

Số: **10** /TB-STN&MT

Hải Phòng, ngày **11** 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 xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên tại phường Bắc Sơn và phường Quán Trữ, quận Kiến An (đợt 12)

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 Xây dựng và Phát triển đầu tư Hải Phòng tại các Văn bản số 199-23/BC-CDI ngày 17/10/2023, số 227A-23/BC-CDI ngày 06/11/2023 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 xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An;

Ngày 31/10/2023, ngày 23/11/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Kiến An, Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn và Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển đầu tư Hải Phòng 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 12) đối với 20 thửa đất (có danh sách kèm theo) thuộc Dự án xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An (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 xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên.
- Địa điểm xây dựng: tại phường Bắc Sơn, phường Quán Trữ, quận Kiến An.
- 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 313.923,0m².

- Chủ trương đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 355/TB-UB ngày 16/5/2003 về việc chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cự Viên, quận Kiến An (xây dựng nhà ở và khách sạn) của Công ty xây dựng và Phát triển đầu tư (nay là Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển đầu tư Hải Phòng) tại phường Bắc Sơn và Quán Trữ, quận Kiến An; tiến độ thực hiện Dự án: từ năm 2003 đến năm 2007.

2. Về hồ sơ sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2653/QĐ-UB ngày 27/10/2003 về việc giao 313.923,0m² đất cho Công ty Xây dựng và Phát triển đầu tư (nay là Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng) để xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cự Viên tại phường Bắc Sơn, phường Quán Trữ, quận Kiến An, trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 159.082,0m².
- Gồm có: + Đất xây dựng nhà ở để bán: 113.723,0m².
- + Đất xây dựng nhà ở tái định cư: 7.967,0m².
- + Đất làm nhà ở chuyển giao cho thành phố: 2.480,0m².
- + Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong khu nhà ở: 34.922,0m².
- Diện tích đất xây dựng công trình công cộng: 43.735,0 m².
- Đất giao thông và bãi đỗ xe: 111.106,0 m².

Ngày 31/12/2021, Ủy ban nhân dân quận Kiến An có Quyết định số 2495/QĐ-UBND phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị và nhà ở Cự Viên tại phường Bắc Sơn và Quán Trữ, quận Kiến An; theo đó xác định tổng diện tích quy hoạch sử dụng đất của Dự án là 272.593,10 m², trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 94.414,0 m².
- Gồm có: + Đất xây dựng nhà ở để bán: 72.237,0 m².
- + Đất xây dựng nhà ở tái định cư: 6.550,0 m².
- + Đất làm nhà ở chuyển giao cho thành phố: 192,0 m².
- + Đất xây dựng nhà ở chung cư: 15.435,0m².
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật trong khu nhà ở: 28.108,09m².
- Diện tích đất xây dựng công trình công cộng: 32.013,30 m².
- Diện tích đất giao thông, bãi đỗ xe: 114.220,35m².
- Diện tích đất cây xanh: 3.837,36 m².

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 482/TTr-STNMT ngày 14/8/2023 trình Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh Quyết định giao đất số

2653/QĐ-UB ngày 27/10/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố do Dự án đã được phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 438/497 lô đất trong tổng diện tích 72.237,0 m² đất xây dựng nhà ở thương mại (để bán) của Dự án cho Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng; (trong đó bao gồm 20 thửa đất xin thẩm định đợt này).

Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 94 thửa đất (trong tổng số 438 lô đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho các hộ dân mua đất thuộc Dự án, còn lại 344 thửa đất.

Tại Văn bản số 199-23/BC-CDI ngày 17/10/2023, số 227A-23/BC-CDI ngày 06/11/2023 Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 20 thửa đất (theo danh sách kèm theo) trong tổng số 344 thửa đất còn lại của Dự án; 20 thửa đất trên phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên tại phường Bắc Sơn và Quán Trữ, quận Kiến An được Ủy ban nhân dân quận Kiến An phê duyệt tại Quyết định số 2495/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

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

Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong Dự án xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên, 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 trong Dự án.

4. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng:

Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng đã cung cấp hồ sơ thiết kế cơ sở, bản vẽ hoàn công đối với 20 thửa đất (có danh sách kèm theo) mà Công ty đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án đợt này (đợt 12).

Tại thời điểm kiểm tra ngày 31/10/2023 và ngày 23/11/2023, Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng đã thi công xây dựng công trình, nhà ở tại 13 thửa đất (có danh sách kèm theo) tuân thủ các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng theo đúng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công công trình, nhà ở của Dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt 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, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra các ngày 12/10/2023, 31/10/2023 (có biên bản kèm theo).

Đối với 07 thửa đất (phân lô xây dựng nhà ở biệt thự, có danh sách kèm theo) do hồ sơ thiết kế chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận; do đó Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện theo quy định. Sau khi có ý kiến chấp thuận các mẫu nhà ở biệt thự tại dự án của Sở Xây dựng, đề nghị Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng nộp hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục sang tên cho người mua theo quy định (có biên bản kèm theo).

Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung báo cáo tại các Văn bản số 199-23/BC-CDI ngày 17/10/2023, số 227A-23/BC-CDI ngày 06/11/2023 và tính chính xác của các hồ sơ, tài liệu, bản vẽ hoàn công gửi kèm theo Văn bản trên.

5. Về việc nghiệm thu công trình xây dựng:

Sở Xây dựng có Công văn số 1245/SXD-QLXD ngày 26/3/2021 về việc kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình nhà ở Biệt thự và nhà ở phân lô thuộc Dự án Khu đô thị và Nhà ở Cựu Viên tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An; theo đó xác nhận nội dung: Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng có trách nhiệm tự nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý, chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng, báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng để theo dõi.

Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng đã cung cấp 13 Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ghi các ngày: ngày 02/11/2021, 01/10/2021, 27/10/2021, 09/12/2021, 25/10/2021, 28/10/2021, 09/12/2021, 28/12/2021, 01/4/2022, 15/02/2022, 25/01/2022, 08/10/2022 và ngày 20/4/2023 đối với 13 căn nhà ở mà Công ty xin đề nghị thẩm định đợt này (đợt 12).

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 Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (đợt 12) đối với 13 căn nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại 13 thửa đất (có danh sách kèm theo) tại Dự án xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An (trừ trường hợp người mua nhà ở là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).

Đề nghị Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường để nộp hồ sơ theo quy định.

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:

- GD Sở TNMT;
- Cổng thông tin điện tử TP;
- CVP Sở;
- Bộ phận TN&TKQ - VP Sở;
- VPĐKĐĐ;
- TTKT-DL, TTTN-MT (để đăng tin trên Cổng TT của Sở);
- CT CPXD&PTĐT Hải Phòng;
- Lưu: VT; Phòng QLĐĐ (03).

**TL. GIÁM ĐỐC
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Cảnh Long



Biểu 01

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

DANH SÁCH 13 THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ HẢI PHÒNG ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ, BÁN NHÀ Ở (ĐỢT 12).

(Kèm theo Thông báo số 10 TB/STN&MT ngày 11/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Ký hiệu căn	Ký hiệu lô	Diện tích đất (m ²)	Mật độ Xây dựng (%)	Số GCN QSDĐ
1	147	NO-16/1	100,00	80	CH 866111 cấp ngày 17/5/2017
2	36	NO-07/5	100,00	80	CH 866167 cấp ngày 17/5/2017
3	7	NO-02	100,00	100	CH 866250 cấp ngày 17/5/2017
4	21	NO-05	100,00	100	CH 866346 cấp ngày 18/8/2017
5	23	NO-13	167,00	100	CH 866323 cấp ngày 18/8/2017
6	34	NO-03	100,00	100	CH 866375 cấp ngày 18/8/2017
7	49	NO-03	100,00	100	CH 866602 cấp ngày 18/8/2017
8	110	NO-12/1	100,00	80	CH 866192 cấp ngày 18/8/2017
9	146	NO-16/1	100,00	80	CH 866112 cấp ngày 17/5/2017
10	27	NO-04	100,00	100	CH 866004 cấp ngày 17/5/2017
11	122	NO-12/4	100,00	80	CH 866180 cấp ngày 18/8/2017
12	45	NO-07/6	100,00	80	CH 866158 cấp ngày 17/5/2017
13	38	NO-04	100,00	100	CH 866038 cấp ngày 17/5/2017

