

Số: 307 /TB-STNMT

Hải Phòng, ngày 16 tháng 10 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 tại Dự án Khu nhà ở 8A thuộc Dự án Ngã 5 Sân bay Cát Bi tại phường Đằng Giang, Đông Khê, quận Ngô Quyền do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng làm chủ đầu tư (đợt 2).

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 tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng tại Văn bản ngày 29/8/2023 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 2) tại thửa đất số 7 lô 8A3 tại Dự án Khu nhà ở 8A thuộc Dự án Ngã 5 Sân bay Cát Bi tại phường Đằng Giang, Đông Khê, quận Ngô Quyền.

Ngày 15/9/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền, Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang kiểm tra hồ sơ, 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 thửa đất số 7 lô 8A3 Khu nhà ở 8A thuộc Dự án Ngã 5 Sân bay Cát Bi do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng làm chủ đầu tư tại phường Đằng Giang, Đông Khê, quận Ngô Quyền (có biên bản kèm theo).

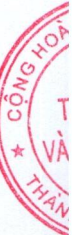
Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra, cụ thể như sau:

1. Thông tin về Dự án.

Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh (lô 8A) thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi.

Chủ đầu tư: Công ty tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng được đổi tên thành Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng tại Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 29/9/2005.

Địa điểm: phường Đằng Giang, Đông Khê, quận Ngô Quyền.



✓

2. Về sử dụng đất của dự án.

Trên cơ sở Công văn số 3618/CV-UB ngày 02/8/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố đồng ý chủ trương cho Công ty Thương mại đầu tư phát triển đô thị (nay là Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị) được tự thực hiện việc xây dựng và huy động vốn của các tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất ở, xây dựng các công trình phục vụ kinh doanh để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; ngày 04/10/2002, Công ty Thương mại đầu tư phát triển đô thị (nay là Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị) cùng Công ty Tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng ký Hợp đồng kinh tế số 09/CNKT về chuyển nhượng hạ tầng cơ sở và quyền sử dụng đất ở khu dân cư lô số 8A thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - sân bay Cát Bi, bao gồm 18 lô biệt thự, 64 lô nhà phố.

Ngày 09/9/2016, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1903/QĐ-UBND về việc giao cho Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh (lô 8A) thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi tại các phường: Đông Khê, Đằng Giang, quận Ngô Quyền, với diện tích 14.427,6 m².

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 82 thửa đất trong tổng diện tích 14.427,6 m² đất tại lô 8A, được chia thành: lô 8A1 bao gồm 18 thửa, lô 8A2 bao gồm 24 thửa, lô 8A3 bao gồm 12 thửa, lô 8A4 bao gồm 28 thửa. Trong đó đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, mua nhà ở đối với 51 thửa đất. Đợt này, Công ty đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 01 thửa đất (thửa số 7 lô 8A3) trong tổng số 31 thửa đất còn lại của dự án.

3. Về quy hoạch.

Lô 8A nằm trong quy hoạch chung của Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi.

Ủy ban nhân dân thành phố thỏa thuận phương án thiết kế kiến trúc mẫu nhà ở thuộc lô 8A Khu đô thị mới Ngã 5 - sân bay Cát Bi của Công ty Tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng tại Công văn số 4479/CV-UB ngày 22/8/2004 và ban hành Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 09/6/2009 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi.

Ủy ban nhân dân thành phố ban hành các Quyết định: số 1983/2015/QĐ-UBND ngày 31/8/2015 về việc ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, trong đó bao gồm lô 8A; số 563/QĐ-UBND ngày 06/04/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về

việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại lô 8A trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi.

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

Hạ tầng của Dự án thuộc hạ tầng chung của Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, 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.

5. Về nghĩa vụ tài chính.

Theo ý kiến của Cục Thuế thành phố tại Công văn số 88/CT-QLTTĐ ngày 18/01/2016, Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đã thanh toán cho Công ty TNHH MTV thương mại đầu tư phát triển đô thị từ năm 2002 đến năm 2014 tổng số tiền 47.020.280.251 đồng. Công ty TNHH MTV thương mại đầu tư phát triển đô thị đã lập hóa đơn giá trị gia tăng chuyển nhượng hạ tầng cơ sở lô 8A cho Công ty tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng tương ứng với tổng các hóa đơn giá trị gia tăng là 51.256.974.000 đồng, bằng với giá trị hợp đồng số 09/CNKT ngày 10/4/2002.

Công ty TNHH MTV thương mại đầu tư phát triển đô thị đã nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước là 64 tỷ đồng trong đó có lô đất số 8A (Cục Thuế thành phố xác nhận số tiền sử dụng đất 64 tỷ đồng đã nộp vào ngân sách tại Văn bản số 779/CT ngày 01/6/2007).

