

Số: 4391/SXD-QLN
V/v thông báo đất đã có HTKT
được chuyển nhượng cho cá nhân
tự xây dựng nhà ở thuộc dự án
KDC tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu,
thị xã Hồng Lĩnh

Hà Tĩnh, ngày 31 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Công ty CP bất động sản HANO-VID

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 379/2024/HNV-CV/DA4 ngày 18/12/2024 của Công ty CP bất động sản HANO-VID về việc thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở. Trên cơ sở hồ sơ tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về Dự án

- Tên dự án: Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh.
- Địa chỉ: Tại tổ 6, tổ 7, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.
- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID.
- Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu nhà ở đô thị có hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân trên địa bàn, góp phần phát triển đô thị phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh.
- Quy mô đầu tư:
 - Quy mô dự án:
 - + Đầu tư đồng bộ phần hạ tầng kỹ thuật (8,07ha)
 - + Phần nhà liền kề: Đầu tư xây thô nhà ở liền kề trên tuyến đường Nguyễn Đồng Chi, đường Trần Nhân Tông (quy hoạch rộng 35m) và đường N4 (quy hoạch rộng 18m). Đối với nhà liền kề còn lại sẽ chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng theo quy hoạch sau khi được sự cho phép của cấp có thẩm quyền.
 - + Đầu tư xây dựng khu thương mại dịch vụ (lô DVTM-HH), khu công cộng đơn vị ở (CC-VH và MN).
 - Tổng mức đầu tư: 316.977.000.000 đồng (không bao gồm chi phí GPMB và tiền sử dụng đất).
 - Diện tích sử dụng đất: 8,07ha.

II. Pháp lý của Dự án

- Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án:

- Văn bản số 913/UBND-XD ngày 21/02/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 10/04/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 01/2020/HĐ-ĐTDA ngày 18/5/2020 và Phụ lục số 01 ngày 25/4/2023 giữa UBND tỉnh Hà Tĩnh và Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID về việc thực hiện dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Văn bản số 7699/UBND-XD₂ ngày 16/12/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thực hiện hợp đồng thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư tổ 6, tổ 7, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án:

- Quyết định số 3162/QĐ-UBND ngày 19/10/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư tổ 6, tổ 7, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 2657/QĐ-UBND ngày 17/8/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh, tỷ lệ 1/500;

- Văn bản số 493/SXD-QHHT₁ ngày 15/09/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở phần hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Văn bản số 582/SXD-QHHT₁ ngày 09/10/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện cấp phép để miễn giấy phép xây dựng công trình phần hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Văn bản số 418/SXD-QHHT₁ ngày 25/10/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục công trình Trạm xử lý nước thải thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Giấy phép xây dựng số 414/2021/GPXD ngày 30/12/2021 do UBND thị xã Hồng Lĩnh cấp phép xây dựng công trình Trạm xử lý nước thải thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh.

3. Thông tin về đất đai của Dự án:

- Các Quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất số 2983/QĐ-UBND ngày 09/9/2020; số 4319/QĐ-UBND ngày 18/12/2020; số 4462/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 938761, DL 938763, DL 938764, DL 938765, DL 938766, DL 938767, DL 938768, DL 938769, DL 938770, DL 938771, DL 938772, DL 938773, DL 938774, DL 938775, DL 938776, DL 938777, DL 938778, DL 938779, DL 938780, DL 938781, DL 938782, DL 938783, DL 938784 do UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 18/09/2023.

4. Các hồ sơ tài liệu khác

- Văn bản số 81/NT-PCCC ngày 02/12/2021 của Công an tỉnh Hà Tĩnh về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC hệ thống Trụ nước chữa cháy ngoài nhà thuộc Công trình Khu dân cư Tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Hợp đồng mua bán điện, Thuê quản lý vận hành lưới điện ngày 28/3/2022 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID và Công ty Điện lực Hà Tĩnh.

- Văn bản số 422/TB-SCT ngày 17/11/2022 của Sở Công thương về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình cấp điện công trình Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Văn bản số 3069/SXD-QLHĐXD ngày 18/11/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Quyết định số 2042/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc quy định các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Thông báo số 357/TB-QLĐT ngày 27/09/2023 của UBND thị xã Hồng Lĩnh về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

- Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 05/02/2024 của UBND thị xã Hồng Lĩnh về việc tiếp nhận hạng mục công trình kỹ thuật của dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

III. Thông tin về đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

Số lượng: 140 lô đất theo bản đồ quy hoạch và hồ sơ thiết kế đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Cụ thể:

- 10 Lô đất tại L1B (Lô L1B-1 đến Lô L1B-10);

- 10 Lô đất tại L1D (Lô L1D-1 đến Lô L1D-10);
- 08 Lô đất tại L2 (Lô L2-1 đến Lô L2-8);
- 13 Lô đất tại L3 (Lô L3-1 đến Lô L3-13);
- 04 Lô đất tại L4 (Lô L4-1 đến Lô L4-4);
- 11 Lô đất tại L5A (Lô L5A-1 đến Lô L5A-11);
- 11 Lô đất tại L6B (Lô L6B-2 đến Lô L6B-12);
- 06 Lô đất tại L6D (Lô L6D-1 đến Lô L6D-6);
- 12 Lô đất tại L7B (Lô L7B-1 đến Lô L7B-12);
- 05 Lô đất tại L8 (Lô L8-1 đến Lô L8-5);
- 13 Lô đất tại L9A (Lô L9A-1 đến Lô L9A-13);
- 13 Lô đất tại L9B (Lô L9B-1 đến Lô L9B-13);
- 11 Lô đất tại L10B (Lô L10B-1 đến Lô L10B-11);
- 08 Lô đất tại L11 (Lô L11-1 đến Lô L11-8);
- 05 Lô đất tại BT-1 (Lô BT-1 đến Lô BT-5).

IV. Điều kiện của đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

Căn cứ các quy định tại các Điều 28, 29, 31, 32, 83 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 9 và Điều 38 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan, thành phần hồ sơ thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở của Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID nộp đầy đủ theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID

- Chịu trách nhiệm về các thông tin tại Văn bản số 379/2024/HNV-CV/DA4 ngày 18/12/2024 đảm bảo đầy đủ, chính xác, trung thực, đáp ứng đủ điều kiện được chuyển nhượng theo quy định tại các Điều 29, 31, 32 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID tập trung huy động, bố trí nguồn lực để thực hiện Dự án theo đúng các quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư,

đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, hợp đồng thực hiện dự án đầu tư và các hồ sơ pháp lý liên quan khác.

- Ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đạu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư tổ 6, tổ 7 phường Đạu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6, Khoản 8 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và trên trang thông tin điện tử của Công ty, sàn giao dịch bất động sản và phải được cập nhật khi có sự thay đổi trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày thông tin có sự thay đổi.

- Thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo quy định tại Điều 73, Điều 74 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Sở Xây dựng thông báo cho Công ty Cổ phần Bất động sản HANO-VID được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở (b/c);
- Lưu: VP, QL.N.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Hà