Biểu 02

UBND THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

DANH SÁCH 07 THỬA ĐẤT CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ HẢI PHÒNG ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ, BÁN NHÀ Ở NHƯNG CHƯA CÓ THIẾT KẾ ĐƯỢC CẤP CÓ THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT (ĐỢT 12).

(Kèm theo Thông báo số 10 TB/STN&MT ngày 11/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Ký hiệu căn	Ký hiệu lô	Diện tích đất (m ²)	Số GCN QSDĐ
1	25	BT-01	400,00	CH 866255 cấp ngày 17/5/2017
2	94	NO-11/1	280,00	CH 866109 cấp ngày 17/5/2017
3	11	BT-05	300,00	CH 866205 cấp ngày 17/5/2017
4	4	BT-05	300,00	CH 866211 cấp ngày 17/5/2017
5	12	BT-01	300,00	CH 866266 cấp ngày 17/5/2017
6	2	BT-02	400,00	CH 866298 cấp ngày 17/5/2017
7	13	BT-05	300,00	CH 866201 cấp ngày 17/5/2017

2

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 trong Dự án xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên do Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển đầu tư Hải Phòng làm chủ đầu tư tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An (đợt 13)

Hôm nay, vào hồi 14h30 phút ngày 23/11/2023, tại Dự án xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên tại phường Bắc Sơn, phường Quán Trữ, quận Kiến An; 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 trong Dự án xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên do Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển đầu tư Hải Phòng làm chủ đầu tư tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An.

Thành phần:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:
 - Ông Phạm Quang Thành - Trưởng phòng QLDD.
 - Ông Hà Quốc Việt – Quyền Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai.
 - Ông Nguyễn Hải Lâm - Giám đốc TTKT-DL, TT TNMT;
 - Ông Chu Mạnh Chinh - Chuyên viên phòng QLDD.
 - Ông Phạm Văn Sơn - Nhân viên phòng QH-GĐ thuộc CCQLDD.
 - Ông Nguyễn Duy Giang - PTP phòng Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, thuộc VPĐKDD.
 - Ông Đinh Thanh Bình - Viên chức phòng Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, thuộc VPĐKDD.
 - Ông Nguyễn Văn Huỳnh - Đội trưởng đội đo vẽ thuộc TTKT-DL, TT TNMT;
2. Sở Xây dựng:
 - Ông Phạm Xuân Việt - Chuyên viên phòng Quản lý xây dựng.
3. Ủy ban nhân dân quận Kiến An:
 - Ông Phạm Duy Đông - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường.
4. Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn:
 - Ông Vũ Bá Phong - Công chức địa chính.
5. Ủy ban nhân dân phường Quán Trữ:
 - Ông Trần Cao Cường - Chủ tịch.
6. Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng:
 - Ông: Nguyễn Văn Quyền - Phó tổng Giám đốc.
 - Ông Hoàng Anh Đức - Trưởng ban quản lý dự án.

Nội dung:

1. Về quá trình thực hiện Dự án:

a) Về quy hoạch:

Ủy ban nhân dân thành phố có các Quyết định số: 3018/QĐ-UB ngày 29/10/2001; số 2915/QĐ-UB ngày 26/11/2002; số 214/QĐ-UBND ngày 31/01/2008; số 1715/QĐ-UBND ngày 03/9/2009; số 1895/QĐ-UBND ngày 24/9/2009; số 2246/QĐ-UBND ngày 13/11/2013; số 2579/QĐ-UBND ngày 25/11/2014 về việc phê duyệt Quy hoạch và điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị và nhà ở Cự Viên, quận Kiến An.

