/02/2021 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH công an tỉnh Đắk Lắk về việc nghiệm thu về PCCC đối với Dự án Nhà ở liên kế thương mại, xã Pong Drang, huyện Krông Búk;

- Thông báo số 321/TB-SXD ngày 09/02/2021 của Sở Xây dựng về Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng;

- Quyết định số 02/2022/QĐ-Cty ngày 04/01/2022 của Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công đầu tư xây dựng dự án: Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk. Hạng mục: Nhà ở;

- Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 7244127 ngày 25/12/2019 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Buôn Hồ Bắc Đắk Lắk; Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 0002363 ngày 18/12/2019 của Kho bạc Nhà nước Krông Búk; Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước số 160120.VNTN.47538 ngày 16/01/2020 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Đắk Lắk - Phòng Dịch vụ khách hàng;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 389534, CU 389537; CU 389542; CU 389543; CU 389550 và CU 389551 do Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/5/2020;

- Bản vẽ hoàn công của 06 căn nhà liên kế thương mại tại Dự án (*Lô A1-603-267, Lô A1-604-268, Lô A1-609-273, Lô A1-610-274, Lô A1-617-281 và Lô A1-618-282*) thuộc các thửa đất số 267, 268, 273, 274, 281 và thửa đất số 282 tờ bản đồ số 57, thị trấn Pong Drang, huyện Krông Búk;

- Báo cáo số 08/BC-LDCty ngày 21/6/2023 của Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam – Tân Thành Đô báo cáo kết quả thực hiện dự án đầu tư: Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk;

- Công văn số 1435/SXD-CTXD ngày 28/6/2023 của Sở Xây dựng về việc xác nhận hoàn thành xây dựng 06 hạng mục Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk.

II. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng, điều kiện chuyển nhượng nhà ở.

Chủ đầu tư đã hoàn thành việc thi công xây dựng phần hạ tầng kỹ thuật của Dự án được Sở Xây dựng chấp nhận nghiệm thu tại Công văn số 321/TB-SXD ngày 09/2/2021 như: San nền; đường giao thông; lốc vỉa; bãi đậu xe; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống cấp nước (*trừ trạm bơm tăng áp cấp nước sinh hoạt và tuyến đường ống cấp nước từ vị trí ranh khu đất của dự án đến vị trí đầu nối cấp nước*); hệ thống chiếu sáng công cộng và sinh hoạt (*trừ phần di dời tuyến đường dây trung áp dọc đường Quốc lộ 14*). Theo kiểm tra, chấp thuận kết quả nghiệm thu tại Thông báo số 321/TB-SXD ngày 09/02/2021 của Sở Xây dựng: Chưa xây dựng trạm bơm tăng áp cấp nước sinh hoạt và tuyến đường ống cấp nước từ vị trí ranh khu đất của dự án đến vị trí đầu nối cấp nước.

Theo Chủ đầu tư Dự án và UBND huyện Krông Búk: việc xây dựng tuyến ống cấp nước cho Dự án chưa được thực hiện do nhà máy nước chưa đầu tư, việc cấp nước cho các căn hộ tạm thời sử dụng từ nguồn nước sinh hoạt đã qua xử lý đạt tiêu chuẩn của Chợ Pong Drang để phục vụ cho giai đoạn đầu của dự án. Nội dung này đã được Sở Xây dựng thống nhất tại Công văn số 533/SXD-CLCTXD ngày 15/3/2022 về việc đầu nối nguồn nước cho dự án Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy, chữa cháy của Dự án đã được Phòng cảnh sát PCCC và CNCH công an tỉnh Đắk Lắk nghiệm thu tại Công văn số 111/PC07-Đ1 ngày 03/02/2021 về việc nghiệm thu về PCCC đối với Dự án Nhà ở liên kế thương mại, xã Pong Drang, huyện Krông Búk.

- Về xây dựng công trình nhà ở: Chủ đầu tư đã hoàn thành việc xây dựng 06 hạng mục Nhà ở liên kế thương mại tại xã Pong Drang, huyện Krông Búk theo xác nhận của Sở Xây dựng tại Công văn số 1435/SXD-CTXD ngày 28/6/2023.

III. Kết luận:

Căn cứ Điều 174, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (*được sửa đổi bổ sung tại khoản 11 Điều 1, Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023*) của Chính phủ và các hồ sơ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo.

Liên danh Bất động sản HDHĐ Việt Nam - Tân Thành Đô đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 06 căn nhà liên kế thương mại tại Dự án (*Lô A1-603-267, Lô A1-604-268, Lô A1-609-273, Lô A1-610-274, Lô A1-617-281 và Lô A1-618-282*) thuộc các thửa đất số 267, 268, 273, 274, 281 và thửa đất số 282 tờ bản đồ số 57, thị trấn Pong Drang, huyện Krông Búk, đã được Sở Xây dựng xác nhận xây dựng hoàn thành tại Công văn số 1435/SXD-CTXD ngày 28/6/2023.

IV. Kiến nghị:

- Đề nghị Liên danh Bất động sản HD - HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô thông báo công khai, đầy đủ thông tin về dự án, thực hiện dự án cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở được biết khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở; liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai 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 cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đề nghị Văn phòng UBND tỉnh Đắk Lắk đăng tải Thông báo này lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đắk Lắk theo quy định tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

- Giao cho Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đề Liên danh Bất động sản HD - HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô và các đơn vị liên quan được biết và phối hợp, thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (B/cáo);
- VP UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Krông Búk;
- Liên danh Bất động sản HD-HĐ Việt Nam - Tân Thành Đô;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng ĐKĐĐ; Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Krông Búk;
- Trung tâm Công nghệ thông tin TN&MT;
- Lưu: VT, ĐKTKĐĐBĐ (D).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hoàng