

Số: /TB- STNMT

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được 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 tại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD4.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Ngày 19/5/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị: Trung tâm phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở, Sở Xây dựng, UBND thành phố Sầm Sơn và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD4 tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn (*Có Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

Sau khi xem xét hồ sơ và kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

I. Kết quả thực hiện dự án:

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD4 được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ thuộc thị xã Sầm Sơn và huyện Quảng Xương (nay là thành phố Sầm Sơn) tại Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 13/4/2012; được UBND tỉnh giao đất để thực hiện dự án tại các Quyết định:

- Số 3467/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 với diện tích 138.000 m²;
- Số 5566/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 và số 555/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 với diện tích 468.833,1 m².

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD4 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mỗi lô một Giấy).

Dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4346/QĐ-UBND ngày 24/10/2019. Qua kiểm tra hiện trạng, việc đầu tư xây dựng tại dự án Khu đô thị sinh thái hai bên bờ sông Đơ cụ thể như sau:

Khu vực dự án đã được đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: san nền, giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước, điện chiếu sáng) đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

Đối với các lô đất Công ty đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng tại:

- Nhà ở biệt thự thấp tầng lô BT-09 gồm:

+ 02 ô đất có ký hiệu 01 và 16 nằm tại mặt tiền tuyến đường có chỉ giới đường đỏ 22m đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất;

+ 14 ô đất có ký hiệu từ 02 đến 15 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở biệt thự thấp tầng lô BT-12 gồm 15 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 15 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở biệt thự thấp tầng lô BT-13 gồm:

+ 07 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 07 nằm tại mặt tiền tuyến đường có chỉ giới đường đỏ 22m đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất;

+ 07 ô đất có ký hiệu từ ô 08 đến ô 14 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở biệt thự thấp tầng Lô BT-14 gồm 10 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 10 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở biệt thự thấp tầng Lô BT-16 gồm 07 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 07 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở biệt thự thấp tầng lô BT-17 gồm 13 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 13 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở biệt thự thấp tầng lô BT-18 gồm 31 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 31 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở liền kề thấp tầng Lô LK-09B gồm 12 ô đất có ký hiệu từ ô 02 đến ô 13 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở liền kề thấp tầng Lô LK-11 gồm:

+ 20 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 20 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

+ 07 ô đất có ký hiệu từ ô 21 đến ô 27 nằm tại mặt tiền tuyến đường Trần Hưng Đạo đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở liền kề thấp tầng Lô LK-12 gồm 33 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 33 nằm tại mặt tiền tuyến đường Trần Hưng Đạo đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở biệt thự thấp tầng lô BT-07A gồm 03 ô đất có ký hiệu từ ô 05 đến ô 07 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở biệt thự thấp tầng lô BT-10 gồm:

+ 07 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 07 nằm tại mặt tiền tuyến đường có chỉ giới đường đỏ là 24m đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

+ 07 ô đất có ký hiệu từ ô 07 đến ô 14 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở biệt thự thấp tầng lô BT-11 gồm 14 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 14 nằm tại mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

- Nhà ở liền kề thấp tầng Lô LK-09A gồm:

+ 32 ô đất có ký hiệu từ ô 01 đến ô 23, từ ô 25 đến ô 30 và từ ô 63 đến ô 65 nằm mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện chưa đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất;

+ Ô đất số 24 nằm mặt tiền tuyến đường nội bộ dự án hiện đang đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất

+ 32 ô đất có ký hiệu từ ô 31 đến ô 62 nằm tại mặt tiền tuyến đường Trần Hưng Đạo đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất.

II. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường:

1. Căn cứ pháp lý:

- Ngày 14/5/2020, UBND tỉnh có Quyết định số 1669/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 và Điều 1 Quyết định số 5115/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh về quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn:

“2. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định số 5115/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

Điều 1. Quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ, thành phố Sầm Sơn (phân kỳ 2), cụ thể như sau:

- Tổng số lô đất thiết kế quy hoạch xây dựng dạng nhà ở phân lô: 293 lô.

