

**UBND TỈNH HÀ TĨNH**  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

Số: **779** /STNMT-TKĐĐ

V/v thông báo kết quả kiểm tra điều kiện chuyển nhượng QSD đất gắn với việc chuyển nhượng nhà ở của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân

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

Hà Tĩnh, ngày 05 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 102/2019/ĐDTL ngày 03/12/2019 (kèm hồ sơ) của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho 13 khách hàng tại dự án Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1. Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp cùng Sở Xây dựng, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Tĩnh, UBND thị trấn Xuân An và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kiểm tra, thẩm định các điều kiện chuyển nhượng QSD đất gắn với việc chuyển nhượng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai, căn cứ kết quả kiểm tra hồ sơ, thực địa, 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 m<sup>2</sup> đất (Hai trăm bảy mươi ba nghìn hai trăm ba mươi hai mét vuông đất), cụ thể:

+ Giao 95.691,8 m<sup>2</sup> đất (Chín mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi một mét 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 m<sup>2</sup> đất (Một trăm bảy mươi một nghìn sáu trăm sáu mươi hai mét một mét vuông đất) để sử dụng vào mục đích công cộng, bao gồm: 10.145,2 m<sup>2</sup> đất sử dụng vào mục đích đất cây xanh; 36.940,7 m<sup>2</sup> đất sử dụng vào mục đích đất công viên, thể dục thể thao và cây xanh; 16.836,3 m<sup>2</sup> đất sử dụng vào mục đích đất mặt nước chuyên dùng; 104.338,8 m<sup>2</sup> đất sử dụng vào mục đích đất giao thông và 3.401,1 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Nay 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 ở và quyền sở hữu nhà ở tại 13 lô đất với tổng diện tích 1.601.2m<sup>2</sup> (*Một ngàn sáu trăm linh một phẩy hai mét vuông đất*), nằm trong số diện tích đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Thông báo số 359/TB-STNMT ngày 07/6/2019 (đợt 1) và Thông báo số 557/TB-STNMT ngày 26/8/2019 (đợt 3).

2. Kết quả thẩm tra điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định Điều 194 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

- Đơn vị có Báo cáo số 102/2019/ĐDTL đề ngày 03/12/2019 về tình hình thực hiện đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1.

- Về sự phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm: Khu đất Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất phù hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của UBND huyện Nghi Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 284/QĐ-UBND ngày 19/01/2018.

- 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 và được Sở Xây dựng nghiệm thu 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*).

- Đã được Sở Xây dựng có Thông báo số 2100/TB-SXD ngày 19/9/2019 về việc đủ điều kiện được bán nhà hình thành trong tương lai đối với các lô liền kề LK-02, LK-14, LK-17;

- 13 Lô đất trên đã được cấp GCN QSD đất cho chủ đầu tư.

3. Kết luận.

Căn cứ Căn cứ các 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 theo quy định tại bộ thủ tục hành chính số 13 ban hành kèm theo Quyết định số 3589/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của UBND tỉnh và kết quả thẩm tra hồ sơ và thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng nhà ở đối với Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long làm chủ đầu tư tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân như sau:

- Có 13 căn hộ nhà ở xây thô đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng nhà ở với tổng diện tích (đợt 2) đối với tổng diện tích 1.601.2m<sup>2</sup> (Một ngàn sáu trăm linh một phẩy hai mét vuông đất), theo bảng sau:

STT	Lô đất	Số thửa đất	Tờ bản đồ số	Diện tích (m2)	Số GCN đã cấp
1	LK17-01	487	22	140	CR 428971
2	LK17-02	486	22	120	CR 428970
3	LK17-03	485	22	120	CR 428969
4	LK17-04	484	22	120	CR 428968
5	LK17-05	451	22	120	CR 622677
6	LK17-06	452	22	120	CR 622678
7	LK17-07	453	22	120	CR 622679
8	LK17-08	454	22	120	CR 622680
9	LK17-09	455	22	120	CR 622681
10	LK17-10	456	22	120	CR 622682
11	LK14-07	521	22	120	CR 622667
12	LK14-23	395	22	140	CR 622647
13	LK02-12	417	28	121,2	CR 622240
	<b>Tổng</b>			<b>1.601,2</b>	





- Về cấp GCNQSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với mua nhà ở: Sau khi nhận kết quả kiểm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường, chủ đầu tư dự án ký hợp đồng chuyển nhượng nộp thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký, cấp giấy chứng nhận theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở Xây dựng (để biết);
- Văn phòng ĐKĐĐ TP Hà Tĩnh;
- GD sở;
- Lưu: VT, TK.ĐĐ;
- Gửi bản giấy và điện tử.



**GIÁM ĐỐC**

*Hồ Huy Thành*

**Hồ Huy Thành**