Các thửa đất phải được kê khai và truy thu nộp thuế phi nông nghiệp trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

6. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 82 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 82 thửa đất thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh (lô 8A) thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi (trong đó bao gồm thửa đất số 7 lô 8A3 đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đợt này).

Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 188 Luật Đất đai, Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

7. Về điều kiện bán nhà ở của Chủ đầu tư.

Theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 9 Luật Kinh doanh Bất động sản 2014 về nhà, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh phải có đủ các điều kiện sau:

- Có đăng ký quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất. Đối với nhà, công trình xây dựng có sẵn



✓

trong dự án đầu tư kinh doanh bất động sản thì chỉ cần có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Không có tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất;

- Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 15/9/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đã thi công xây dựng công trình, nhà ở tại thửa đất số 7 lô 8A3 tại dự án tuân thủ các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 181/GPXD ngày 20/4/2022 của Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền, bản vẽ hoàn công xây dựng và điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại lô 8A trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi tại Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 06/04/2016, Chủ đầu tư đủ điều kiện bán nhà ở tại thửa đất số 7 lô 8A3. Hiện trạng công trình nhà ở theo sơ đồ tài sản gắn liền với đất do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 15/8/2023.

8. Về việc nghiệm thu công trình xây dựng.

Sở Xây dựng có Công văn số 2035/SXD-QLXD ngày 21/5/2021 về việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành đối với các công trình nhà ở tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh (lô 8A) Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, trong đó xác nhận: Các công trình nhà ở tại dự án được xác định là các công trình nhà ở riêng lẻ không thuộc đối tượng 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 ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng có trách nhiệm tổ chức 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 về Sở Xây dựng để theo dõi.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

- Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đủ điều kiện thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với thửa đất số 07 lô 8A3 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh (lô 8A) Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi (trừ trường hợp người mua nhà ở là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).

- Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng chịu trách nhiệm đối với kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng của dự án.

- Đề nghị Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng liên hệ với Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

10. 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:

- Cổng TTĐT thành phố;
- GD Sở TNMT;
- CVP Sở;
- VPĐKĐĐ;
- TTKT-DLTTTNMT (để đăng Cổng TT của Sở);
- CT CP tư vấn thiết kế công trình XDHP;
- Lưu: VT; Phòng QLĐĐ (03)

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 tại Khu nhà ở 8A Dự án Ngã 5 Sân bay Cát Bi do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng làm chủ đầu tư tại phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền.

Hôm nay, vào hồi 14h30 phút ngày 15/9/2023, tại Khu nhà ở 8A Dự án Ngã 5 Sân bay Cát Bi; 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 số 7 lô 8A3 thuộc Khu nhà ở 8A Dự án Ngã 5 Sân bay Cát Bi do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng làm chủ đầu tư tại phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền.

Thành phần:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Ông Phạm Quang Thành - Trưởng phòng Quản lý Đất đai.
- Ông Phạm Văn Mỹ - Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyền - Chuyên viên QLDD.
- Ông Đinh Thanh Bình - Viên chức VPĐKDD.

2. Sở Xây dựng:

- Ông Nguyễn Quang Tuấn - Phòng QLXD.

3. Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền:

- Ông Nguyễn Văn Tân - CV phòng TNMT.

4. Ủy ban nhân dân phường Đằng Giang:

- Ông Trần Phương - PCT phường.

5. Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng:

- Ông Hà Minh Cường - GD Ban Quản lý dự án 8A.

Nội dung:

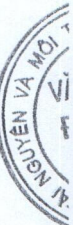
1. Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn ngày 29/8/2023 của Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở gắn liền với đất của chủ đầu tư tại thửa số 7, lô 8A3 tại Dự án Khu nhà ở 8A thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, phường Đằng Giang, quận Ngô Quyền.

2. Về quá trình thực hiện Dự án:

a) Về quy hoạch:

Lô 8A nằm trong quy hoạch chung của Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 – Sân bay Cát Bi.

Ngày 09/6/2009, UBND thành phố ban hành Quyết định số 1078/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi. W



Ngày 31/8/2015 UBND thành phố ban hành Quyết định số 1983/2015/QĐ-UBND về việc ban hành Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi trong đó lô 8A-A1, 8A-A2, 8A-A3, 8A-A4 theo quy hoạch chi tiết được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 09/6/2009.

b) Về dự án đầu tư:

Ngày 14/8/2018, Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định số 1917/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án xây dựng hạ tầng chi tiết khu trung tâm đa chức năng, công trình công cộng và nhà ở Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, trong đó điều chỉnh thời gian thực hiện từ năm 2004 đến 2023.

c) Về hồ sơ sử dụng đất:

Ngày 09/9/2016, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1903/QĐ-UBND về việc giao cho Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh (lô 8A) thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 – Sân bay Cát Bi tại các phường: Đông Khê, Đằng Giang, quận Ngô Quyền, với diện tích 14.427,6 m².

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 82 thửa đất; diện tích 14.427,6 m² đất xây dựng nhà ở kinh doanh.

