

## THÔNG BÁO

### **Kết quả kiểm tra (đợt 3) hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện bán nhà ở đối với 02 căn nhà ở liên kế tại Dự án Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An (đợt 1 – giai đoạn 1) tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn**

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định nhận được Công văn số 03/2022/BC-CTY ngày 15/02/2022 của Công ty TNHH An Nhơn Land 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 Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An (đợt 1 – giai đoạn 1) tại phường Bình Định, thị xã An Nhơn.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thị xã An Nhơn, UBND phường Bình Định 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 TNHH An Nhơn Land - 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 đất với diện tích 74.993,4 m<sup>2</sup> đất thuộc tờ bản đồ số 03, 10, 11, 20, 21 phường Bình Định, thị xã An Nhơn cho Công ty TNHH An Nhơn Land để xây dựng Khu dịch vụ, thương mại, dân cư bắc cầu Tân An tại Quyết định số 2410/QĐ-UBND ngày 16/7/2019, cụ thể:

+ Đất ở xây dựng nhà liên kế, diện tích: 34.659,0 m<sup>2</sup>; Hình thức: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng: 50 năm kể từ ngày 16/7/2019; Người mua nhà ở gắn liền với đất được sử dụng đất thời hạn lâu dài.

+ Đất thương mại, dịch vụ, diện tích: 2.803,5 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Thời hạn sử dụng: 50 năm kể từ ngày 16/7/2019.

+ Đất công trình công cộng diện tích: 2.991,5 m<sup>2</sup>; Đất công trình giao thông, diện tích: 34.539,4 m<sup>2</sup>; Hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt, xây dựng xong bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định.

Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở và đất thương mại, dịch vụ.

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

Công ty được UBND tỉnh đồng ý cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với 118 lô đất ở nhà liên kế tại Quyết định số 4177/QĐ-UBND ngày 14/10/2021. Còn lại 130 lô đất Công ty phải xây dựng nhà ở trước khi được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất. Đến nay, Công ty đã chuyển nhượng và Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đối với 28 lô đất nền và 06 lô đất có nhà ở.

Hiện trạng, Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thành 02 căn nhà ở liên kế (LK08-09, LK08-10) với tổng diện tích đất: 200,0 m<sup>2</sup> 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 thêm 02 căn nhà ở liên kế mẫu gồm: (LK08-09, LK08-10) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và Giấy phép xây dựng và đã được Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Chủ đầu tư để đưa vào sử dụng tại Thông báo số 407/TB-SXD ngày 06/7/2022. Cụ thể:

STT	Ký hiệu lô đất theo quy hoạch	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Số tầng	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	DT sàn (m <sup>2</sup> )	GPXD
1	LK08-09	206	03	100	03	80,0	245,0	Mục b GPXD 15
2	LK08-10	207	03	100	03	80,0	245,0	Mục b GPXD 15

c) Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật

- Về phòng cháy chữa cháy tại dự án:

Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thành hệ thống phòng cháy chữa cháy tại dự án và đã được Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ tỉnh Bình Định nghiệm thu hạng mục, công trình 11 trụ nước chữa cháy – Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An (giai đoạn 1) tại Văn bản số 696/NT-PCCC ngày 09/9/2019.

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

Đã xây dựng hoàn thành về đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (San nền, giao thông, thoát nước thải, cấp nước, thoát nước mưa, hào kỹ thuật) và đã được Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Chủ đầu tư để đưa vào sử dụng tại Thông báo số 513/TB-SXD ngày 01/10/2021.

+ Hệ thống cấp nước:

Đã được nghiệm thu tạm bàn giao hệ thống cấp nước sạch và phòng cháy chữa cháy theo Biên bản nghiệm thu tạm bàn giao các tuyến ống đảm bảo cấp nước an toàn ngày 01/10/2020 giữa Chủ đầu tư, Đơn vị thi công và Xí nghiệp cấp nước số 1 – Chi nhánh Công ty cổ phần cấp thoát nước Bình Định.

+ Hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng:

Đưa vào sử dụng hệ thống điện theo Biên bản nghiệm thu kỹ thuật công

trình diện sinh hoạt và chiếu sáng ngày 05/12/2020 giữa chủ đầu tư, Đơn vị thi công và Điện lực An Nhơn; đã được Điện lực An Nhơn đóng điện vận hành tại Thông báo số 252/TB-ĐLAN ngày 27/11/2020 và Thông báo số 11/TB-ĐLAN ngày 26/01/2021.

+ Hệ thống giao thông:

Chủ đầu tư đã xây dựng các tuyến đường giao thông nội bộ và đã đấu nối đường nhánh vào Quốc lộ 1.

+ Về thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt:

Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thiện hệ thống công hồ ga thoát nước mưa dọc các tuyến đường giao thông, hệ thống thoát nước thải sinh hoạt đấu nối về trạm xử lý nước thải.

d) Về điều kiện bán nhà ở

Chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính 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 02 lô nhà ở liên kế với tổng diện tích: 200,0 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị; đã xây dựng hoàn thành 02 nhà ở liên kế và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật 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 16/7/2069).

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

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 20/7/2022, các cơ quan tham dự cuộc họp thống nhất đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, thông báo Chủ đầu tư đủ điều kiện để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán nhà ở đối với 02 căn nhà ở liên kế (đợt 3, bao gồm: LK08-09, LK08-10) thuộc dự án Khu dịch vụ, thương mại, dân cư Bắc cầu Tân An (đợt 1 – giai đoạn 1).

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 TNHH An Nhơn Land đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán nhà ở đối với 02 căn nhà ở liên kế nêu trên 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 TNHH An Nhơn Land 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 TNHH An Nhơn Land được biết, thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Cty. TNHH An Nhơn Land;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND thị xã An Nhơn;
- UBND phường Bình Định;
- Giám đốc Sở TN&MT (thay báo cáo);
- VPĐK; CCQLĐĐ;
- Lưu: VT, VPĐK.LĐT.(10)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Kỳ Quang**