Ủy ban nhân dân quận Kiến An ban hành các Quyết định: số 157/QĐ-UBND ngày 05/02/2016, số 173/QĐ-UBND ngày 28/02/2018, số 2495/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị và nhà ở Cự Viên tại phường Bắc Sơn và Quán Trữ, quận Kiến An; theo đó xác định tổng diện tích quy hoạch sử dụng đất của Dự án là 272.593,10 m², trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 94.414,0 m².

Gồm có: + Đất xây dựng nhà ở để bán: 72.237,0 m².

+ Đất xây dựng nhà ở tái định cư: 6.550,0 m².

+ Đất làm nhà ở chuyên giao cho thành phố: 192,0 m².

+ Đất xây dựng nhà ở chung cư: 15.435,0m².

- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật trong khu nhà ở: 28.108,09m².

- Diện tích đất xây dựng công trình công cộng: 32.013,30 m².

- Diện tích đất giao thông, bãi đỗ xe: 114.220,35m².

- Diện tích đất cây xanh: 3.837,36 m².

b) Về dự án đầu tư: Ngày 16/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 335/TB-UB về việc chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cự Viên, quận Kiến An (xây dựng nhà ở và khách sạn) của Công ty xây dựng và Phát triển đầu tư (nay là Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển đầu tư Hải Phòng) tại phường Bắc Sơn và Quán Trữ, quận Kiến An; tiến độ thực hiện từ năm 2003 đến năm 2007.

Ngày 13/7/2009, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 3746/UBND-XD đồng ý chủ trương thực hiện dự án xây dựng nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại Khu chung cư Bắc Sơn trong Khu đô thị và nhà ở Cự Viên, quận Kiến An; trên cơ sở hướng dẫn tại Công văn số 1405/KHĐT-TĐ ngày 30/9/2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư dự án



đầu tư xây dựng công trình Khu chung cư Bắc Sơn dành cho người thu nhập thấp do Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng tự quyết định nội dung dự án đầu tư; vì vậy Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng có các Quyết định: số 21-10/QĐ-HĐQT ngày 12/01/2010, số 178B-10/QĐ-HĐQT ngày 21/4/2010, số 190-10/QĐ-HĐQT-CDI ngày 26/4/2010 và số 552/QĐ-HĐQT-CDI ngày 01/11/2010 về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu chung cư Bắc Sơn dành cho người thu nhập thấp; thời hạn hoạt động của Dự án là 50 năm kể từ ngày 13/7/2009.

c) Về hồ sơ sử dụng đất:

Ngày 27/10/2003, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2653/QĐ-UB về việc giao 313.923,0 m² đất cho Công ty Xây dựng và Phát triển đầu tư (nay là Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng) để xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cự Viên tại phường Bắc Sơn, phường Quán Trữ, quận Kiến An.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 482/TTr-STNMT ngày 14/8/2023 trình Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh Quyết định giao đất số 2653/QĐ-UB ngày 27/10/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố do dự án đã được điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định.

Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã hoàn thiện hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 113.723,0 m² đất (theo quy hoạch 1/500 được duyệt năm 2018) xây dựng nhà ở thương mại (để bán) trong Dự án cho Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng; gồm 497 thửa đất thuộc 24 lô đất; trong đó có 93 thửa đất là biệt thự sân vườn, 404 thửa đất là phân lô.

Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 438/497 lô đất trong tổng diện tích 113.723,0 m² đất xây dựng nhà ở thương mại (để bán) cho Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng; Hiện tại, Công ty đã hoàn thiện thủ tục sang tên, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với 94 lô đất trong tổng số 438 lô đất xây dựng nhà ở thương mại trong Dự án, còn lại 344 lô đất.

