

Số: 297 /TB-STN&MT

Hải Phòng, ngày 29 tháng 9 năm 2023

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 Dự án xây dựng Khu nhà ở Thành Tô do Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ làm chủ đầu tư tại phường Thành Tô, quận Hải An (đợt 3)

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 Petrol Sao Đỏ tại Văn bản số 22.2023/CV-PetrolSD ngày 18/8/2023 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 Khu nhà ở Thành Tô tại phường Anh Dũng, quận Hải An.

Ngày 07/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Hải An, Ủy ban nhân dân phường Thành Tô 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 3) đối với thửa đất số 04, lô BT1-1 theo Giấy chứng nhận đã cấp thuộc Dự án xây dựng Khu nhà ở Thành Tô tại phường Thành Tô, quận Hải An (có biên bản kèm theo).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (đợt 3) trong Dự án xây dựng Khu nhà ở Thành Tô tại phường Thành Tô, quận Hải An, cụ thể như sau:

1. Thông tin về Dự án:

- Tên Dự án: Dự án xây dựng Khu nhà ở Thành Tô.
- Địa điểm xây dựng: tại phường Thành Tô, quận Hải 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 42.446,0 m².



✓

- Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 22/6/2009 điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại phường Thành Tô, quận Hải An để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất; quy mô sử dụng đất: 42.446,0m².

2. Về hồ sơ sử dụng đất:

Theo Hợp đồng trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất quy hoạch xây dựng nhà ở và công trình công cộng thương mại tại phường Thành Tô, quận Hải An ngày 22/10/2009 xác định: Diện tích khu đất là 42.446,0m², trong đó diện tích đất được đấu giá quyền sử dụng đất là 24.006,5m²; cụ thể:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 15.860,0m².
- Diện tích đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ: 8.146,5m².

Sau khi chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp 94/94 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 15.860,0m² đất xây dựng nhà ở (bao gồm thửa đất số 04, lô BT1-1 đề nghị thẩm định đợt này) cho Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ. Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận Hải An đã chấp thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 69/94 thửa đất thuộc Dự án.

Tại Văn bản Văn bản số 22.2023/CV-PetrolSĐ ngày 18/8/2023 Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 01 thửa đất (số 04, lô BT1-1) trong tổng số 25 thửa đất còn lại thuộc Dự án (đợt 3).

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 xây dựng Khu nhà ở Thành Tô, 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 Petrol Sao Đỏ đã cung cấp các hồ sơ thiết kế, cấp phép xây dựng, bản vẽ hoàn công, sơ đồ hiện trạng tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 04, lô BT1-1 (theo Giấy chứng nhận đã cấp) mà Công ty đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án đợt này (đợt 3).

Theo Sơ đồ tài sản gắn liền với đất 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 15/8/2023 và kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 07/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã

thi công xây dựng công trình, nhà ở tuân thủ các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng tại thửa đất số 04 lô BT1-1 theo đúng Điều chỉnh Quy hoạch quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500, Giấy phép xây dựng số 1273/GPXD ngày 05/11/2021 của Ủy ban nhân dân quận Hải An (có Biên bản kèm theo).

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung báo cáo tại Văn bản số 22.2023/CV-PetrolSD ngày 18/8/2023 và tính chính xác của các hồ sơ, tài liệu, bản vẽ thiết kế, hoàn công gửi kèm theo các văn bản trên.

5. Về kết quả nghiệm thu công trình xây dựng

Sở Xây dựng có Công văn số 2112/SXD-QLXD ngày 26/5/2021 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; có nêu: Theo khoản 2 Điều 53 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 quy định: “Công trình xây dựng khởi công trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ quy định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng nhưng không thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định của Nghị định này thì không tiếp tục thực hiện việc kiểm tra công tác nghiệm thu. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu công trình đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của Nghị định này và báo cáo kết quả thực hiện về cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp để theo dõi”.

