

## THÔNG BÁO

### **Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện bán nhà ở tại Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và Căn hộ Luxury Quy Nhơn, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn**

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định nhận được Công văn số 1294/CV-FDC ngày 10/11/2021 của Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn kèm theo hồ sơ đề nghị có ý kiến về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, điều kiện bán nhà ở tại Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và Căn hộ Luxury Quy Nhơn tại phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn, UBND phường Hải Cảng cùng kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện bán nhà ở của Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn - chủ đầu tư dự án. Kết quả kiểm tra như sau:

#### **1. Kết quả thực hiện dự án**

##### **a) Về quyền sử dụng đất**

Dự án đã được UBND tỉnh giao 2.664,2 m<sup>2</sup> đất, bao gồm: Đất xây dựng công trình chung cư (giao đất có thu tiền sử dụng đất): 1.195,0 m<sup>2</sup>; Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ (giao đất không thu tiền sử dụng đất, chủ đầu tư xây dựng xong sẽ bàn giao cho địa phương quản lý): 1.469,2 m<sup>2</sup>, tại các Quyết định số 3004/QĐ-UBND ngày 04/9/2018 và 3744/QĐ-UBND ngày 29/10/2018.

Chủ đầu tư đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4683/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT07467 ngày 19/4/2019 đối với diện tích đất xây dựng công trình chung cư: 1.195,0 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 27, số 76 Trần Hưng Đạo, phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn.

##### **b) Về hiện trạng sử dụng đất và xây dựng nhà chung cư**

- Hiện trạng, Chủ đầu tư đã xây dựng công trình chung cư theo đúng ranh giới cấp Giấy chứng nhận; không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến việc sử dụng đất, xây dựng, môi trường... của Chủ đầu tư.

- Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thành Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ với quy mô: 02 tầng hầm có diện tích là 2.638 m<sup>2</sup>/tầng, 40 tầng nổi + tầng kỹ thuật + tầng mái; Có 495 căn hộ (bao gồm: 479 căn hộ ở và 16 shophouse), phòng sinh hoạt cộng đồng và nhà trẻ (tầng 2), các khu vực để xe, bể xử lý nước thải tại tầng hầm.... được Chủ đầu tư xây dựng theo quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3871/QĐ-UBND ngày 05/11/2018 và Giấy phép xây dựng số 22/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 16/4/2019. Tòa nhà chung cư đã được Cục Giám định

Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Chủ đầu tư để đưa vào sử dụng đối với công trình Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ Luxury Quy Nhơn tại Thông báo số 179/GĐ-GĐ1/HT ngày 19/11/2021.

c) Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật

- Về phòng cháy chữa cháy công trình Nhà chung cư:

Đã thi công hoàn thành hệ thống phòng cháy và chữa cháy công trình tòa nhà chung cư và được Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Bộ Công an nghiệm thu tại Văn bản số 2048/NT-PCCC&CNCH-P4 ngày 22/10/2021.

- Về hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ:

Tại thời điểm kiểm tra, Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thành về đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông nội bộ, bồn hoa, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống xử lý nước thải, thoát nước thải, thông tin liên lạc, hệ thống cấp điện, cấp nước sạch, thu gom rác thải...), đã được các cơ quan, đơn vị chức năng chấp thuận đưa vào sử dụng và đấu nối với hạ tầng chung của khu vực.

d) Về thành lập Ban quản trị nhà chung cư; thu, quản lý và bàn giao kinh phí bảo trì phân sở hữu chung của nhà chung cư

Hiện tại, đã có Ban quản trị chung cư tạm thời. Do chưa đủ số lượng cư dân nên chưa tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu bầu Ban quản trị nhà chung cư để được UBND thành phố Quy Nhơn quyết định công nhận.

Chủ đầu tư đã thu 2% giá trị căn hộ đã bán tại thời điểm bàn giao căn hộ cho người mua và đã thực hiện lập tài khoản ngân hàng tiền kinh phí bảo trì phân sở hữu chung của nhà chung cư và nộp đủ tiền đã thu của người dân vào tài khoản. Sau khi chung cư đủ số lượng cư dân và được UBND thành phố Quy Nhơn quyết định công nhận Ban quản trị chung cư, Chủ đầu tư sẽ thực hiện bàn giao tài khoản kinh phí bảo trì chung cư cho Ban quản trị quản lý, sử dụng theo quy định.

d) Về điều kiện bán nhà ở

- Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo giá đất cụ thể đã được UBND tỉnh phê duyệt và 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 đối với diện tích: 1.195 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị (xây dựng Tòa nhà Thương mại dịch vụ và căn hộ Luxury Quy Nhơn); đã xây dựng hoàn thành các hạng mục công trình của dự án.

- Đến thời điểm kiểm tra, tại dự án không có tranh chấp, Sở Tài nguyên và Môi trường không nhận được văn bản của cơ quan chức năng về việc kê biên tài sản để thi hành án đối với dự án. Dự án còn trong thời hạn sử dụng đất (đến ngày 04/9/2068).

## 2. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 16/12/2021, các cơ quan tham dự cuộc họp thống nhất đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, thông báo Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn đủ điều kiện thực hiện bán căn hộ tại Dự án Tòa nhà Thương mại dịch vụ và căn hộ Luxury Quy Nhơn để sớm cấp Giấy chứng nhận cho người mua căn hộ; Đồng thời, đề nghị Chủ đầu tư phải có trách nhiệm quản lý, bảo đảm chất lượng vận hành đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong thời gian chưa chuyển giao cho địa phương theo quy định; Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định hiện hành của pháp luật; không được sử dụng kinh phí bảo trì nhà chung cư vào bất kỳ mục đích nào khác khi chưa bàn giao cho Ban quản trị nhà chung cư (khi đã thành lập Ban quản trị).

Căn cứ 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, Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn đủ điều kiện bán căn hộ chung cư tại Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và Căn hộ Luxury Quy Nhơn để có cơ sở làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua.

## 3. Tổ chức thực hiện

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đã kiểm tra cho Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua căn hộ và đăng công khai Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn có trách nhiệm liên hệ Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh để nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thay cho người mua hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký đối với các căn hộ đã bán.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo đăng công khai thông báo này trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra để Công ty cổ phần Foodinco Quy Nhơn được biết, thực hiện./.

### Nơi nhận:

- Cty. CP Foodinco Quy Nhơn;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- UBND phường Hải Cảng;
- Giám đốc Sở TN&MT (thay báo cáo);
- VPĐK; CCQLĐĐ;
- Lưu: VT, VPĐK.LĐT.(10)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Kỳ Quang**