

Số: 54 /TB-STN&MT

Hải Phòng, ngày 25 tháng 01 năm 2024

THÔNG BÁO

Về 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 của Chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở Anh Dũng II tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh (đợt 7)

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục 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, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở.

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ tại Văn bản số 01/2024/CV-Petrol SD ngày 05/01/2024 về việc báo cáo kết quả thực hiện Dự án và đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho Chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở Anh Dũng II tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh.

Ngày 12/01/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Sở Xây dựng Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh, Ủy ban nhân dân phường Anh Dũng và Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ 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 (đợt 7) đối với thửa B11 Lô N02 thuộc Dự án nhà ở Anh Dũng II tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh (Có biên bản kèm theo).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra, cụ thể như sau:

1. Thông tin về Dự án:

- Tên Dự án: Dự án Khu nhà ở Anh Dũng II.
- Địa điểm xây dựng: tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh.
- Quy mô công trình: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: San lấp, thoát nước mưa, giao thông, xây kè, cấp nước, thoát nước thải, cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc; xây dựng công trình nhà ở gồm các lô biệt thự, các căn nhà liền kề và nhà ở phân lô, tổng diện tích đất thực hiện Dự án 145.767,7m².
- Chủ trương đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 365/TB-UB ngày 24/5/2003 chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Anh Dũng II của Công ty TNHH Sao Đỏ (nay là Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ) tại xã Anh Dũng, huyện Kiến Thụy (nay là phường Anh Dũng, quận Dương Kinh).

2. Về hồ sơ sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành các Quyết định số 1255/QĐ-UB ngày 05/6/2003; số 1785/QĐ-UBND ngày 24/9/2007 về việc giao đất và điều chỉnh, bổ sung Quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở Anh Dũng II tại xã Anh Dũng, huyện Kiến Thụy (nay là phường Anh Dũng, quận Dương Kinh), diện tích 145.767,7m²; trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở: 66.565,79m² (bao gồm 230 thửa đất).
- Đất xây dựng công trình công cộng: 26.858,50m²;
- Đất xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường, hè...) sử dụng chung: 41.911,41m²;
- Đất trồng cây xanh, dịch vụ công cộng: 10.432,00m²;

Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp 229 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bao gồm 01 lô ghép) đối với toàn bộ diện tích đất xây dựng nhà ở trong Dự án cho Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các Thông báo số 192/TB-STNMT ngày 02/10/2020, số 34/TB-STNMT ngày 04/02/2021, số 293/TB-STNMT ngày 27/12/2021, số 74/TB-STNMT ngày 17/3/2022, số 129/TB-STNMT ngày 14/4/2023; số 185/TB-STNMT ngày 09/6/2023 thông báo Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 12 căn nhà ở thuộc Dự án.

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã phối hợp Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 163/229 thửa đất cho người mua nhà trong dự án; 01 thửa đất hiện đang xin cấp Giấy chứng nhận. Còn lại 65 thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong Dự án

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong Dự án theo đúng thiết kế được duyệt, đảm bảo kết nối hạ tầng chung trong khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi mua nhà ở, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở trong Dự án.

Về đầu tư hạ tầng xã hội (công trình công cộng thuộc dự án): Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 về việc gia hạn 24 tháng đối với khu đất của Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ để thực hiện xây dựng công trình thương mại, dịch vụ công cộng trong Khu nhà ở Anh Dũng II tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh; theo đó Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ có trách nhiệm hoàn thành xây dựng công trình theo đúng Dự án được cơ

quan có thẩm quyền chấp thuận theo đúng thời gian được gia hạn 24 tháng để đảm bảo quyền lợi cho người dân mua đất, nhà ở thuộc dự án.

4. Về thửa đất, công trình nhà ở đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Chủ đầu tư

Tại Văn bản số 01/2024/CV-Petrol SĐ ngày 05/01/2024, Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất của chủ đầu tư tại thửa đất số B11 Lô N02 thuộc Dự án nhà ở Anh Dũng II tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh.

- Thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 276952 ngày 06/8/2015.

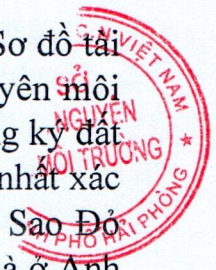
- Tại cuộc họp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 12/01/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai đã có ý kiến xác nhận: Tính đến ngày 12/01/2024, Văn phòng Đăng ký Đất đai không tiếp nhận hồ sơ đề nghị đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm đối với thửa đất trên.

- Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và xây dựng công trình theo Sơ đồ tài sản gắn liền với đất do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ, được Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra ngày 29/12/2023 và các hồ sơ kèm theo; các cơ quan thống nhất xác định tại thời điểm kiểm tra (ngày 12/01/2024), Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã xây dựng công trình, nhà ở tại thửa đất số B11 Lô N02 thuộc Dự án nhà ở Anh Dũng II đảm bảo các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng theo Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và Giấy phép xây dựng số 640/GPXD ngày 09/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh.

Về nội dung sai lệch diện tích sàn xây dựng giữa Giấy phép xây dựng số 640/GPXD ngày 09/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh và Sơ đồ tài sản gắn liền với đất do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ (hiện trạng), được Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra ngày 29/12/2023, các thành viên tham dự cuộc họp có ý kiến nhất trí như sau: Diện tích sàn theo Sơ đồ tài sản gắn liền với đất là 501,3m², diện tích sàn theo Giấy phép xây dựng là 419,38m². Nguyên nhân, là do cách tính diện tích xây dựng của hai đơn vị khác nhau (cụ thể: Giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh cấp phép không tính phần ban công; Sơ đồ tài sản gắn liền với đất do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ tính cả phần ban công). Ngoài sự khác nhau về diện tích sàn xây dựng thì không có sự sai khác về hình thể.

5. Về kết quả nghiệm thu công trình

Tại Văn bản số 2112/SXD-QLXD ngày 26/5/2021, Sở Xây dựng đã có ý kiến về việc kiểm tra công tác nghiệm thu công trình nhà ở một số dự án nhà ở thương mại trên địa bàn thành phố; theo đó xác nhận công trình nhà ở thương mại (chủ yếu



(Handwritten mark)

là nhà ở riêng lẻ) không thuộc đối tượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình.

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã thực hiện việc tự nghiệm thu (có hồ sơ hoàn công gửi kèm theo) và chịu trách nhiệm về việc tự nghiệm thu theo quy định; báo cáo kết quả thực hiện về cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp để theo dõi.

6. Đối chiếu quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020; Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ và khoản 1 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; khoản 1, khoản 2 Điều 118 và khoản 1 Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại thửa đất số B11 Lô N02 thuộc Dự án nhà ở Anh Dũng II tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh (trừ trường hợp người mua nhà ở là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).

7. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Cổng thông tin điện tử thành phố đăng tải nội dung Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử thành phố. /

Nơi nhận:

- Cổng thông tin điện tử TP;
- GD Sở;
- CVP Sở;
- Bộ phận TN&TKQ - VP Sở;
- VPĐKĐĐ;
- TTKT-DL, TTTN-MT (để đăng tin trên Cổng TT của Sở);
- CT Cổ phần Petrol Sao Đỏ;
- Lưu: VT, QLĐĐ (2)

**TL. GIÁM ĐỐC
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Cảnh Long

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

BIÊN BẢN 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 tại Dự án Khu nhà ở Anh Dũng II do Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ làm chủ đầu tư tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh (đợt 7)

Hôm nay, vào hồi 14h30 phút ngày 12/01/2024, tại Dự án Khu nhà ở Anh Dũng II, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh; Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các Sở, ngành, đơn vị liên quan và chính quyền địa phương kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, đầu tư xây dựng công trình, nhà ở và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại thửa B11 Lô N02 thuộc Dự án nhà ở Anh Dũng II do Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ làm chủ đầu tư tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh.

Thành phần:

1. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường:
 - a) Phòng Quản lý đất đai:
 - Ông Phạm Quang Thành - Trưởng phòng Quản lý đất đai;
 - Bà Trần Thị Huyền - Chuyên viên.
 - b) Văn phòng Đăng ký đất đai:
 - Ông Nguyễn Chí Khánh - Phó Giám đốc;
 - Ông Đinh Thanh Bình - Viên chức phòng Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, thuộc VPĐKĐĐ.
 - c) Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên môi trường:
 - Ông Nguyễn Hải Lâm - Giám đốc;
 - Ông Trần Ngọc Long - Cán bộ Trung tâm.
2. Sở Xây dựng:
 - Ông Phạm Hải - Chuyên viên phòng Quản lý xây dựng;
3. Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh:
 - Ông Nguyễn Công Tới - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường.
4. Ủy ban nhân dân phường Anh Dũng:
 - Ông: Vũ Quốc Bình - Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường.
5. Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ



amb

- Ông Trần Bảo Nam - Phó Tổng Giám đốc.