Lô 8A được chia thành lô 8A1 bao gồm 18 thửa, lô 8A2 bao gồm 24 thửa, lô 8A3 bao gồm 12 thửa, lô 8A4 bao gồm 28 thửa; tổng có 82 thửa. Trong đó đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, mua nhà ở đối với 36 thửa đất; đợt này đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng, cấp Giấy chứng nhận cho 30 thửa đất (có danh sách kèm theo).

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

Sau khi kiểm tra hồ sơ và quá trình thực hiện Dự án của Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng, hạ tầng của Dự án thuộc hạ tầng chung của Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi, 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 tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đã cung cấp 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 07, lô 8A3 mà Công ty đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án đợt này (đợt 2).

Tại thời điểm kiểm tra Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đã xây dựng công trình cơ bản đảm bảo các chỉ tiêu về tầng cao, mật độ xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 181/GPXD ngày 20/4/2022 của Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền; 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.

Theo ý kiến của đại diện Sở Xây dựng tại cuộc họp, theo quy định tại Thông tư 06/2021/TT-BXD quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng W

trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành ngày 30/6/2021 quy định tầng tum sử dụng cho các mục đích bao che lồng cầu thang, giếng thang máy, các thiết bị công trình (nếu có) và phục vụ mục đích lên sàn mái và cứu nạn cứu hộ; tầng tum không tính vào số tầng cao của công trình khi sàn mái tum có diện tích không vượt quá 30% diện tích của sàn mái. Theo sơ đồ tài sản gắn liền với đất số 406/2023/SĐTS do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 15/8/2023 xác định sàn mái tầng 6 có tổng diện tích 94,415m²; sàn tầng tum có diện tích 26,6m², tương ứng với 28,17% diện tích sàn mái. Trường hợp chủ đầu tư xây dựng buồng tum thang sử dụng cho mục đích bao che lồng cầu thang, giếng thang máy, các thiết bị công trình (thiết bị điện, nước) và phục vụ mục đích lên sàn mái và cứu nạn cứu hộ có diện tích sàn mái tum tương ứng $\leq 30\%$ diện tích của sàn mái thì không tính vào số tầng cao của công trình là có thể xem xét chấp thuận được.

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 (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 đề theo dõi. Công trình nhà ở gắn với thửa số 07, lô 8A3 được xác định là công trình nhà ở riêng lẻ, do đó Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu nghiệm thu công trình, báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng để theo dõi.

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

- Ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai: Thửa đất số 07, lô 8A3, Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh (lô 8A) thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 754971 ngày 03/10/2016 mang tên chủ sử dụng Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng; Tính đến ngày hôm nay 15/9/2023 Văn phòng Đăng ký Đất đai không tiếp hồ sơ đề nghị đăng ký biện pháp giao dịch bảo đảm đối với thửa đất số 07, lô 8A3, thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh (lô 8A) thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi tại các phường: Đông Khê, Đằng Giang, quận Ngô Quyền của Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng.

6. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất bán nhà ở: Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 07, lô 8A3 mà Công ty đề nghị thẩm định đợt này (đợt 2), đã hoàn thành việc xây dựng công trình, nhà ở tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh (lô 8A) thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngã 5-Sân bay Cát Bi tại các phường: Đông Khê, Đằng Giang, quận Ngô Quyền; 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 tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng, không có tranh chấp, không bị kê biên thi hành án.

Như vậy, Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế công trình xây dựng Hải Phòng có đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại thửa đất số 07, lô 8A3 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở kinh doanh (lô 8A) thuộc Dự án Khu đô thị mới Ngã 5 - Sân bay Cát Bi 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.

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 TƯ VẤN THIẾT KẾ
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HẢI PHÒNG**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

KTS: Nguyễn Hữu Hiệp

UBND PHƯỜNG ĐĂNG GIANG

Phạm Tiên Mạnh

SỞ XÂY DỰNG

Nguyễn Tuấn

UBND QUẬN NGÔ QUYÊN

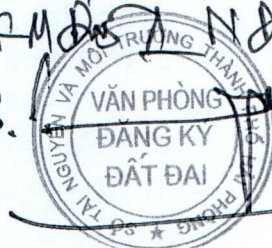
Nguyễn Văn Tân

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI

PHÒNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

*Phụ lục (chức năng) của là công trình có
tính năng kinh tế hạ tầng đô thị, việc xây dựng
XD và công tác ON được báo cáo, chờ XD của
chính quyền địa phương theo quy định tại R2 Đ2 ND
số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014. Việc xây dựng
chỉ có thể thực hiện khi được cấp giấy theo quy định tại R4, 5
Đ2 ND số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 hoặc
Số 12/2014/NĐ-CP ngày 10/2/2014 hoặc
ngày 03/9/2023.*



GIÁM ĐỐC
Phạm Văn Mỹ

Phạm Văn Mỹ