

Số: /TB-STNMT

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới trung tâm thành phố Thanh Hóa

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO (thành viên đứng đầu Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO và Công ty cổ phần Dịch vụ hàng không Thăng Long và Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Phú Mỹ) đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy CNQSD đất) cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa. Ngày 31/5/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND thành phố Thanh Hóa và Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa. Sau khi xem xét hồ sơ và kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO: Công ty đề nghị đăng ký Giấy CNQSD đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất tại dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa (*Danh sách kèm theo Công văn số 1409/2024/CV-TASECOLAND ngày 22/5/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO*).

2. Kết quả rà soát hồ sơ pháp lý Dự án:

- Liên danh Công ty CP đầu tư bất động sản TASECO - Công ty CP Dịch vụ hàng không Thăng Long - Công ty CP đầu tư bất động sản Phú Mỹ được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa tại Quyết định số 4816/QĐ-UBND ngày 09/11/2020; được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 1816/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 và Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 17/02/2023. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO (thành viên đứng đầu liên danh) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:

+ DN 549762, DN 549765 và DN 549768 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-1;

- + DN 549767 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-2;
- + DN 549752 và DN 549771 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-3;
- + DN 549751 và DN 549770 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-4;
- + DN 549774, DN 549750 và DN 549809 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-5;
- + DN 549748 và DN 549775 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-6;
- + DN 549778 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-7;
- + DN 549747 và DN 549777 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-8;
- + DN 549781 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-9;
- + DN 549760, DN549761, DN 549776 và DN 549782 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-10;
- + DN 549784 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-11;
- + DN 549783 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-12;
- + DN 549759 và DN 549788 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-13;
- + DN 549789 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-14;
- + DN 549758, DN 549764 và DN 549769 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-15;
- + DN 549757 và DN 549823 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-16;
- + DN 549755, DN 549756 và DN 549773 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-17;
- + DN 549779 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-18;
- + DN 549780 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-19;
- + DN 549785 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-20;
- + DN 549754, DN 549786 và DN 549787 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-21;
- + DN 549753 và DN 549790 ngày 31/01/2024 đối với lô LK-22;
- + DN 549763 ngày 31/01/2024 đối với lô BT-1;
- + DN 549766 ngày 31/01/2024 đối với lô BT-2;
- + DN 549746 ngày 31/01/2024 đối với lô BT-3.

- Dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt mặt bằng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2019.

- Hạng mục đường giao thông (trong đô thị) gồm các tuyến đường DG2, tuyến ĐT4A, tuyến ĐT4B, tuyến ĐT3A, tuyến ĐT3B, tuyến ĐT5, tuyến BN4, tuyến ĐT1, tuyến ĐT2, tuyến BN1, tuyến BN2, tuyến BN3 được Phòng Quản lý đô thị - UBND thành phố Thanh Hóa thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng tại Thông báo số 44/TB-QLĐT ngày 23/5/2024.

Các hạng mục công trình, công trình còn lại của dự án: Các tuyến đường còn lại, cấp nước, thoát nước, trạm biến áp, cấp điện, điện chiếu sáng, hệ thống cây xanh, thảm cỏ, ... (không thuộc công trình có ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng theo quy định của pháp luật), chủ đầu tư tự tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định (có Biên bản số 01/BBNTHH ngày 10/5/2024 của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO).

3. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:

3.1. Việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Khu vực dự án đã được đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: san nền, giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước, điện chiếu sáng) đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; hoàn thành đầu tư xây dựng nhà văn hóa.

3.2. Việc đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất: Các lô đất tại dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất và hoàn thiện mặt ngoài theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2019.

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: Dự án Khu đô thị mới thuộc dự án số 4 Khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa đã được đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải và kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Đối với 462 lô đất tại dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 05/01/2019, đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở theo quy định (Chi tiết các lô đất có danh sách kèm theo).

5. Trách nhiệm của Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan

5.1. Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO:

- Hoàn chỉnh hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại Khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại 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.

- Trường hợp quyền sử dụng đất đang thế chấp thì chủ đầu tư phải có giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải đảm bảo các quy định hiện hành của pháp luật.

5.2. *UBND thành phố Thanh Hóa*: Tăng cường quản lý việc xây dựng nhà ở tại dự án tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

5.3. *Văn phòng Đăng ký đất đai*: Tổ chức kiểm tra và thực hiện các công việc 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 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.

5.4. *Trung tâm Công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường*: Đăng tải công khai kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Website: <http://stnmt.thanhhoa.gov.vn>).

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như trên đề các đơn vị thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- CTCP ĐT BĐS TASECO (để thực hiện);
- UBND thành phố Thanh Hóa (để phối hợp);
- BQL KKT Nghi Sơn và các KCN (để phối hợp);
- Văn phòng ĐKĐĐ (t/h);
- Trung tâm CNTT (để t/h);
- Lưu: VT - CSĐĐ.

GIÁM ĐỐC

Lê Sỹ Nghiêm

**DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG
 QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI THUỘC DỰ ÁN SỐ 4
 KHU ĐÔ THỊ MỚI TRUNG TÂM THÀNH PHỐ THANH HÓA**
 (Kèm theo Thông báo số /TB-STNMT ngày / /2024
 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Tên ô đất	Ký hiệu lô đất	Số lượng căn nhà
I	Liên kê		404
1	LK-1	Từ lô LK-1:01 đến lô LK-1:13	13
2	LK-2	Từ lô LK-2:01 đến lô LK-2:26	26
3	LK-3	Từ lô LK-3:01 đến lô LK-3:14	14
4	LK-4	Từ lô LK-4:01 đến lô LK-4:14	14
5	LK-5	Từ lô LK-5:01 đến lô LK-5:13	13
6	LK-6	Từ lô LK-6:01 đến lô LK-6:13	13
7	LK-7	Từ lô LK-7:01 đến lô LK-7:15	15
8	LK-8	Từ lô LK-8:01 đến lô LK-8:30	30
9	LK-9	Từ lô LK-9:01 đến lô LK-9:14	14
10	LK-10	Từ lô LK-10:01 đến lô LK-10:28	28
11	LK-11	Từ lô LK-11:01 đến lô LK-11:14	14
12	LK-12	Từ lô LK-12:01 đến lô LK-12:30	30
13	LK-13	Từ lô LK-13:01 đến lô LK-13:28	28
14	LK-14	Từ lô LK-14:01 đến lô LK-14:30	30
15	LK-15	Từ lô LK-15:01 đến lô LK-15:11	11
16	LK-16	Từ lô LK-16:01 đến lô LK-16:12	12
17	LK-17	Từ lô LK-17:01 đến lô LK-17:11	11
18	LK-18	Từ lô LK-18:01 đến lô LK-18:12	12
19	LK-19	Từ lô LK-19:01 đến lô LK-19:12	12
20	LK-20	Từ lô LK-20:01 đến lô LK-20:11	11
21	LK-21	Từ lô LK-21:01 đến lô LK-21:26	26
22	LK-22	Từ lô LK-22:01 đến lô LK-22:27	27
II	Biệt thự		58
1	BT-1	Từ lô BT-1:01 đến lô BT-1:36	36
2	BT-2	Từ lô BT-2:01 đến lô BT-2:06	6
3	BT-3	Từ lô BT-3:01 đến lô BT-3:16	16
	Tổng		462