Nội dung:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 01/2024/CV-Petrl SĐ ngày 05/01/2024 của Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất của chủ đầu tư tại thửa B11 Lô N02 thuộc Dự án nhà ở Anh Dũng II tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh.

2. Về quá trình thực hiện Dự án

a) Về quy hoạch:

Ủy ban nhân dân thành phố đã có Quyết định số 1551/QĐ-UBND ngày 20/8/2007 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở Anh Dũng II do Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Đỏ (nay là Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ) làm chủ đầu tư tại xã Anh Dũng, huyện Kiến Thụy (nay là phường Anh Dũng, quận Dương Kinh); tổng diện tích 145.951,70m² (trong đó Đất xây dựng nhà ở: 66.749,79m²; Đất cây xanh công cộng, thể dục thể thao: 10.432,00m²; Đất công trình dịch vụ công cộng khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại: 26.858,50m²; Đất giao thông: 41.911,41m²).

b) Về dự án đầu tư: Ngày 24/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 365/TB-UB về việc chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Anh Dũng II của Công ty TNHH Sao Đỏ (nay là Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ) tại xã Anh Dũng, huyện Kiến Thụy (nay là phường Anh Dũng, quận Dương Kinh).

c) Về hồ sơ sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân thành phố đã ban hành các Quyết định số 1255/QĐ-UB ngày 05/6/2003; số 1785/QĐ-UBND ngày 24/9/2007 về việc giao đất và điều chỉnh, bổ sung Quyết định giao đất cho Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở Anh Dũng II tại xã Anh Dũng, huyện Kiến Thụy (nay là phường Anh Dũng, quận Dương Kinh), diện tích 145.767,7m²; trong đó:

- Đất xây dựng nhà ở: 66.565,79m² (bao gồm 230 thửa đất).
- Đất xây dựng công trình công cộng: 26.858,50m²;
- Đất xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường, hè...) sử dụng chung: 41.911,41m²;
- Đất trồng cây xanh, dịch vụ công cộng: 10.432,00m²;

Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp 229 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bao gồm 01 lô ghép) đối với toàn bộ diện tích đất xây dựng nhà ở trong Dự án cho Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ.

AUC
 INF
 AN
 Đ
 /
 7
 0

Handwritten signature

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các Thông báo: số 192/TB-STNMT ngày 02/10/2020, số 34/TB-STNMT ngày 04/02/2021, số 293/TB-STNMT ngày 27/12/2021, số 74/TB-STNMT ngày 17/3/2022, số 129/TB-STNMT ngày 14/4/2023; số 185/TB-STNMT ngày 09/6/2023 thông báo Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 12 căn nhà ở thuộc Dự án.

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã phối hợp Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 163/229 thửa đất cho người mua nhà trong dự án; 01 thửa đất hiện đang xin cấp Giấy chứng nhận. Còn lại 65 thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong Dự án

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong Dự án theo đúng thiết kế được duyệt, đảm bảo kết nối hạ tầng chung trong khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi mua nhà ở, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở trong Dự án.

Về đầu tư hạ tầng xã hội (công trình công cộng thuộc dự án): Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 08/8/2022 về việc gia hạn 24 tháng đối với khu đất của Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ để thực hiện xây dựng công trình thương mại, dịch vụ công cộng trong Khu nhà ở Anh Dũng II tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh; theo đó Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ có trách nhiệm hoàn thành xây dựng công trình theo đúng Dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận theo đúng thời gian được gia hạn 24 tháng để đảm bảo quyền lợi cho người dân mua đất, nhà ở thuộc dự án.

4. Về thửa đất, công trình nhà ở đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Chủ đầu tư

Tại Văn bản số 01/2024/CV-Petrol SD ngày 05/01/2024, Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất của chủ đầu tư tại thửa đất số B11 Lô N02 thuộc Dự án nhà ở Anh Dũng II tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh.

Thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 276952 ngày 06/8/2015.