Đợt này, tại Văn bản số 227A-23/BC-CDI ngày 06/11/2023, Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng đề nghị thẩm định điều kiện

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại 19 thửa đất trong tổng 344 thửa đất còn lại tại Dự án Khu đô thị và Nhà ở Cựu viên quận Kiến An (có danh sách kèm theo).

d) Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong Dự án:

Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng 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.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng:

Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng đã cung cấp hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công đối với 19 thửa đất; trong đó bao gồm 12 thửa đất phân lô liền kề và 07 thửa đất biệt thự (có danh sách kèm theo) mà Công ty đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án đợt này (đợt 13).

Tại thời điểm kiểm tra các Sở ngành và chính quyền địa phương xác nhận Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng đã xây dựng công trình, nhà ở tại 12 thửa đất (phân lô diện tích 100,0m², có danh sách kèm theo) trên cơ bản đảm bảo các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo bản vẽ thiết kế (đã được Sở Xây dựng chấp thuận), hoàn công do chủ đầu tư cung cấp, và Sơ đồ tài sản gắn liền với đất, các công trình xây dựng do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, thông tin tài nguyên và môi trường đo vẽ, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 12/10/2023 đối với 12 thửa đất (có danh sách kèm theo) Công ty xin thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đợt này (đợt 13); đối với 07 thửa đất còn lại (phân lô xây dựng nhà ở biệt thự) do hồ sơ thiết kế chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận vì vậy các thành viên thống nhất đề nghị Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn theo quy định. Sau khi có ý kiến chấp thuận các mẫu nhà ở biệt thự của Sở Xây dựng, đề nghị Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng nộp hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường để làm thủ tục sang tên cho người mua theo quy định.

3. Về việc nghiệm thu công trình xây dựng:

Sở Xây dựng có Công văn số 1245/SXD-QLXD ngày 26/3/2021 về việc kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình nhà ở Biệt thự và nhà ở phân lô thuộc Dự án Khu đô thị và Nhà ở Cựu Viên tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An; theo đó xác nhận nội dung: Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng có trách nhiệm tự nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý, chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

4. Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai:

12 thửa đất (theo danh sách kèm theo) tại Dự án Khu đô thị và Nhà ở Cựu Viên do Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng làm Chủ đầu tư tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An 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 Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng; Tính đến ngày hôm nay 23/11/2023 Văn phòng Đăng ký Đất đai không tiếp nhận hồ sơ đề nghị đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm đối với 12 thửa đất trên.

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 2 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. 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 điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở:

Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã hoàn thành việc xây dựng công trình, nhà ở tại 12 thửa đất (theo danh sách kèm theo) thuộc Dự án Khu đô thị và Nhà ở Cựu Viên; Công ty cam kết về tài sản là nhà ở, công trình xây dựng tại thửa đất trong Dự án thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng, không có tranh chấp, không có kê biên thi hành án.

Như vậy, Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng có đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại 12 thửa đất (có danh sách kèm theo) của Dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, khoản 1, 2 Điều 118 và khoản 1 Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014; 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.

Biên bản kết thúc hội 16 giờ 30 phút cùng ngày, được đọc lại cho các thành viên tham dự cùng nghe, thống nhất ký tên dưới đây./.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ HẢI PHÒNG

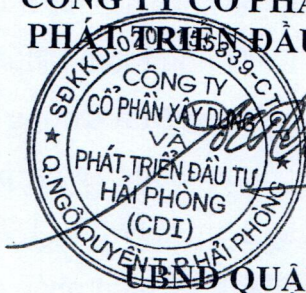


PHOTO TÔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Quyền

UBND QUẬN KIẾN AN

SỞ XÂY DỰNG

Phạm Xuân Việt

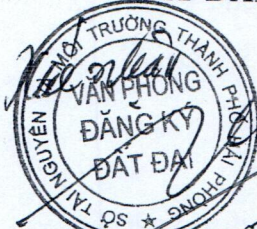
UBND PHƯỜNG BẮC SƠN

Phạm Duy Song

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Vũ Bá Phong

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI



Q. GIÁM ĐỐC

Hà Quốc Việt

PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI, TRUNG TÂM KỸ THUẬT - DỮ LIỆU, THÔNG TIN TNMT

