

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 829 /STNMT-TKĐĐ

V/v thông báo kết quả kiểm tra điều kiện chuyển
nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân
lô, bán nền tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân
của Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Đông
Dương Thăng Long

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Tĩnh, ngày 26 tháng 12 năm 2019

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 120/2019/ĐDTL đề ngày 09/12/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long về việc thông báo đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà thuộc Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Ngày 26/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp cùng Sở Xây dựng, chính quyền địa phương nơi có đất và chủ sử dụng đất (*Có biên bản làm việc kèm theo*) kiểm tra, thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long, căn cứ kết quả kiểm tra thực địa và ý kiến đề xuất của các thành phần tham gia buổi làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long được UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/6/2016, phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 và giao, thuê đất tại Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 02/4/2018 với tổng diện tích là 273.232,0 m² đất (*Hai trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm ba mươi hai mét vuông đất*), cụ thể:

+ Giao 95.691,8 m² đất (*Chín mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi một phẩy tám mét vuông đất*) để sử dụng vào mục đích đất ở đô thị; Thời hạn giao đất: Kể từ ngày 02/4/2018 đến ngày 30/6/2066 (theo thời hạn tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1773/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh); Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

+ Giao 171.662,1 m² đất (*Một trăm bảy mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi hai phẩy một mét vuông đất*) để sử dụng vào mục đích công cộng, bao gồm: 10.145,2 m² đất sử dụng vào mục đích đất cây xanh; 36.940,7 m² đất sử dụng vào mục đích đất công viên, thể dục thể thao và cây xanh; 16.836,3 m² đất sử dụng



vào mục đích đất mặt nước chuyên dùng; 104.338,8 m² đất sử dụng vào mục đích đất giao thông và 3.401,1 m² đất sử dụng vào mục đích công cộng khác; Thời hạn giao đất: Kể từ ngày 02/4/2018 đến ngày 30/4/2019 (theo thời hạn phải hoàn thành đầu tư hạ tầng tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1773/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh); Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

+ Cho thuê 5.878,1 m² đất (*Năm nghìn tám trăm bảy mươi tám phẩy một mét vuông đất*) để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ; Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày 02/4/2018 đến ngày 30/6/2066 (theo thời hạn tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1773/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh); Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.

Căn cứ vào Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 20/9/2019 của UBND tỉnh về việc quy định các khu vực được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1), Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long có văn bản nêu trên xin xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà thuộc Khu đô thị mới Xuân An cho 21 thửa đất với tổng diện tích 2528m² (*Hai nghìn năm trăm hai mươi tám mét vuông đất*), đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 và 2, Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013:

- Về đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng: Đơn vị đã đầu tư xây dựng xong hệ thống đường giao thông, mương thoát nước, hệ thống điện, cấp nước sinh hoạt theo quy hoạch được duyệt, được Sở Xây dựng kiểm tra và UBND tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 20/9/2019.

- Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Đông Dương đã nộp tiền sử dụng đất ở đô thị vào ngân sách nhà nước theo xác nhận của cơ quan Thuế (*có giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước kèm theo*).

- Toàn bộ 21 thửa đất nêu trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Thông báo số 557/TB-STNMT ngày 26/8/2019 (*chi tiết có danh sách kèm theo*).

- Về khu vực, loại đô thị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng

Đông Dương Thăng Long đã được Bộ xây dựng cho ý kiến tại Văn bản số 2005/BXD-PTĐT ngày 14/8/2018 và UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3139/QĐ-UBND ngày 20/9/2019.

3. Kết luận: Căn cứ Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc cho thuê được chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho 21 thửa đất với tổng diện tích 2528m² (*Hai nghìn năm trăm hai mươi tám mét vuông đất*) tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long thực hiện đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền.

(Chi tiết cụ thể có danh sách kèm theo)

Về 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: Sau khi nhận kết quả kiểm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường chủ đầu tư dự án nộp thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký, cấp giấy chứng nhận theo quy định tại thủ tục hành chính số 17 ban hành kèm theo Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về 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./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Sở Xây dựng (để biết);
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- UBND huyện Nghi Xuân;
- Phòng TNMT huyện Nghi Xuân;
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, P.QHGD.

GIÁM ĐỐC



Hồ Huy Thành



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
U.S.A.
TEL: (312) 937-1234
FAX: (312) 937-1234
WWW.CHICAGO.EDU

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
U.S.A.
TEL: (312) 937-1234
FAX: (312) 937-1234
WWW.CHICAGO.EDU



1215
EAST 58TH
STREET

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG
QUYỀN SDD DƯỚI HÌNH THỨC PHÂN LÔ, BÁN NỀN CỦA CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG THĂNG LONG TẠI
THỊ TRẤN XUÂN AN, HUYỆN NGHI XUÂN TỈNH HÀ TĨNH**

(Kèm theo Văn bản số...../STNMT-TKĐĐ ngày.../.../.... của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Tĩnh)

STT	CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ THỬA	TỜ BĐ	DIỆN TÍCH	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT	NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT	SỐ HIỆU GCN
1	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG ĐÔNG DƯƠNG THĂNG LONG	460	22	120	Đất ở tại đô thị	Đến ngày 30/6/2066	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất	CR622686
2		461	22	120				CR622687
3		462	22	120				CR622688
4		463	22	120				CR622689
5		464	22	120				CR622690
6		465	22	124				CR622691
7		475	22	120				CR622692
8		476	22	120				CR428982
9		477	22	120				CR622694
10		478	22	120				CR622695
11		479	22	120				CR622696
12		480	22	120				CR622697
13		481	22	120				CR622698
14		482	22	120				CR622699
15		483	22	120				CR622700
16		490	22	124				CR428974
17		491	22	120				CR428975
18		492	22	120				CR428976
19		493	22	120				CR428977
20		494	22	120				CR428978
21		495	22	120				CR428979
	TỔNG			2528				