- Số lô đất được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết: 194 lô, trừ 99 lô đất nằm tại mặt tiền các tuyến đường theo quy hoạch được duyệt gồm:

+ 79 lô mặt tiền tuyến đường Trần Hưng Đạo (từ lô 31 đến lô 62 thuộc LK-09A; từ lô số 7 đến lô số 11 thuộc BT-15; lô số 01 thuộc LK-09B; lô số 21 đến lô số 27 thuộc LK-11; lô số 01 đến lô số 34 thuộc LK12);

+ 07 lô mặt tiền tuyến đường có chỉ giới đường đỏ là 24m (từ lô số 01 đến lô số 07 thuộc BT-10);

+ 13 lô mặt tiền tuyến đường có chỉ giới đường đỏ là 22m (từ lô số 01 đến lô số 04 thuộc BT-07A; lô số 01 và lô số 16 thuộc BT-09; từ lô số 01 đến lô số 07 thuộc BT-13).”

- Ngày 02/4/2021, các thành phần gồm đại diện chủ đầu tư, đại diện đơn vị tư vấn giám sát, đại diện đơn vị tư vấn thiết kế và đại diện đơn vị thi công tổ chức nghiệm thu, đánh giá hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật phân kỳ II Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ như sau: đồng ý nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng hạng mục: đường giao thông, san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện, điện chiếu sáng.

- Ngày 4/4/2021, các thành phần gồm đại diện chủ đầu tư, đại diện đơn vị tư vấn giám sát, đại diện đơn vị tư vấn thiết kế và đại diện đơn vị thi công tổ chức nghiệm thu, đánh giá hạng mục thi công xây thô và hoàn thiện mặt trước các Lô LK09A, LK09B, LK11, LK12, BT07A, BT09, BT10, BT13 Dự án Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ như sau: đồng ý nghiệm thu đưa vào sử dụng.

- Ngày 15/4/2021, Sở Xây dựng có Công văn số 2414/SXD-QLCL Thông báo Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đối với hạng mục đường giao thông - Tuyến D03 (từ nút giao D14 đến D16) thuộc Công trình hạ tầng kỹ thuật phân kỳ 2 – Khu đô thị sinh thái dọc hai bờ sông Đơ. Các hạng mục, công trình còn lại (không thuộc công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật), Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định và báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng Thanh Hóa để theo dõi.

2. Nội dung thống nhất:

Trên cơ sở đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD4 tại Báo cáo số 30/2020/BC-HUD4 ngày 11/3/2021; căn cứ Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của UBND tỉnh, Công văn số 2414/SXD-QLCL ngày 15/4/2021 của Sở Xây dựng nêu trên, Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD4 và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Khu vực Phân kỳ II của dự án gồm các Lô đất ký hiệu BT-09, BT-12, BT-13, BT-14, BT-16, BT-17, BT-18, LK-09B, LK-11, LK-12, BT-07A, BT-10, BT-11 và LK-09A đã được đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: san nền, giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước, điện chiếu sáng) đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, do đó:

- 186 lô đất thuộc khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở theo Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của UBND tỉnh đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

- 88 lô đất không thuộc khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở theo Quyết định số

1669/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của UBND tỉnh đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất theo quy hoạch chi tiết được duyệt đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gồm:

+ 72 lô đất nằm mặt tiền tuyến đường Trần Hưng Đạo (từ ô 21 đến ô 27 thuộc LK-11);

+ 7 ô đất nằm tại mặt tiền tuyến đường có chỉ giới đường đỏ là 24m (từ ô 01 đến ô 07 thuộc BT-10);

+ 9 ô đất nằm tại mặt tiền tuyến đường có chỉ giới đường đỏ là 22m (ô 01 và ô 16 thuộc BT-09, từ ô 01 đến ô 07 thuộc BT13).

(Có danh sách các ô đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo)

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng HUD4 có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô đất nêu trên theo quy định tại Khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện kiểm soát hoạt động xây dựng, đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người nhận chuyển nhượng theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra và thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Trung tâm công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đăng tải công khai kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Website: <http://stnmt.thanhhoa.gov.vn>).