UBND PHƯỜNG QUÁN TRÚ

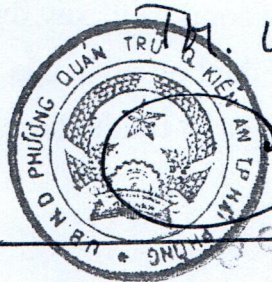
Đoàn Văn Tuấn

Đoàn Văn Tuấn



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hải Lâm



UBND phường

Trần Cao Cường

CHỦ TỊCH

Trần Cao Cường

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

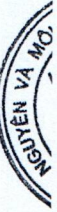
BIÊN BẢN KIỂM TRA

Hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở trong Dự án xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên do Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển đầu tư Hải Phòng làm chủ đầu tư tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An (đợt 12)

Hôm nay, vào hồi 14h30 phút ngày 31/10/2023, tại Dự án xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên tại phường Bắc Sơn, phường Quán Trữ, quận Kiến An; 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 trong Dự án xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên do Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển đầu tư Hải Phòng làm chủ đầu tư tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An.

Thành phần:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:
 - Ông Phạm Quang Thành - Trưởng phòng QLDD.
 - Ông Hà Quốc Việt – Quyền Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai.
 - Ông Nguyễn Hải Lâm - Giám đốc TTKT-DL, TT TNMT;
 - Ông Chu Mạnh Chinh - Chuyên viên phòng QLDD.
 - Ông Phạm Văn Sơn - Nhân viên phòng QH-GĐ thuộc CCQLDD.
 - Ông Đinh Thanh Bình - Viên chức phòng Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, thuộc VPĐKDD.
 - Ông Nguyễn Văn Huynh - Đội trưởng đội đo vẽ thuộc TTKT-DL, TT TNMT;
2. Sở Xây dựng:
 - Ông Phạm Xuân Việt - Chuyên viên phòng Quản lý xây dựng.
3. Ủy ban nhân dân quận Kiến An:
 - Ông Phạm Duy Đông - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường.
4. Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn:
 - Ông Vũ Bá Phong - Công chức địa chính.
5. Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng:
 - Ông: Nguyễn Văn Quyền - Phó tổng Giám đốc.
 - Ông Hoàng Anh Đức - Trưởng ban quản lý dự án.



Nội dung:**1. Về quá trình thực hiện Dự án:****a) Về quy hoạch:**

Ủy ban nhân dân thành phố có các Quyết định số: 3018/QĐ-UB ngày 29/10/2001; số 2915/QĐ-UB ngày 26/11/2002; số 214/QĐ-UBND ngày 31/01/2008; số 1715/QĐ-UBND ngày 03/9/2009; số 1895/QĐ-UBND ngày 24/9/2009; số 2246/QĐ-UBND ngày 13/11/2013; số 2579/QĐ-UBND ngày 25/11/2014 về việc phê duyệt Quy hoạch và điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu đô thị và nhà ở Cự Viên, quận Kiến An.

Ủy ban nhân dân quận Kiến An ban hành các Quyết định: số 157/QĐ-UBND ngày 05/02/2016, số 173/QĐ-UBND ngày 28/02/2018, số 2495/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị và nhà ở Cự Viên tại phường Bắc Sơn và Quán Trữ, quận Kiến An; theo đó xác định tổng diện tích quy hoạch sử dụng đất của Dự án là 272.593,10 m², trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 94.414,0 m².

Gồm có: + Đất xây dựng nhà ở để bán: 72.237,0 m².

+ Đất xây dựng nhà ở tái định cư: 6.550,0 m².

+ Đất làm nhà ở chuyên giao cho thành phố: 192,0 m².

+ Đất xây dựng nhà ở chung cư: 15.435,0m².

- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật trong khu nhà ở: 28.108,09m².