Theo Sơ đồ tài sản gắn liền với đất do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ, được Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra ngày 29/12/2023 và các hồ sơ kèm theo.

11/10/2024

Handwritten signature

Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và xây dựng công trình, các Sở ngành và chính quyền địa phương xác định: Tại thời điểm kiểm tra, Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã xây dựng công trình, nhà ở tại thửa đất số B11 Lô N02 thuộc Dự án nhà ở Anh Dũng II đảm bảo các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng theo Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và Giấy phép xây dựng số 640/GPXD ngày 09/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh.

Về nội dung sai lệch diện tích sàn xây dựng giữa Giấy phép xây dựng số 640/GPXD ngày 09/12/2020 của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh và Sơ đồ tài sản gắn liền với đất do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ (hiện trạng), Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra ngày 29/12/2023, các thành viên tham dự cuộc họp có ý kiến nhất trí như sau: Diện tích sàn theo Sơ đồ tài sản gắn liền với đất là 501,3m², diện tích sàn theo Giấy phép xây dựng là 419,38m² tầng 81,92m². Nguyên nhân, là do cách tính diện tích xây sàn dựng của hai đơn vị khác nhau (cụ thể: Giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh cấp phép không tính phần ban công; Sơ đồ tài sản gắn liền với đất do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu thông tin tài nguyên môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đo vẽ tính cả phần ban công). Ngoài sự khác nhau về diện tích sàn xây dựng thì không có sự sai khác về hình thể.

Ý kiến Văn phòng Đăng ký đất đai

- Thửa B11 Lô 02 thuộc Dự án nhà ở Anh Dũng II, phường Anh Dũng, quận Dương Kinh do Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ làm chủ đầu tư đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng Công ty Cổ phần đầu tư Sao Đỏ; Tính đến ngày hôm nay 12/01/2024, Theo danh sách theo dõi giao dịch bảo đảm của Văn phòng Đăng ký đất đai thì thửa đất trên chưa đăng ký giao dịch tại Văn phòng Đăng ký Đất đai.

- Phòng Quản lý đất đai là cơ quan chủ trì có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và 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 theo quy định tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện nhiệm vụ 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 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ.

5. Về kết quả nghiệm thu công trình

Tại Văn bản số 2112/SXD-QLXD ngày 26/5/2021, Sở Xây dựng đã có ý kiến về việc kiểm tra công tác nghiệm thu công trình nhà ở một số dự án nhà ở thương

mại trên địa bàn thành phố; theo đó xác nhận công trình nhà ở thương mại (chủ yếu là nhà ở riêng lẻ) không thuộc đối tượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình.

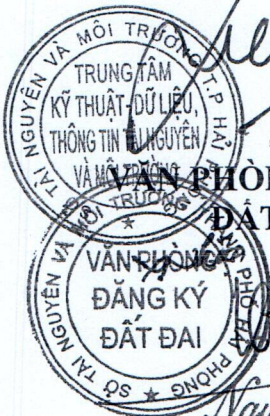
Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã thực hiện việc tự nghiệm thu (có hồ sơ hoàn công gửi kèm theo) và chịu trách nhiệm về việc tự nghiệm thu theo quy định; báo cáo kết quả thực hiện về cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp để theo dõi.

6. Đối chiếu quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020; Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ và khoản 1 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; khoản 1, khoản 2 Điều 118 và khoản 1 Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại thửa đất số B11 Lô N02 thuộc Dự án nhà ở Anh Dũng II tại phường Anh Dũng, quận Dương Kinh (trừ trường hợp người mua nhà ở là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).

Biên bản kết thúc hội 16 giờ 00 phút cùng ngày, được đọc lại cho các thành viên tham dự cùng nghe, thống nhất ký tên dưới đây.

**TRUNG TÂM KỸ THUẬT - DỮ LIỆU,
THÔNG TIN TNMT**



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Hải Lâm

PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI

CHỖ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Chi Khánh
SỞ XÂY DỰNG

Phạm Hải?

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI



CÔNG TY CỔ PHẦN
PETROL SAO ĐỎ

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Bảo Nam
UBND PHƯỜNG ANH DŨNG

Nguyễn Công Trí

UBND QUẬN DƯƠNG KINH

CV phòng Tài nguyên & MT

Nguyễn Công Trí

[Handwritten signature]