Tại cuộc họp ngày 07/9/2023, đại diện Sở Xây dựng cho ý kiến: Dự án Khu nhà ở Thành Tô thuộc dự án nhà ở thương mại (nhà ở riêng lẻ) do đó Công ty Cổ phần Petrol Sao đỏ có trách nhiệm tự nghiệm thu công trình, báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng để theo dõi.

Ngày 11/10/2022, Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ có Biên bản nghiệm thu và bàn giao mặt bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4BT1/BBNT đối với công trình xây dựng tại thửa số 04 lô BT1-1 thuộc Dự án.

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 Petrol Sao Đỏ đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (đợt 3) đối với 01 căn nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 04 lô BT1-1, diện tích 315m² thuộc Dự án xây dựng Khu nhà ở Thành Tô tại phường Thành Tô, quận Hải An (theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 688575 ngày 10/5/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường), (trừ trường hợp người mua nhà ở là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).

7. 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 (đợt 3) tại thửa đất số 04 lô BT1-1 thuộc Dự án xây dựng Khu nhà ở Thành Tô tại phường Thành Tô, quận Hải An (trừ trường hợp người mua nhà ở là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).

Đề nghị Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ 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.

8. Đề nghị Cổng thông tin điện tử thành phố đăng tải nội dung Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử thành phố./.

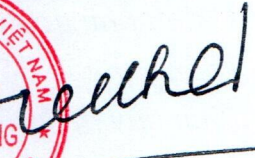
Nơi nhận: 

- 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);
- Phòng QLĐĐ (03);
- CTy Cổ phần Petrol Sao Đỏ;
- Lưu: VT.



TL. GIÁM ĐỐC
CHÁNH VĂN PHÒNG




Lê Thị Hồng Nhung

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 Khu nhà ở Thành Tô do Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ làm chủ đầu tư tại phường Thành Tô, quận Hải An.

Hôm nay, vào hồi 14h30 phút ngày 07/9/2023, tại Dự án Khu nhà ở Thành Tô tại phường Thành Tô, quận Hải 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 Khu nhà ở Thành Tô do Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ làm chủ đầu tư tại phường Thành Tô, quận Hải An.

Thành phần:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:
 - Ông Phạm Quang Thành - Trưởng phòng Quản lý Đất đai.
 - Ông Phạm Văn Sơn - Nhân viên phòng QLDD.
 - Ông Phạm Văn Mỹ - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai.
 - Ông Đinh Thanh Bình - Viên chức phòng Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận, thuộc VPĐKDD.
 - Ông Trần Ngọc Long - Viên chức Trung tâm Kỹ thuật – Dữ liệu, thông tin tài nguyên và môi trường.
2. Sở Xây dựng:
 - Ông Nguyễn Quang Tuấn - Công chức phòng Quản lý xây dựng.
3. Ủy ban nhân dân quận Hải An:
 - Ông Đỗ Văn Thanh - CV Phòng Tài nguyên và Môi trường.
4. Ủy ban nhân dân phường Thành Tô:
 - Ông Phạm Văn Thùy - Công chức địa chính
5. Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ:
 - Ông Trần Bảo Nam - Phó tổng Giám đốc.

Nội dung:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 22.2023/CV-PetrolSD ngày 18/8/2023 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 số 04, lô BT1-1 Dự án khu nhà ở Thành Tô, phường Thành Tô, quận Hải An.

2. Về quá trình thực hiện Dự án:

a) Về quy hoạch:



Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 1150/QĐ-UBND ngày 22/6/2009 phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thành Tô, quận Hải An để phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất. Quy mô diện tích 42.446,0m².

c) Về hồ sơ sử dụng đất:

Theo Hợp đồng trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất quy hoạch xây dựng nhà ở và công trình công cộng thương mại tại phường Thành Tô, quận Hải An ngày 22/10/2009 xác định: Diện tích khu đất là 42.446,0m², trong đó diện tích đất được đấu giá quyền sử dụng đất là 24.006,5m²; trong đó:

- Diện tích đất xây dựng nhà ở: 15.860,0m².
- Diện tích đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ: 8.146,5m².

