UBND TỈNH HÒA BÌNH SỞ XÂY DỰNG

Hòa Rình n

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

Hòa Bình, ngày 30 tháng 12 năm 2022

Số:4720 /SXD-QLN&TTBĐS

V/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình là nhà ở đã xây dựng xong và hoàn thiện mặt ngoài tại dự án Khu dân cư tổ 01, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tình Hòa Bình

Kính gửi: Công ty Cổ phần HB Grand Land

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 35/CV-HB ngày 27/12/2022 của Công ty Cổ phần HB Grand Land về việc cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với dự án trúng đấu giá quyền sử dụng đất ở đô thị tại dự án Khu dân cư tổ 01, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

1. Các nội dung liên quan đến dự án

1.1. Thông tin dự án

- Tên dự án: Khu dân cư tổ 01, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.
- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.
- Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty Cổ phần HB Grand Land, địa chỉ: Số 23, ngõ 46, phố Quan Nhân, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
 - Quy mô diện tích dự án: 6.996,6m².
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, để thực hiện dự án đầu tư, cụ thể:
- Tổ chức trúng đấu giá phải đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đất dự án theo đúng quy hoạch xây dựng được Sở Xây dựng phê duyệt tại Văn bản số 2646/SXD-QHKT ngày 15/10/2018. Sau khi đầu tư xây dựng xong sẽ thực hiện chuyển giao cho Ủy ban ban nhân thành phố Hòa Bình quản lý theo quy định.
- Đối với phần diện tích đất ở: Tổ chức trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết và trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định; thực hiện xây dựng nhà ở theo dự án được

cấp có thẩm quyền phê duyệt; Việc chuyển nhượng nhà ở gắn liền với đất cho hộ gia đình cá nhân có nhu cầu sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

1.2. Hồ sơ pháp lý dự án

- a) Về quy hoạch xây dựng
- Văn bản số 2646/SXD-QHKT ngày 15/10/2018 về việc chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư tổ 1A, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình;
- Văn bản số 456/SXD-QHKT ngày 26/11/2021 về việc chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc Khu dân tổ 1A, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình.
 - b) Về chủ trương đầu tư
- UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án tại Văn bản số 1307/UBND-NNTN ngày 06/8/2020;
- Dự án được chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 28/10/2021.
 - c) Về thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, thẩm duyệt PCCC
- Dự án đã được thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 3766/SXD-QLXD ngày 25/11/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu dân cư tổ 1, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình; Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 694/SXD-QLXD ngày 18/3/2021; Thẩm dịnh điều chỉnh bổ sung thiết kế bản vẽ thi công công trình tại Văn bản số 2034/SXD-QLXD ngày 10/6/2022.
- Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 114/TD-PCCC ngày 04/11/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Hòa Bình.
 - đ) Về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường

Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường tại Văn bản số 2625/GXN-UBND ngày 01/10/2019

e) Giấy tờ về đất

Quyết định số 2842/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng dất để giao đất có thu tiền sử dụng đất ở đô thị tại tổ 1A, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình.

Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần HB Grand Land 63 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

g) Về giấy phép xây dựng

Dự án đã được cấp phép xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình dân dụng tại Giấy phép số 18/GPXD ngày 15/4/2021 của Sở Xây dựng.

1.3. Về thế chấp dự án, quyền sử dụng đất và nhà ở tại Dự án

Theo nội dung Công văn số 03/CK-HB ngày 21/12/2022 của Công ty Cổ phần HB Grand Land cam kết tại thời điểm đề nghị cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công trình là nhà ở tại Dự án, Công ty chưa chuyển nhượng đất và tài sản trên đất cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

1.4. Công tác nghiệm thu hoàn thành giai đoạn

Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công theo Kế hoạch kiểm tra số 2229/KH-SXD ngày 23/6/2022 của Sở Xây dựng; Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng; Văn bản số 3384/SXD-QLXD ngày 23/9/2022 của Sở Xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật, phần công trình dân dụng Khu dân cư tổ 1, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

2. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ quy định tại Điều 37, Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và tình hình thực tế thực hiện của Dự án: 26 lỗ đất thuộc dự án Khu dân cư tổ 1, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tinh Hòa Bình đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản là nhà ở trên đất (theo Bảng kê chi tiết gửi kèm). Tuy nhiên, trước khi chuyển nhượng đề nghị Chủ đầu tư:

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của ngân hàng thương mại có đủ năng lực đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng tiến độ cam kết với khách hàng, đồng thời gửi hợp đồng bảo lãnh về Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.
- Việc kinh doanh, chuyển nhượng, đối tượng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất phải tuân thủ theo Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và các văn bản hướng dẫn có liên quan.
- Đăng tải thông tin về dự án lên trang Web của Sàn giao dịch bất động sản có đủ năng lực theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.
- Đối với các hạng mục liên quan đến vệ sinh môi trường, PCCC, hoàn thành công trình đưa vào sử dụng của toàn bộ dự án nhà đầu tư cần báo cáo các cơ quan quản lý để được xem xét xác nhận hoàn thành hạng mục công trình và chấp thuận nghiệm thu.
- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về việc ra thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng đất và công trình là nhà ở tại dự án Khu dân cư tổ 1, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tinh (b/c);
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện từ Sở Xây dựng;
 Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Luu: VT, QLN&TTBĐS (H).

KT.GIÁM ĐỐC X.H.C. PHÓ GIÁM ĐỐC

Quách Cao Sơn

Danh sách các cắn hộ thuộc dự án Khu dân cư tổ 1, phường Tân Thịnh, XÂY DỰNG thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Kèm theo Công văn số 4720 /SXD-QLN&TTBĐS ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Sở Xây dựng Hòa Bình)

| STT | Giấy CNQSDĐ số | Thửa đất số | Tờ bản đồ | Diện tích | Ghi chú |
|-----|-------------------|----------------|-----------|-----------|---------|
| 1 | CS107309 | 277 | 17 | 79,8 | |
| 2 | CS107310 | 278 | 17 | 81,1 | |
| 3 | CS107311 | 279 | 17 | 102,9 | |
| 4 | CS107312 | 280 | 17 | 101,8 | |
| 5 | CS107313 | 281 | 17 | 101,5 | |
| 6 | CS107314 | 282 | 17 | 101,6 | |
| 7 | CS107315 | 283 | 17 | 83,5 | |
| 8 | CS107316 | 284 | 17 | 69,5 | |
| 9 | CS107317 | 288 | 17 | 166,2 | |
| 10 | CS107318 | 287 | 17 | 129,5 | |
| 11 | CS107319 | 286 | 17 | 128,6 | a l |
| 12 | CS107320 | 285 | 17 | 127,6 | |
| 13 | CS107321 | 293 | 17 | 126,7 | |
| 14 | CS107322 | 292 | 17 | 125,8 | |
| 15 | CS107323 | 291 | 17 | 124,9 | |
| 16 | CS107324 | 303 | 17 | 123,9 | |
| 17 | CS107325 | 302 | 17 | 155,8 | |
| 18 | CS107335 | 312 | 17 | 127,6 | |
| 19 | CS107336 | 321 | 17 | 126,7 | |
| 20 | CS107337 | 313 | 17 | 142 | |
| 21 | CS107338 | 320 | 17 | 125,7 | |
| 22 | CS107339 | 319 | 17 | 124,8 | 3000 |

| 23 | CS107340 | 318 | 17 | 123,9 |
|----|----------|-----|----|-------|
| 24 | CS107341 | 331 | 17 | 92,9 |
| 25 | CS107342 | 330 | 17 | 117,6 |
| 26 | CS107353 | 300 | 17 | 107,8 |