- Diện tích đất xây dựng công trình công cộng: 32.013,30 m².

- Diện tích đất giao thông, bãi đỗ xe: 114.220,35m².

- Diện tích đất cây xanh: 3.837,36 m².

b) Về dự án đầu tư: Ngày 16/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố có Thông báo số 335/TB-UB về việc chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cự Viên, quận Kiến An (xây dựng nhà ở và khách sạn) của Công ty xây dựng và Phát triển đầu tư (nay là Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển đầu tư Hải Phòng) tại phường Bắc Sơn và Quán Trữ, quận Kiến An; tiến độ thực hiện từ năm 2003 đến năm 2007.

Ngày 13/7/2009, Ủy ban nhân dân thành phố có Công văn số 3746/UBND-XD đồng ý chủ trương thực hiện dự án xây dựng nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại Khu chung cư Bắc Sơn trong Khu đô thị và nhà ở Cự Viên, quận

11/2/2021

Kiến An; trên cơ sở hướng dẫn tại Công văn số 1405/KHĐT-TĐ ngày 30/9/2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về thẩm quyền thẩm định và quyết định đầu tư dự án đầu tư xây dựng công trình Khu chung cư Bắc Sơn dành cho người thu nhập thấp do Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng tự quyết định nội dung dự án đầu tư; vì vậy Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng có các Quyết định: số 21-10/QĐ-HĐQT ngày 12/01/2010, số 178B-10/QĐ-HĐQT ngày 21/4/2010, số 190-10/QĐ-HĐQT-CDI ngày 26/4/2010 và số 552/QĐ-HĐQT-CDI ngày 01/11/2010 về việc phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu chung cư Bắc Sơn dành cho người thu nhập thấp; thời hạn hoạt động của Dự án là 50 năm kể từ ngày 13/7/2009.

c) Về hồ sơ sử dụng đất:

Ngày 27/10/2003, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2653/QĐ-UB về việc giao 313.923,0 m² đất cho Công ty Xây dựng và Phát triển đầu tư (nay là Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển Đầu tư Hải Phòng) để xây dựng Khu đô thị và nhà ở Cựu Viên tại phường Bắc Sơn, phường Quán Trữ, quận Kiến An.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 482/TTr-STNMT ngày 14/8/2023 trình Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh Quyết định giao đất số 2653/QĐ-UB ngày 27/10/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố do dự án đã được điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định.

Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã hoàn thiện hồ sơ, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 113.723,0 m² đất (theo quy hoạch 1/500 được duyệt năm 2018) xây dựng nhà ở thương mại (để bán) trong Dự án cho Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng; gồm 497 thửa đất thuộc 24 lô đất; trong đó có 93 thửa đất là biệt thự sân vườn, 404 thửa đất là phân lô.

Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 438/497 lô đất trong tổng diện tích 113.723,0 m² đất xây dựng nhà ở thương mại (để bán) cho Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng; Hiện tại, Công ty đã hoàn thiện thủ tục sang tên, chuyển nhượng

quyền sử dụng đất ở đối với 94 lô đất trong tổng số 438 lô đất xây dựng nhà ở thương mại trong Dự án, còn lại 344 lô đất.

Đợt này, tại Văn bản số 199-23/BC-CDI ngày 17/10/2023, Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại 01 thửa đất số 38 lô N0-04 tổng 344 thửa đất còn lại tại Dự án Khu đô thị và Nhà ở Cụm viên quận Kiến An.

d) Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong Dự án:

Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng 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.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng:

Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng đã cung cấp hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công đối với thửa số 38 lô N0-04 mà Công ty đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án đợt này (đợt 12).

Tại thời điểm kiểm tra các Sở ngành và chính quyền địa phương xác nhận Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng đã xây dựng công trình, nhà ở tại thửa số 38 lô N0-04 cơ bản đảm bảo các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo bản vẽ thiết kế, hoàn công do chủ đầu tư cung cấp, và các Sơ đồ tài sản gắn liền với đất, các công trình xây dựng do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, thông tin tài nguyên và môi trường đo vẽ, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 1 đối thửa số 38 lô N0-04 mà Công ty xin thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đợt này (đợt 12).

