

Số: /TB-STNMT

Hải Dương, ngày tháng năm 2024

THÔNG BÁO

Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương do Liên danh Công ty TNHH tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương làm chủ đầu tư (đợt 17)

Ngày 15/7/2024, Liên danh Công ty TNHH tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương (sau đây gọi tắt là Liên danh Quang Giáp – Đức Dương) đã nộp đầy đủ thành phần hồ sơ đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 74 ô đất thuộc Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương.

Ngày 17/7/2024, Văn phòng đăng ký đất đai đã kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương do Liên danh Công ty TNHH tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương làm chủ đầu tư.

Ngày 29/7/2024, Văn phòng đăng ký đất đai có Báo cáo số 28/BC-VPĐK về việc “*vướng mắc trong quá trình thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương*” khi Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương được UBND thành phố Hải Dương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng theo Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 08/6/2011 và Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 24/02/2021.

Ngày 25/9/2024, Phòng Quản lý đất đai có văn bản số 01/QLĐĐ-T4 xác định Luật Đất đai 2024 và các Nghị định chi tiết hướng dẫn thi hành không quy định chuyển tiếp đối với các trường hợp được điều chỉnh quy hoạch trước ngày Luật có hiệu lực.

Căn cứ khoản 2 Điều 256 Luật Đất đai 2024 quy định: “*Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì tiếp tục giải quyết thủ tục theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành; thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của Luật này. Trường hợp người sử dụng*

đất đề nghị thực hiện theo quy định của Luật này thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Luật này.” Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục thực hiện thủ tục về đất đai đối với đề nghị của Liên danh Công ty TNHH tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương theo Luật Đất đai 2013.

Căn cứ quy định tại Điều 41, Điều 72 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ quy định 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.

Sau khi xem xét hồ sơ, Biên bản kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 74 ô đất sản xuất, kinh doanh - đất tiểu thủ công nghiệp (*có danh sách kèm theo*) thuộc Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương do Liên danh Quang Giáp – Đức Dương làm chủ đầu tư ngày 17/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai, Báo cáo số 01/QLĐĐ-T4 ngày 25/9/2024 của phòng Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về hồ sơ: Ngày 15/7/2024, Liên danh Quang Giáp – Đức Dương đã nộp đầy đủ danh mục hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Sự phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án được duyệt: 74 ô đất đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh khu dân cư thương mại và TTCN phường Thạch Khôi được duyệt theo Quyết định số 2650/QĐ-UBND ngày 15/10/2009, các quyết định quy hoạch điều chỉnh: Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 8/6/2011, Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của UBND thành phố Hải Dương.

3. Loại đất chuyển nhượng: 74 ô đất thuộc loại đất sản xuất, kinh doanh đã được UBND tỉnh giao đất cho Liên danh Quang Giáp – Đức Dương tại Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 21/7/2011 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 14/10/2011.

4. Mức độ hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định và dự án được duyệt: 74 ô đất Liên danh Quang Giáp – Đức Dương đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khôi, thành phố Hải Dương đã hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước sinh hoạt, cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, cây xanh, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải và đã được UBND tỉnh chấp thuận nghiệm thu tại Thông báo số 112/TB-VP ngày 20/9/2018, Văn bản số 624/UBND-VP ngày 11/3/2022 của UBND tỉnh.

5. Mức độ hoàn thiện việc kết nối với hạ tầng chung của khu vực: Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khê, thành phố Hải Dương đã cơ bản được kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

6. Kết luận:

- Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khê, thành phố Hải Dương cơ bản hoàn thành, các hạng mục công trình phù hợp với quy hoạch chi tiết xây dựng và dự án được phê duyệt.

- Chủ đầu tư: Liên danh Quang Giáp – Đức Dương đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức bán đất nền đối với 74 ô đất sản xuất, kinh doanh (*có danh sách kèm theo*) thuộc Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khê, thành phố Hải Dương đã được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất phải đảm bảo theo quy định tại Điều 18 Hợp đồng số 01/2010/HĐ-QG ngày 15/11/2010 đã ký giữa UBND thành phố Hải Dương và Liên danh Quang Giáp – Đức Dương và Dự án đầu tư được UBND tỉnh chứng nhận đầu tư số 04121000469 ngày 10/12/2010.

Liên danh Quang Giáp – Đức Dương tiếp tục thực hiện theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 41 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ, nộp thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 01 (*một*) bộ hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua tự đi đăng ký tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Hải Dương để thực hiện theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương tiếp tục thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 41 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 74 ô đất sản xuất, kinh doanh - đất tiểu thủ công nghiệp (*có danh sách kèm theo*) tại Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu dân cư, thương mại và TTCN phường Thạch Khê, thành phố Hải Dương để Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị liên quan thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (*đăng website*);
- TTCNTT (*đăng Website*);
- Liên danh Quang Giáp – Đức Dương;
- Lưu: VT, VPĐK (*Thăng*).

GIÁM ĐỐC

Dương Văn Xuyên