

Số: /TB-STNMT

Quảng Bình, ngày tháng năm 2019

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng đã xây dựng trên đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới (đợt 2)

Sau khi nhận được hồ sơ báo cáo kết quả thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới do Liên danh Công ty Cổ phần SPM.INVEST và Công ty Cổ phần thương mại và đầu tư Toàn Cầu GTC - Đại diện là Công ty Cổ phần SPM.INVEST làm chủ đầu tư. Ngày 11/9/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các sở, ngành và chính quyền địa phương có liên quan tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình hạ tầng đã xây dựng trên đất của dự án theo quy định. Căn cứ Điều 194 Luật đất đai, Điều 41 và Điều 72 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Công văn số 54/UBND-TNMT ngày 11/01/2018 của UBND tỉnh về việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị, Công văn số 3138/SXD-QLN ngày 11/9/2019 của Sở Xây dựng về việc xác nhận khối lượng hạ tầng kỹ thuật đã thi công tại Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải; Công văn số 3359/VPUBND-TNMT ngày 13/9/2019 của Văn phòng UBND tỉnh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới và đề nghị của Công ty Cổ phần SPM.INVEST tại Công văn số 120/2019/SPM-GTC ngày 31/8/2019 về kết quả thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra cụ thể như sau:

I. Thông tin về dự án:

- Tên Dự án: Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới;
- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần SPM.INVEST và Công ty Cổ phần thương mại và đầu tư Toàn Cầu GTC - Đại diện là Công ty Cổ phần SPM.INVEST;
- Địa điểm: phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình;
- Tổng diện tích khu đất xây dựng Dự án: 294.250,1 m².

II. Kết quả kiểm tra thực hiện dự án:

1. Về hiện trạng sử dụng đất của Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới: Loại đất hiện trạng phù hợp với loại đất theo quy hoạch đã được duyệt.

2. Các công trình đã xây dựng: Các hạng mục của hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã cơ bản hoàn thành theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt. Cụ thể:

- San nền: Cơ bản hoàn thành.
- Hệ thống giao thông dọc các tuyến đường bao quanh các lô BT10, BT11, BT16, LK15, LK16, LK17 và lô DV1, DV4 và DV5: Cơ bản hoàn thành.
- Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện, cấp nước sinh hoạt dọc các tuyến đường bao quanh các lô BT10, BT11, BT16, LK15, LK16, LK17 và lô DV1, DV4 và DV5: Đã hoàn thành.
- Hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước: Đã đấu nối với hạ tầng chung của khu vực.
- Mốc phân lô: Cơ bản hoàn thành.

3. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới phù hợp kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Đồng Hới.
- Đã cơ bản thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt; đã kết nối với hạ tầng chung của khu vực. Sở Xây dựng kiểm tra, xác nhận đã cơ bản thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật thiết yếu của dự án tại Công văn số 3138/SXD-QLN ngày 11/9/2019.

- Về nghĩa vụ tài chính nhà đầu tư phải nộp:

Theo Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 06/5/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới và Hợp đồng số 68/2015/HĐ-ĐAĐT ngày 23/11/2015 giữa Sở Xây dựng Quảng Bình và Liên danh Công ty Cổ phần SPM.INVEST và Công ty Cổ phần thương mại và đầu tư Toàn Cầu GTC về việc thực hiện Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới thì tổng số tiền sử dụng đất mà nhà đầu tư phải nộp vào ngân sách nhà nước là 173.180.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi ba tỷ một trăm tám mươi triệu đồng) và được nộp vào 04 đợt. Trong đó, quy định đợt 3 nộp trong thời hạn 36 tháng kể từ ngày khởi công (Ngày 31/5/2017 - ngày có Quyết định giao đất số 1930/QĐ-UBND), nhà đầu tư phải nộp đủ 70% tiền sử dụng đất, tương ứng số tiền phải nộp là 121.226.000.000 đồng (Một trăm hai mươi một tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu đồng).

Đến nay, theo các chứng từ nộp tiền mà chủ đầu tư cung cấp thì, nhà đầu tư đã nộp vào ngân sách nhà nước 131.226.000.000 đồng (Một trăm ba mươi một tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu đồng), tương ứng 75,77% tiền sử dụng đất mà nhà đầu tư phải nộp vào ngân sách nhà nước, bảo đảm theo cam kết với Sở Xây dựng tại Hợp đồng số 68/2015/HĐ-ĐAĐT ngày 23/11/2015.

Tháng 12/2017, UBND tỉnh đã cấp 128 giấy chứng nhận đất ở cho chủ đầu tư. Hiện nay, nhà đầu tư đề nghị cấp thêm 69 giấy chứng nhận đối với 69 lô đất ở thuộc các tuyến đường đã đầu tư cơ bản hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu theo

thiết kế đã được duyệt. Như vậy, tính đến nay, nhà đầu tư đã xin cấp tổng cộng 197 giấy chứng nhận đối với 197 lô đất ở.

Theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 4793/SXD-QLN ngày 19/12/2017 về việc phân bổ tiền sử dụng đất cho các lô đất thuộc dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải thì: Tổng doanh thu ước tính của 197 lô đất ở bằng 224.878.735.090 đồng, tương đương khoảng 32,21% tổng doanh thu của Dự án, tương ứng với số tiền sử dụng đất ước tính nhà đầu tư phải nộp bằng 72.429.741.472 đồng. So sánh với số tiền sử dụng đất nhà đầu tư đã nộp (131.226.000.000 đồng) thì số tiền nhà đầu tư đã nộp cao hơn số tiền ước nộp đối với 197 lô đất ở nhà đầu tư xin cấp giấy chứng nhận (128 lô đã cấp giấy chứng nhận và 69 lô đất ở đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận).

- Các lô đất ở thuộc Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới được chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư cho người dân tự xây dựng nhà ở theo Quyết định số 3625/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 của UBND tỉnh.

III. Kết luận:

1. Các lô đất thuộc Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở: 69 lô đất ở, tổng diện tích 15.767,8m².

(Có Bảng thống kê các thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự án Khu đô thị mới tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới kèm theo)

2. Đề nghị Công ty Cổ phần SPM.INVEST nộp hồ sơ đề Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất ở cho chủ đầu tư trước khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Đề nghị Trung tâm Tin học - Công báo thuộc Văn phòng UBND tỉnh đăng Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường đăng Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đề Công ty Cổ phần SPM.INVEST và Văn phòng Đăng ký đất đai biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Lãnh đạo Sở;
- Công ty Cổ phần SPM.INVEST;
- Văn phòng ĐKĐĐ;
- Trung tâm THCB-VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CNTT TNMT;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ(2).

GIÁM ĐỐC

Trần Phong