

Số: 48 /TB-STN&MT

Hải Phòng, ngày 24 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 Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ (đợt 8).

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/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.

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng tại Văn bản số 99/2023/CV-HB ngày 22/12/2023 báo cáo kết quả thực hiện Dự án và đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (đợt 8) tại 24 thửa đất thuộc Dự án Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng (sau đây gọi tắt là Dự án).

Ngày 29/12/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng, Ủy ban nhân dân phường Hùng Vương và Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng 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 24 thửa đất thuộc Dự án (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:

Ủy ban nhân thành phố có Công văn số 6856/UBND-XD ngày 22/11/2010 chấp thuận Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội và nhà ở thương mại Chung cư Him Lam - Hùng Vương.

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các Quyết định: số 3156/QĐ-UBND ngày 16/12/2016, số 3535/QĐ-UBND ngày 25/12/2017; số 2045/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ (lần 3) tại phường Hùng



✓

Vương, quận Hồng Bàng; theo đó diện tích đất dự kiến sử dụng là 96.655,6m², trong đó:

- Diện tích đất trường học: 3.860,0 m².
- Diện tích đất ở liên kế: 38.155,0 m² (được quy hoạch 726 căn nhà ở thấp tầng).
- Diện tích đất kỹ thuật: 861,8 m².
- Diện tích đất cây xanh, thể dục, thể thao: 4.136,6 m².
- Diện tích đất giao thông: 49.642,2 m².

Theo Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án được Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng phê duyệt tại Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 26/09/2017, dự án bao gồm 726 lô đất ở.

2. Về sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các Quyết định: số 1917/QĐ-UBND ngày 24/08/2015, số 363/QĐ-UBND ngày 07/03/2016, số 491/QĐ-UBND ngày 06/3/2018 giao đất đợt 1, đợt 2, đợt 3 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng để thực hiện Dự án; Quyết định 515/QĐ-UBND ngày 11/03/2019 điều chỉnh các quyết định số 1917/QĐ-UBND ngày 24/08/2015, số 363/QĐ-UBND ngày 07/03/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố. Theo đó, diện tích đất xây dựng nhà ở của Dự án là 37.436,9 m²; thời hạn sử dụng đất là 10 năm, kể từ khi được giao đất (từ 24/8/2015 đến 24/8/2025).

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 696 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tương ứng với 696 thửa đất thuộc Dự án và có các Văn bản: số 115/TB-STN&MT ngày 03/7/2020, số 174/TB-STN&MT ngày 11/9/2020, số 153/TB-STN&MT ngày 30/6/2021, số 199/TB-STN&MT ngày 16/8/2022, số 171/TB-STN&MT ngày 26/5/2023, số 260/TB-STN&MT ngày 21/8/2023, số 301/TB-STN&MT ngày 05/10/2023 thông báo Công ty Cổ phần đầu tư Hồng Bàng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (07 đợt) đối với 370 thửa đất thuộc Dự án. Đợt này, Công ty đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 24 thửa đất trong số 326 thửa đất còn lại của Dự án.

3. Về xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại Dự án:

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật trong Dự án 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.

Theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại các Quyết định giao đất, Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng có trách nhiệm hoàn thiện các thủ tục bàn giao cơ sở hạ tầng được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng chung trong khu vực.

4. Về kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Danh sách 24 thửa đất Chủ đầu tư đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đợt 8 đã 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; không kê biên bảo đảm thi hành án; không tranh chấp đất đai.

Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

5. Về kiểm tra điều kiện bán nhà ở:

Sở Xây dựng có các Văn bản: số 4912/SXD-QLN ngày 26/12/2018, số 6140/SXD-QLN ngày 28/12/2021 thông báo 696 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tại Dự án phù hợp với điều kiện của bất động sản đưa vào kinh doanh.

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 29/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đã thi công xây dựng 24 công trình, nhà ở tuân thủ các chỉ tiêu tầng cao, mật độ xây dựng theo đúng các bản vẽ thi công, bản vẽ hoàn công xây dựng và đúng Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án được phê duyệt tại Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 26/09/2017 và thiết kế xây dựng được Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng phê duyệt (theo Công văn số 2601/SXD-QLXD ngày 01/6/2023 của Sở Xây dựng; thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc thẩm quyền chủ đầu tư dự án). Hiện trạng công trình nhà ở theo 24 sơ đồ tài sản gắn liền với đất do Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng, Đầu tư Tài nguyên và Môi trường Hải Phòng đo vẽ, được Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 21/12/2023.

Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 2299/SXD-QLXD ngày 04/6/2021 về việc kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án: Các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương không thuộc trường hợp công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình. Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng và các nhà thầu có liên quan tự thỏa thuận về thời điểm tổ chức nghiệm thu, trình tự, nội dung, điều kiện và thành phần tham gia nghiệm thu và tổ chức nghiệm thu hạng mục công trình theo quy định tại Điều 21, Điều 22 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đã cung cấp 03 Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ghi ngày 15/9/2023, ngày 20/10/2023, và ngày 21/11/2023 nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng đối với 101 căn nhà ở (trong đó có 24 căn nhà ở thẩm định đợt này).

6. Căn cứ các quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; 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 10/2023/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 Luật Nhà ở 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (đợt 8) đối với 24 thửa đất (có danh sách kèm theo) thuộc Dự án Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng (trừ trường hợp người mua nhà ở là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng 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 toàn bộ nội dung thông báo này trên Cổng thông tin điện tử thành phố./.

Nơi nhận:

- Cty CPĐT Hồng Bàng;
- Cổng thông tin điện tử TP;
- GD Sở TNMT;
- CVP Sở;
- VPĐKĐĐ (kèm theo hồ sơ kiểm tra);
- TTKTDLTTN&MT (để đăng tin trên Cổng TT của Sở);
- Lưu: VT; Phòng QLĐĐ (03)

**TL. GIÁM ĐỐC
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Cảnh Long

**DANH SÁCH 24 THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BÁN NHÀ
Ở THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở HIM LAM - HÙNG VƯƠNG (ĐỢT 8)**

(Kèm theo Thông báo số 48 /TB-STN&MT ngày 24 tháng 01 năm 2024
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số thửa	Số lô	Diện tích đất	Số GCN đã cấp
1	L11	LK1	47,1	ĐD 288368
2	L50	LK3	57,2	CV 200505
3	L91	LK5	48,3	CT 420645
4	L134	LK7	49,2	CT 420663
5	L135	LK7	49,2	CT 420664
6	L136	LK7	49,2	CT 420665
7	L143	LK8	50,4	CT 420672
8	L147	LK8	50,4	CT 420676
9	L148	LK8	50,4	CT 420677
10	L266	LK14	49,2	CT 420728
11	L281	LK15	50,4	CT 420742
12	L304	LK16	65,1	CV 200602
13	L320	LK16	48,0	CV 200618
14	L324	LK16	48	CV 200622
15	L334	LK17	48,0	CV 200632
16	L375	LK18	72	CV 200673
17	L431	LK21	56,3	CT 420792
18	L504	LK24	47,3	CT 420860
19	L508	LK24	49,5	CT 420864
20	L557	LK26	49,5	CV 200707
21	L578	LK27	44	CV 200728
22	L608	LK28	71,8	CV 200758
23	L682	LK30	50,0	CT 420956
24	L683	LK30	50	CT 420957



✓

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 (đợt 8) Dự án Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ do Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng làm chủ đầu tư tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng.

Hôm nay, vào hồi 14h30 phút ngày 29/12/2023, tại Dự án Khu nhà ở Him Lam Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng; Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng, Ủy ban nhân dân phường Hùng Vương 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 Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ (đối với 89 căn nhà ở riêng lẻ, có danh sách kèm theo) do Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng làm Chủ đầu tư tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng.

Thành phần:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:
 - Ông Phạm Quang Thành - Trưởng phòng Quản lý đất đai.
 - Ông Nguyễn Trọng Tuấn - PTP Phòng Quản lý đất đai.
 - Ông Nguyễn Chí Khánh - PGĐ Văn phòng Đăng ký đất đai.
 - Ông Phạm Văn Sơn - Nhân viên phòng Quản lý đất đai.
 - Ông Đào Duy Bảo - Viên chức phòng Đăng ký và Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai.
2. Sở Xây dựng:
 - Ông Phạm Hải - Chuyên viên phòng Quản lý xây dựng.
3. Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng
 - Ông Lương Văn Lịch - Phó Cục trưởng
4. Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng:
 - Ông Nguyễn Trung Sơn - Chuyên viên Phòng TNMT.
5. UBND phường Hùng Vương
 - Ông Nguyễn Tiến Long - Công chức địa chính
6. Công ty Cổ phần đo đạc và Bản đồ số 1 Quốc Oai
 - Ông Phùng Huy Dương - Phó Giám đốc.
7. Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng:
 - Ông Nguyễn Đăng Tiến - Giám đốc Dự án Him Lam - Hùng Vương
 - Ông Trần Chí Đông - Phó Giám đốc Dự án Him Lam - Hùng Vương

Nội dung:

1. Nhận được Văn bản số 99/2023/CV-HB ngày 22/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (dợt 8) của Chủ đầu tư đối với 24 căn nhà ở (có danh sách kèm theo) tại Dự án Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng.

Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 24 căn hộ theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020; khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/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.

2. Thông tin về Dự án:

Ủy ban nhân dân thành phố có công văn số 6856/QĐ-UBND ngày 22/11/2010 chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội và nhà ở thương mại chung cư Him Lam - Hùng Vương.

