UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ **SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Thanh Hoá, ngày 23 tháng 3 năm 2022*
Số: 49 /TB- STNMT	

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu biệt thự cao cấp có sử dụng đất tại Mặt bằng quy hoạch số 04 XD/UB ngày 03/01/2007 xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được 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 cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu biệt thự cao cấp có sử dụng đất tại Mặt bằng quy hoạch số 04 XD/UB ngày 03/01/2007 xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) của Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC. Thành phần hồ sơ gồm:

- Báo cáo số 08/EITC-BC ngày 28/02/2022 của Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 012624 ngày 21/5/2018;
- Giấy phép xây dựng số 2226/GPXD ngày 20/4/2020 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC được phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở và dịch vụ cao cấp Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn;
- Công văn số 1128/TB-QLĐT ngày 02/12/2021 của phòng Quản lý đô thị - UBND thành phố Sầm Sơn về thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật; Nhà văn hóa dự án Khu nhà ở và dịch vụ cao cấp Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 kèm theo Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh;
- Bản vẽ hoàn công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật; Nhà văn hóa dự án Khu nhà ở và dịch vụ cao cấp Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Ngày 14/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị: Trung tâm phát triển quỹ đất, Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở, UBND thành phố Sầm Sơn và Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại dự án Khu biệt thự cao cấp có sử dụng đất tại Mặt bằng quy hoạch số 04 XD/UB ngày 03/01/2007 xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn *(Có Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*.

Sau khi xem xét hồ sơ và kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đề nghị của Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC:

Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư xây dựng Khu biệt thự cao cấp có sử

dụng đất tại Mặt bằng quy hoạch số 04 XD/UB ngày 03/01/2007 xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn.

Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 012624 ngày 21/5/2018 đối với các lô đất có ký hiệu ODV 2.4.1, ODV 3.3.1 và ODV 3.4.1.

Dự án Khu biệt thự cao cấp xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4770/QĐ-UBND ngày 09/12/2016 và Quyết định số 1847/QĐ-UBND ngày 22/5/2020.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:

Qua kiểm tra hiện trạng, việc đầu tư xây dựng tại dự án Khu biệt thự cao cấp có sử dụng đất tại Mặt bằng quy hoạch số 04 XD/UB ngày 03/01/2007 xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn cụ thể như sau:

Khu vực dự án Dự án Khu biệt thự cao cấp xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn đã được đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: san nền, giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước, điện chiếu sáng), hạ tầng xã hội (nhà văn hóa) đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

(Hiện trạng sử dụng đất nêu trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 14/12/2021 và có ý kiến tại Thông báo số 267/TB-STNMT ngày 23/12/2021)

3. Căn cứ pháp lý:

- Ngày 02/6/2021, UBND tỉnh có Quyết định số 1859/QĐ-UBND Quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án, để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở và dịch vụ cao cấp Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: số 3051/QĐ-UBND ngày 13/8/2015, số 4770/QĐ-UBND ngày 09/12/2016, số 1847/QĐ-UBND ngày 22/5/2020, bao gồm 31 lô đất (cụ thể: 02 lô đất ký hiệu ODV2.1; 05 lô đất ký hiệu ODV2.2; 04 lô ký hiệu ODV2.3; 05 lô đất ký hiệu ODV2.4; 02 lô đất ký hiệu ODV3.1; 05 lô đất ký hiệu ODV3.2; 04 lô ký hiệu ODV3.3; 04 lô đất ký hiệu ODV3.4).

- Ngày 02/12/2021, phòng Quản lý đô thị - UBND thành phố Sầm Sơn có Công văn số 1128/TB-QLĐT thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật; Nhà văn hóa dự án Khu nhà ở và dịch vụ cao cấp Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Căn cứ Quyết định số 1859/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 của UBND tỉnh, trên cơ sở đề nghị của Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC tại Công văn số 08/EITC-BC ngày 28/02/2022, kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu của phòng Quản lý đô thị - UBND thành phố Sầm Sơn tại Công văn số 1128/TB-QLĐT ngày 02/12/2021, hồ sơ hiện có và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Khu vực dự án Dự án Khu biệt thự cao cấp xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn đã được đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: san nền, giao thông, vỉa hè, cấp thoát nước, điện chiếu sáng), hạ tầng xã hội (nhà văn hóa) đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Do đó, 03 lô đất có ký hiệu: ODV 2.4.1, ODV 3.3.1 và ODV 3.4.1 thuộc khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

5. Trách nhiệm của chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan:

Công ty TNHH Điện tử Tin học Viễn thông EITC có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại lô đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại Khoản 3 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 và phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn thực hiện kiểm soát hoạt động xây dựng, đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người nhận chuyển nhượng theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra và thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4 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.

Trung tâm công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đăng tải công khai kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường (Website: http://stnmt.thanhhoa.gov.vn).

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như trên để các đơn vị thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- Công ty TNHH ĐTTHVT EITC;
- Văn phòng ĐKĐĐ (để t/h);
- TTCNTT-Sở TNMT (để t/h);
- Lưu: VT - CSĐĐ.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH THANH HÓA

Phạm Văn Hoành