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như trên để các đơn vị thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Công ty CP ĐTXD HUD4;
- Văn phòng ĐKĐĐ (để t/h);
- TTCNTT-Sở TNMT (để t/h);
- Lưu: VT - CSĐĐ.

GIÁM ĐỐC

Phạm Tiến Dũng

**DANH SÁCH CÁC Ô ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI DẠC
HAI BỜ SÔNG ĐỎ, THÀNH PHỐ SÀM SƠN**

*(Kèm theo Thông báo số /TB-STNMT ngày / /2021
của Sở Tài nguyên và Môi trường)*

STT	Ký hiệu ô đất	STT	Ký hiệu ô đất	STT	Ký hiệu ô đất
I	Lô BT-09				
1	1	7	7	13	13
2	2	8	8	14	14
3	3	9	9	15	15
4	4	10	10	16	16
5	5	11	11		
6	6	12	12		
II	Lô BT-12				
1	1	6	6	11	11
2	2	7	7	12	12
3	3	8	8	13	13
4	4	9	9	14	14
5	5	10	10	15	15
III	Lô BT-13				
1	1	6	6	11	11
2	2	7	7	12	12
3	3	8	8	13	13
4	4	9	9	14	14
5	5	10	10		
IV	Lô BT-14				
1	1	5	5	9	9
2	2	6	6	10	10
3	3	7	7		
4	4	8	8		
V	Lô BT-16				
1	1	4	4	7	7
2	2	5	5		
3	3	6	6		
VI	Lô BT-17				
1	1	6	6	11	11
2	2	7	7	12	12
3	3	8	8	13	13
4	4	9	9		
5	5	10	10		
VII	Lô BT-18				

1	1	12	12	23	23
2	2	13	13	24	24
3	3	14	14	25	25
4	4	15	15	26	26
5	5	16	16	27	27
6	6	17	17	28	28
7	7	18	18	29	29
8	8	19	19	30	30
9	9	20	20	31	31
10	10	21	21		
11	11	22	22		
VIII	Lô LK-09B				
1	2	5	6	9	10
2	3	6	7	10	11
3	4	7	8	11	12
4	5	8	9	12	13
IX	Lô LK-11				
1	1	10	10	19	19
2	2	11	11	20	20
3	3	12	12	21	21
4	4	13	13	22	22
5	5	14	14	23	23
6	6	15	15	24	24
7	7	16	16	25	25
8	8	17	17	26	26
9	9	18	18	27	27
X	LÔ LK-12				
1	1	12	12	23	23
2	2	13	13	24	24
3	3	14	14	25	25
4	4	15	15	26	26
5	5	16	16	27	27
6	6	17	17	28	28
7	7	18	18	29	29
8	8	19	19	30	30
9	9	20	20	31	31
10	10	21	21	32	32
11	11	22	22	33	33
XI	Lô BT-07A				
1	1	2	2	3	3
XII	Lô BT-10				
1	1	6	6	11	11
2	2	7	7	12	12
3	3	8	8	13	13
4	4	9	9	14	14
5	5	10	10		
XIII	Lô BT-11				

1	1	6	6	11	11
2	2	7	7	12	12
3	3	8	8	13	13
4	4	9	9	14	14
5	5	10	10		
XIV	Lô LK-09A				
1	1	23	23	45	45
2	2	24	24	46	46
3	3	25	25	47	47
4	4	26	26	48	48
5	5	27	27	49	49
6	6	28	28	50	50
7	7	29	29	51	51
8	8	30	30	52	52
9	9	31	31	53	53
10	10	32	32	54	54
11	11	33	33	55	55
12	12	34	34	56	56
13	13	35	35	57	57
14	14	36	36	58	58
15	15	37	37	59	59
16	16	38	38	60	60
17	17	39	39	61	61
18	18	40	40	62	62
19	19	41	41	63	63
20	20	42	42	64	64
21	21	43	43	65	65
22	22	44	44		