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày 16/12/2016, số 3535/QĐ-UBND ngày 25/12/2017, số 2045/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ (lần 3) tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng. Thời gian hoạt động của dự án: 10 năm, kể từ khi được giao đất (từ 24/8/2015 đến 24/8/2025); tiến độ thực hiện dự án: đến hết quý II/2025; diện tích đất dự kiến sử dụng: 96.655,6m², trong đó:

- Diện tích đất trường học: 3.860,0 m².

- Diện tích đất ở liên kế: 38.155,0 m² (được quy hoạch 726 căn nhà ở thấp tầng).

- Diện tích đất kỹ thuật: 861,8 m².

- Diện tích đất cây xanh, thể dục, thể thao: 4.136,6 m².

- Diện tích đất giao thông: 49.642,2 m².

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các Quyết định số 229/QĐ/UBND ngày 04/02/2010; Quyết định số 2737/QĐ/UBND ngày 05/12/2014; Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng ban hành các Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 05/07/2016; Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 26/09/2017 về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 và điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu

nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng.

3. Về việc sử dụng đất:

Ngày 11/03/2019, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 515/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1917/QĐ-UBND ngày 24/08/2015 và Quyết định số 363/QĐ-UBND ngày 07/03/2016 về việc thu hồi giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ, trong đó có diện tích đất xây dựng nhà ở: 37.436,9 m².

Ngày 06/3/2018, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 491/QĐ-UBND về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng

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 696 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 36.488,8 m² đất ở của dự án.

4. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư:

Sở Tài nguyên và Môi trường đã thông báo Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 224 căn nhà ở, bao gồm: Đợt 1 (40 căn) tại Văn bản số 115/TB-STN&MT ngày 03/7/2020; đợt 2 (51 căn) tại Văn bản số 174/TB-STNMT ngày 11/9/2020; đợt 3 (27 căn) tại Văn bản số 153/TB-STN&MT ngày 30/6/2021; đợt 4 (55 căn) tại Văn bản số 199/TB-STN&MT ngày 16/8/2022; đợt 5 (51 căn) tại Văn bản số 171/TB-STNMT ngày 26/5/2023; đợt 6 (57 căn) tại Văn bản số 260/TB-STNMT ngày 21/8/2023; đợt 7 (89 căn) tại Văn bản số 301/TB-STN&MT ngày 05/10/2023.

Đợt này, Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (đợt 8) đối với 24 căn nhà trong tổng số 326 căn còn lại chưa thẩm định (có danh sách kèm theo) của Dự án.

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

Sở Xây dựng có Văn bản xác nhận nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh tại dự án Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ, phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng đối với 696 căn nhà ở liên kế, bao gồm: Đợt 1 (690 căn) tại Văn bản số 4912/SXD-QLN ngày 26/12/2018; đợt 2 (6 căn) tại Văn bản số 6140/SXD-QLN ngày 28/12/2021.

Tại khu vực 24 căn nhà đề nghị thẩm định đợt này (đợt 8), Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đã cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ

tầng kỹ thuật (đường, hè, điện, cấp thoát nước,...), đảm bảo kết nối hạ tầng chung trong khu vực.

6. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng đối với 24 căn nhà ở thẩm định đợt này:

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đã thực hiện việc thi công xây dựng công trình, nhà ở tuân thủ các chỉ tiêu tầng cao, mật độ xây dựng theo đúng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng phê duyệt và thiết kế xây dựng được Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng phê duyệt (theo Công văn số 2601/SXD-QLXD ngày 01/6/2023 của Sở Xây dựng; thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở thuộc thẩm quyền chủ đầu tư dự án) và theo các Bản vẽ hoàn công do chủ đầu tư cung cấp và các Sơ đồ tài sản gắn liền với đất do Công ty Cổ phần Tư vấn, Đầu tư Tài nguyên và Môi trường Hải Phòng đo vẽ, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 21/12/2023 đối với 24 căn nhà xin thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đợt này (đợt 8). Sau khi hoàn thiện xây dựng 24 căn nhà ở thấp tầng, Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng và các đơn vị liên quan đã tiến hành nghiệm thu công trình xây dựng hoàn thành theo 03 Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ghi ngày 20/10/2023, ngày 15/9/2023, ngày và ngày 21/11/2023 nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng đối với 101 căn nhà ở (trong đó có 24 căn nhà ở thẩm định đợt này). Nội dung tại biên bản nghiệm thu các bên xác nhận chấp thuận nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng.

Theo quy định tại Điều 24, Điều 53 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, việc nghiệm thu công trình xây dựng nhà ở tại Dự án do Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng làm chủ đầu tư tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng không thuộc trường hợp phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra.

Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 2299/SXD-QLXD ngày 04/6/2021 về việc kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án: Các công trình nhà ở liên kế thuộc Dự án không thuộc trường hợp công trình xây dựng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công và khi hoàn thành thi công xây dựng công trình. Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng và các nhà thầu có liên quan tự thỏa thuận về thời điểm tổ chức nghiệm thu, trình tự, nội dung, điều kiện và thành phần tham gia nghiệm thu và tổ chức nghiệm thu hạng mục công trình theo quy định tại Điều 21, Điều 22 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng chịu trách nhiệm đối với kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng đối với 24 căn nhà ở thuộc Dự án.

7. Về tranh chấp đất đai:

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng và Cục thi hành án dân sự thành phố: tại thời điểm kiểm tra, việc sử dụng đất, xây dựng các công trình tại Dự án không bị kê biên đảm bảo thi hành án, không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

8. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở:

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã hoàn thành việc xây dựng 24 căn nhà xin thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đợt này (đợt 8).

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đã cam kết về tài sản là nhà ở, công trình xây dựng tại toàn bộ các thửa đất trong Dự án thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng, không có tranh chấp, không bị kê biên thi hành án.

9. Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai.

24 thửa đất (theo danh sách kèm theo) tại Dự án Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ do Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng làm Chủ đầu tư tại phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 24 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng: Tính đến ngày hôm nay 29/12/2023, Văn phòng Đăng ký Đất đai không tiếp hồ sơ đề nghị đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm đối với 24 thửa đất trên thuộc Khu nhà ở Him Lam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ của Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng.

10. Nội dung thống nhất:


Từ những kết quả kiểm tra nêu trên, các cơ quan dự họp thống nhất Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại 24 thửa đất (có danh sách kèm theo) trong Dự án Khu nhà ở Himlam - Hùng Vương, tuyến đường nối Quốc lộ 5 mới và Quốc lộ 5 cũ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; 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 10/2023/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 Luật Nhà ở 2014.

Việc giao dịch về nhà ở phải tuân thủ theo các quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định liên quan (nếu phát sinh về nhà ở đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài phải thực hiện đầy đủ theo quy định về việc sở hữu nhà ở tại Việt Nam của tổ chức, cá nhân nước ngoài).

Công ty Cổ phần Đầu tư Hồng Bàng chịu trách nhiệm về tính chính xác các thông tin, số liệu đã cung cấp.

Biên bản kết thúc hội 17 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 ĐẦU TƯ HỒNG BÀNG



Nguyễn Văn Dũng

SỞ XÂY DỰNG

Phạm Hải

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ HẢI PHÒNG

Lương Văn Lịch

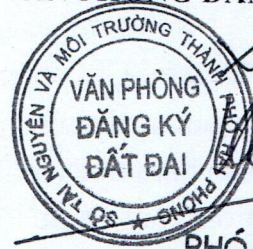
UBND PHƯỜNG HÙNG VƯƠNG

Nguyễn Tiến Long

UBND QUẬN HỒNG BÀNG

Nguyễn Trung Sơn

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI



PHÓ GIÁM ĐỐC
Nguyễn Chí Khánh

PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Nguyễn Trọng Tuấn

**DANH SÁCH 24 THỬA ĐẤT ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ
DỤNG ĐẤT, BÁN NHÀ Ở THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở HIM LAM - HÙNG VƯƠNG (ĐỢT 8)**

(Kèm theo Công văn số 99/2023/CV-HB ngày 22 tháng 12 năm 2023
của Công ty Cổ phần đầu tư Hồng Bàng)

STT	Số thửa	Số lô	Diện tích đất	Số GCN đã cấp
1	L11	LK1	47,1	ĐĐ 288368
2	L50	LK3	57,2	CV 200505
3	L91	LK5	48,3	CT 420645
4	L134	LK7	49,2	CT 420663
5	L135	LK7	49,2	CT 420664
6	L136	LK7	49,2	CT 420665
7	L143	LK8	50,4	CT 420672
8	L147	LK8	50,4	CT 420676
9	L148	LK8	50,4	CT 420677
10	L266	LK14	49,2	CT 420728
11	L281	LK15	50,4	CT 420742
12	L304	LK16	65,1	CV 200602
13	L320	LK16	48,0	CV 200618
14	L324	LK16	48	CV 200622
15	L334	LK17	48,0	CV 200632
16	L375	LK18	72	CV 200673
17	L431	LK21	56,3	CT 420792
18	L504	LK24	47,3	CT 420860
19	L508	LK24	49,5	CT 420864
20	L557	LK26	49,5	CV 200707
21	L578	LK27	44	CV 200728
22	L608	LK28	71,8	CV 200758
23	L682	LK30	50,0	CT 420956
24	L683	LK30	50	CT 420957