3. Về việc nghiệm thu công trình xây dựng:

Sở Xây dựng có Công văn số 1245/SXD-QLXD ngày 26/3/2021 về việc kiểm tra công tác nghiệm thu đối với các công trình nhà ở Biệt thự và nhà ở phân lô thuộc Dự án Khu đô thị và Nhà ở Cụm Viên tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An; theo đó xác nhận nội dung: Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng có trách nhiệm tự nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính

phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý, chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

4. Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai

Thửa số 38 lô N0-04 tại Dự án Khu đô thị và Nhà ở Cự Viên do Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng làm Chủ đầu tư tại phường Bắc Sơn, quận Kiến An đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 866038 ngày 17/5/1017 mang tên chủ sử dụng Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng; Tính đến ngày hôm nay 31/10/2023 Văn phòng Đăng ký Đất đai không tiếp hồ sơ đề nghị đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm đối với thửa đất trên.

- 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 2 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. 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 điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở:

Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã hoàn thành việc xây dựng công trình, nhà ở tại thửa số 38 lô N0-04 thuộc Dự án Khu đô thị và Nhà ở Cự Viên; Công ty cam kết về tài sản là nhà ở, công trình xây dựng tại thửa đất trong Dự án thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng, không có tranh chấp, không có kê biên thi hành án.

Như vậy, Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển Đầu tư Hải Phòng có đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại thửa đất số 38 lô N0-04 của Dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, khoản 1, 2 Điều 118 và khoản 1 Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014; 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.

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./.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ HẢI PHÒNG



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hải Quyền

SỞ XÂY DỰNG

[Signature]

Phạm Xuân Việt

UBND PHƯỜNG BẮC SƠN

[Signature]

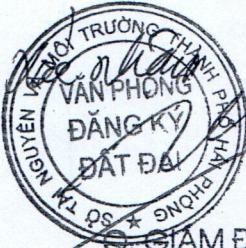
Vũ Bá Phong

[Signature]
Phạm Duy Đông

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI TRUNG TÂM KỸ THUẬT - DỮ LIỆU, THÔNG TIN TNMT



CH. GIÁM ĐỐC

Hà Quốc Việt

[Signature]

Phạm Quang Thành



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hải Lâm

PHỐ HẢI

**DANH SÁCH 12 THỬA ĐẤT CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ HẢI PHÒNG ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH
ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ, BÁN NHÀ Ở (ĐỢT 13).**

(Kèm theo Công văn số 227A-23/BC-CDI ngày 06/11/2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đầu tư Hải Phòng)

STT	Ký hiệu căn	Ký hiệu lô	Diện tích đất (m2)	Mật độ Xây dựng (%)	Số GCN QSDĐ
1	147	NO-16/1	100,00	80	CH 866111 cấp ngày 17/5/2017
2	36	NO-07/5	100,00	80	CH 866167 cấp ngày 17/5/2017
3	7	NO-02	100,00	100	CH 866250 cấp ngày 17/5/2017
4	21	NO-05	100,00	100	CH 866346 cấp ngày 18/8/2017
5	23	NO-13	167,00	100	CH 866323 cấp ngày 18/8/2017
6	34	NO-03	100,00	100	CH 866375 cấp ngày 18/8/2017
7	49	NO-03	100,00	100	CH 866602 cấp ngày 18/8/2017
8	110	NO-12/1	100,00	80	CH 866192 cấp ngày 18/8/2017
9	146	NO-16/1	100,00	80	CH 866112 cấp ngày 17/5/2017
10	27	NO-04	100,00	100	CH 866004 cấp ngày 17/5/2017
11	122	NO-12/4	100,00	80	CH 866180 cấp ngày 18/8/2017
12	45	NO-07/6	100,00	80	CH 866158 cấp ngày 17/5/2017