

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 Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 17/CV-AP và Công văn số 18/CV-AP ngày 17/4/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị An Phú về việc báo cáo tiến độ thực hiện dự án và đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng, điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng đối với 35 căn nhà của Chủ đầu tư dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột. Ngày 21/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Buôn Ma Thuột, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị An Phú 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 Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột có quy mô 19,5 ha, phạm vi, ranh giới được xác định theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt tại Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 04/6/2018. Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Đô thị An Phú được UBND tỉnh Đắk Lắk chấp thuận là Chủ đầu tư Dự án tại Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 24/10/2018. Chủ đầu tư Dự án được UBND tỉnh giao 195.057,2 m² đất để thực hiện Dự án tại Quyết định số 3425/QĐ-UBND ngày 07/11/2019. Mục tiêu của Dự án là xây dựng khu dân cư mới theo quy hoạch được duyệt, đáp ứng nhu cầu về đất ở của người dân, tạo kiến trúc cảnh quan đẹp cho khu vực Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột.

Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Đô thị An Phú đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo số 2944/TB-CT ngày 25/11/2020 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk, 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 số CY 240229, CY 240348, CY 462778, CY 223913, CY 231018, CY 231084 và CY 240315 ngày 11/3/2021 (đối với diện tích đất xây dựng nhà để bán) và 360 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 360 lô đất chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng nhà ở.

- Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 26/4/2019; Việc đấu nối hệ thống thoát nước mưa và hệ thống giao thông Dự án được UBND thành phố Buôn Ma Thuột thống nhất đấu nối tại Công văn số 2962/UBND-QLĐT ngày 04/9/2018.

- Việc cấp nước cho Dự án được Công ty TNHH MTV Cấp nước & ĐTXD Đắc Lắc đồng ý cho phép đấu nối tại Công văn số 284/CV_CN ngày 15/8/2018; Việc cấp điện cho Dự án được Công ty Điện lực Đắc Lắc thống nhất phương án đấu nối tại Biên bản thỏa thuận đấu nối số 1373/ĐLPC-KD+KT ngày 03/01/2019.

- Chủ đầu tư đã phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án tại Quyết định số 19/QĐ-Cty-AP ngày 10/12/2019 được Sở Xây dựng tỉnh Đắc Lắc đã cấp Giấy phép xây dựng số 3543/GPXD ngày 13/12/2019 cho phần hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án.

- Công trình Trường Mầm non thuộc Dự án được Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Đô thị Ân Phú phê duyệt báo cáo kinh tế – kỹ thuật đầu tư xây dựng tại Quyết định số 113/QĐ-AP ngày 11/10/2021 và được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 2653/GPXD ngày 05/11/2021.

- Công trình Nhà văn hóa thuộc Dự án được Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Đô thị Ân Phú phê duyệt báo cáo kinh tế – kỹ thuật đầu tư xây dựng tại Quyết định số 114/QĐ-AP ngày 01/11/2021 và được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 2652/GPXD ngày 05/11/2021.

- Thiết kế bản vẽ thi công công trình nhà ở thương mại thuộc Dự án được Sở Xây dựng thẩm định tại Báo cáo kết quả thẩm định số 366/BC-SXD ngày 15/8/2022 (*xây dựng hoàn thành phần thô và hoàn thiện mặt ngoài*) và Công văn số 399/SXD-QLXD ngày 03/3/2023.

- Thông báo số 27/TB-VPUBND ngày 08/3/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Võ Văn Cảnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp để xem xét, giải quyết khó khăn, vướng mắc tại dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột.

- Theo báo cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Đô thị Ân Phú tại Công văn số 17/BC-AP ngày 17/4/2023, Công ty đã triển khai xây dựng Dự án theo đúng trình tự quy định, cụ thể đã xây dựng các công trình với kết quả như sau:

+ *Về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội*

- Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Đô thị Ân Phú đã thi công hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu theo Thông báo số 2621/TB-SXD ngày 14/9/2020, Thông báo số 164/TB-SXD ngày 21/01/2022 và Thông báo số 750/TB-SXD ngày 05/4/2022.

+ *Về xây dựng nhà:*

Đã hoàn thành việc xây dựng 35 căn nhà ở liên kế thương mại thuộc dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc khu đô thị phía Bắc đường

vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột theo xác nhận của Sở Xây dựng tại các Công văn số 544/SXD-CLCTXD ngày 23/03/2023 và Công văn số 679/SXD-CLCTXD ngày 07/4/2023.

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

- Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Đô thị Ân Phú đã thi công hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu theo Thông báo số 2621/TB-SXD ngày 14/9/2020, Thông báo số 164/TB-SXD ngày 21/01/2022 và Thông báo số 750/TB-SXD ngày 05/4/2022.

- Về xây dựng công trình nhà ở: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Ân Phú đã hoàn thành việc xây dựng 35 căn nhà ở liên kế thương mại thuộc dự án Khu dân cư Hà Huy Tập, phường Tân An thuộc khu đô thị phía Bắc đường vành đai phía Tây, thành phố Buôn Ma Thuột theo xác nhận của Sở Xây dựng tại các Công văn số 544/SXD-CLCTXD ngày 23/03/2023 và Công văn số 679/SXD-CLCTXD ngày 07/4/2023.

III. Kết luận:

Căn cứ Điều 174, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản; khoản 2 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và các hồ sơ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Ân Phú đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 35 căn nhà ở thấp tầng theo quy hoạch tỷ lệ 1/500 được duyệt tại các Lô đất số: LK06-60, LK06-61, LK06-62, LK06-63a, LK06-63b, LK06-64a, LK06-64b, LK06-65, LK06-66, LK06-67, LK06-68, LK06-69, LK06-70, LK06-71, LK06-72, LK06-73, LK06-74, LK06-75, LK06-76, LK06-77 (*thuộc thửa đất số 935, tờ bản đồ số 63, phường Tân An, diện tích 4597,1 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 240229 ngày 11/3/2021*), lô LK09-36, LK09-37, LK09-38, LK09-39, LK09-40, LK09-54, LK09-55, LK09-56, LK09-57, LK09-58, LK09-59, LK09-60, LK09-61, LK09-62, LK09-63 (*thuộc thửa đất số 933, tờ bản đồ số 63, phường Tân An, diện tích 3413,5 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 240348 ngày 11/3/2021*) đã được Sở Xây dựng xác nhận xây dựng hoàn thành tại Công văn số 544/SXD-CLCTXD ngày 23/03/2023 và Công văn số 679/SXD-CLCTXD ngày 07/4/2023.

IV. Kiến nghị:

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Ân Phú 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 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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 để Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Ân Phú 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 thành phố Buôn Ma Thuột;
- Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị Ân Phú;
- Giám đốc Sở;
- Văn phòng ĐKĐĐ; Chi nhánh VPĐK đất đai thành phố Buôn Ma Thuột;
- Trung tâm Công nghệ thông tin TN&MT;
- Lưu: VT, ĐKTKĐĐBĐ (d).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hoàng