

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /STNMT-VPĐKĐĐ

Đắk Lắk, ngày

tháng 8 năm 2021

V/v thực hiện chuyển quyền sử dụng đất
đã đầu tư xây dựng hạ tầng - Dự án Khu
dân cư Hà Huy Tập thuộc Công ty Ân Phú

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Triển khai Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 28/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với 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 báo cáo tiến độ thực hiện đến ngày 30/7/2021 như sau:

1. Kết quả xử lý hồ sơ thực hiện chuyển quyền sử dụng đất tại Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường:

Ngày 23/02/2021, Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ tách thửa đất của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú, đối với 360 lô đất nhà ở liên kế thương mại với tổng diện tích 38.296,8m². Sau khi tiếp nhận, căn cứ Điều 2 Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 28/01/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị cho ý kiến về điều kiện hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại dự án.

Ngày 10/3/2021, Sở Xây dựng đã có Công văn số 491/SXD-QLN về điều kiện hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại 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 đó, Sở Xây dựng đã đánh giá dự án đáp ứng điều kiện thực hiện tại Điều 1 Quyết định số 241/QĐ-UBND.

Trên cơ sở đó, ngày 11/3/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 360 lô đất nhà ở liên kế thương mại với tổng diện tích 38.296,8m² thuộc dự án. Đến nay, Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú đã chuyển quyền 59 lô đất cho người sử dụng đất.

2. Kết quả rà soát quy định pháp luật đất đai:

Điều kiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền được quy định cụ thể tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, có hiệu lực ngày 08/02/2021), bao gồm 04 nội dung sau:

a) Sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm: Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố Buôn Ma Thuột ban hành theo Quyết định số 708/QĐ-UBND ngày 01/4/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk, được chuyển tiếp sang năm 2020 và năm 2021 theo quy định.

b) Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cụ thể đã nộp 353.986.655.395 đồng (tiền sử dụng đất 331.787.272.800 đồng, tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất 22.199.382.595 đồng).

c) Dự án thuộc khu vực, loại đô thị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền:

Ngày 16/10/2020, UBND tỉnh đã có Công văn số 9353/UBND-CN gửi Bộ Xây dựng về việc xin ý kiến nội dung chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với 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 28/10/2020, Bộ Xây dựng đã có Công văn số 5218/BXD-PTĐT về việc trả lời Công văn số 9353/UBND-CN ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk. Trên cơ sở đó, ngày 28/01/2021 UBND tỉnh Đắk Lắk đã ban hành Quyết định số 241/QĐ-UBND về việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với 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.

d) Kết quả đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng:

Dự án đã hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị như giao thông, dịch vụ đô thị, cấp thoát nước, xử lý nước thải ..., cụ thể:

- Về hạ tầng kỹ thuật: Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị như giao thông, hệ thống thoát nước mưa, cấp nước sinh hoạt, PCCC, và cấp điện đã đấu nối với hệ thống.

- Điều kiện đảm bảo cung cấp dịch vụ thiết yếu: Đã đáp ứng dịch vụ thiết yếu như: cung cấp điện, nước sạch, điện chiếu sáng, cây xanh đường phố.

- Về hạ tầng xã hội: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt (Quyết định số 1224/QĐ-UBND ngày 04/6/2018 và Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 02/8/2018), hạng mục công trình xã hội của dự án bao gồm: Hạng mục cây xanh - công viên - thể dục thể thao; công trình công cộng (Nhà văn hóa); công trình giáo dục (Trường mầm non), chủ đầu tư kêu gọi nhà đầu tư cấp hai hoặc trực tiếp đầu tư xây dựng theo tiến độ dự án (đến hết năm 2022).

Đối với hạng mục công viên cây xanh - thể dục thể thao đã được sở Xây dựng kiểm tra nghiệm thu; Đối với hạng mục nhà văn hóa và hạng mục trường mầm non còn lại, Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú tiếp tục đầu tư xây dựng đã được thống nhất trong Phương án tiêu thụ sản phẩm. Ngày

10/3/2021, Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú đã có Công văn số 09/CV-AP về việc cam kết thời gian thi công xây dựng Nhà văn hóa và Trường mầm non 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 đó, công trình công cộng (Nhà văn hóa) đầu tư xây dựng và hoàn thành trong quý 3/2021; công trình giáo dục (Trường mầm non) đầu tư xây dựng trong quý 4/2021 và hoàn thành trong quý 4/2022.

3. Đề xuất, kiến nghị:

Để đảm bảo việc thực hiện dự án theo quy định của pháp luật, hoàn thiện công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết 1/500, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh như sau:

- Giao Sở Xây dựng kiểm tra tiến độ, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo nhà đầu tư tập trung nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ thi công, hoàn thành các công trình hạ tầng xã hội, bao gồm: Nhà văn hóa hoàn thành, đưa vào sử dụng trong quý 3/2021; Trường mầm non hoàn thành, đưa vào sử dụng trong quý 4/2021.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, tổng hợp hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất giữa Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú và người sử dụng đất. Trường hợp chủ đầu tư không thực hiện theo cam kết thời gian hoàn thành hạng mục hạ tầng xã hội nêu trên, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai không tiếp nhận, xử lý hồ sơ giao dịch chuyển quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển đô thị Ân Phú cho người sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo như trên, kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT, VPĐKĐĐ.

GIÁM ĐỐC

Trần Đình Nhuận