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 94/94 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 15.860,0m² đất xây dựng nhà ở trong Dự án cho Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ.

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 69/94 thửa đất tại Dự án cho các hộ dân và 69 thửa đất trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận Hải An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ dân mua đất của Dự án. Đợt này, Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 01 thửa đất (thửa 04, lô BT1-1) của Dự án.

d) 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.

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

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã cung cấp các hồ sơ thiết kế, bản vẽ hoàn công đối, Giấy phép xây dựng, sơ đồ hiện trạng tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 04, lô BT1-1 mà Công ty đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án đợt này (đợt 3).

Tại thời điểm kiểm tra Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã cơ bản xây dựng công trình, nhà ở cơ bản đảm bảo các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 1273/GPXD ngày 05/11/2021 của Ủy ban nhân dân quận Hải An; đồ án 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 Sơ đồ hiện trạng tài sản gắn liền với đất các công trình xây dựng do Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, thông tin

1
R
N
A
Đ
/

tài nguyên và môi trường đo vẽ, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra ngày 15/8/2023 đối với căn số 04, lô BT1-1 xin thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đợt này (đợt 3).

4. Về việc nghiệm thu công trình:

Đại diện Sở Xây dựng có ý kiến: Sở Xây dựng có Công văn số 2112/SXD-QLXD ngày 26/5/2021 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 nội dung: (các công trình nhà ở thương mại (chủ yếu là nhà ở riêng lẻ) không thuộc đối tượng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác sử dụng theo quy định tại 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 cơ quan chuyên môn về xây dựng theo phân cấp để theo dõi. Dự án Khu nhà ở Thành Tô thuộc dự án nhà ở thương mại (nhà ở riêng lẻ) do đó Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ có trách nhiệm tự nghiệm thu công trình, báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng để theo dõi.

5. Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai: Thửa đất số 04, lô BT1-1, thuộc Dự án Khu nhà ở Thành Tô đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 688575 ngày 10/5/2016 mang tên chủ sử dụng Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ; đã thế chấp ngày 28/02/2017; xóa thế chấp ngày 21/12/2017; Tính đến ngày hôm nay 07/9/2023 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 số 04, lô BT1-1, thuộc Dự án Khu nhà ở Thành Tô của Công ty cổ phần Petrol Sao Đỏ.

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

Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 04, lô BT1-1 mà Công ty đề nghị thẩm định đợt này (đợt 3), đã hoàn thành việc xây dựng công trình, nhà ở tại Dự án Khu nhà ở Thành Tô; 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 Petrol Sao Đỏ, không có tranh chấp, không bị kê biên thi hành án.

Như vậy, Công ty Cổ phần Petrol Sao Đỏ có đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại thửa đất số 04, lô BT1-1 thuộc Dự án Khu nhà ở Thành Tô 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.

NG 7
HON
3 KY
ĐAI
★ ONC

**CÔNG PHÂN
PETROL
SAO ĐỎ**

Trần Bảo Nam

12

Phạm Văn Thủy

[Handwritten signature]

Trần Ngọc Long

[Handwritten signature]

TRUNG TÂM KỸ THUẬT - DỮ LIỆU
THÔNG TIN TNMT



~~GIAM ĐỐC~~

Nguyễn Hải Lâm



By Quang Tran.

Umm

Đỗ Văn Phan

PHỔ HẠ

Phụ thuộc là có qua chủ tịch có thể
nhận được từ huyện ủy, nhà ở và công vụ
XD và được làm công nhân, nhà ở, chức XĐ
chức vụ là theo quy định, đã phải 2 đ. 72
NĐ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Văn phòng
đang có thể như thế này như và theo
quy định tại khoản 4, '10' 5 đ. 72 NĐ số
43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được
đ. 72, b. 7 đ. 10 đ. 11 đ. 1 Nghị định
số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023.



GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Mỹ