SAO Y; Sở Tài nguyên và Môi trường; Thời gian ký: 24/05/2024 16:57:17 +07:00

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 155 /TB-STNMT

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

Thái Nguyên, ngày 24 tháng 5 năm 2024

THÔNG BÁO CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
Kết quả kiểm tra hồ sơ về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở tại Dự án: Khu đô thị Z131, phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên (đợt 3)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 3/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 09/04/2024 UBND tỉnh Thái Nguyên về phê duyệt 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 đối với Dự án Khu đô thị Z131, thị xã Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) (đợt 3);

Xét đề nghị của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tấn Đức *(đại diện cho Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC, Công ty cổ phần đầu tư phát triển thương mại và xây dựng Long Thành)* tại Văn bản số 134/CV-TĐ ngày 11/04/2024 về việc đề nghị thông báo điều kiện 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 Khu đô thị Z131, phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên. Sau khi kiểm tra hồ sơ dự án và thực địa ngày 20/05/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Về dự án đầu tư: Dự án Khu đô thị Z131, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) do Liên danh Công ty TNHH xây dựng và thương mại Tấn Đức - Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC - Công ty cổ phần đầu tư đầu tư phát triển thương mại và xây dựng Long Thành làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Thái Nguyên giao diện tích 164.587,4 m^2 đất để thực

hiện Dự án[1]. Chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất[2] với diện tích 50.199,0 m^2 đất ở.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Ngày 14/7/2023, Sở Xây dựng đã chủ trì kiểm tra mức độ hoàn thành đối với Dự án Khu đô thị Z131, thành phố Phổ Yên, đã đánh giá: chủ dự án đã thực hiện đảm bảo việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm: cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải.

- Đối với 10 thửa đất ở (tổng diện tích là 1.862,0 m^2) đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cho phép tại Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 09/04/2024.

Trên cơ sở đó, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như sau:

1. Chủ đầu tư Dự án Khu đô thị Z131, phường Đồng Tiến, thành phố xã Phổ Yên đủ điều kiện thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 10 thửa đất tại Dự án Khu đô thị Z131. *(chi tiết tại phụ lục kèm theo)*

2. Chủ đầu tư Dự án Khu đô thị Z131, phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên có trách nhiệm:

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký Đất đai và Cục thuế Thái Nguyên *(Chi cục thuế khu vực Phổ Yên – Phú Bình)* trong việc hoàn thiện các giấy tờ, thủ tục liên quan đến việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên mua để đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính đối với nhà nước theo quy định, không làm thất thu ngân sách nhà nước.

- Hoàn thiện hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu đô thị Z131. Ngoài ra, phải có trách nhiệm nộp hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký cấp giấy chứng nhận theo quy định.

- Thường xuyên tổ chức kiểm tra và chịu mọi trách nhiệm trong việc xây

---

[1] Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 14/03/2022 (đợt 1), điều chỉnh tại Quyết định số 800/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 (diện tích 159.122,1 m^2); Quyết định số 3419/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 (đợt 2, diện tích 4.709,6 m^2); Quyết định số 1766/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 (đợt 3, diện tích 644,3 m^2) và Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 (đợt 4, diện tích 111,4 m^2).

[2] Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 (đợt 1, diện tích 42.287,0 m^2), Quyết định số số 2591/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 (đợt 2, diện tích 5.008,0 m^2), Quyết định số 3082/QĐ-UBND ngày 06/12/2023 (đợt 3, diện tích 2.904,0 m^2).

dựng nhà ở của các hộ dân trong quy hoạch dự án để đảm bảo việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Cục thuế Thái Nguyên *(Chi cục thuế khu vực Phổ Yên – Phú Bình)*, chủ đầu tư và các bên có liên quan kiểm tra cụ thể hiện trạng sử dụng của các thửa đất, hướng dẫn hoàn thiện đầy đủ các giấy tờ, thủ tục trong việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính đối với nhà nước *(vd: thuế giá trị gia tăng; thuế thu nhập; lệ phí trước bạ .v.v.)*, trước khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Ngoài ra phải thực hiện cập nhật, chỉnh lý đầy đủ thông tin vào hồ sơ địa chính.

4. Giao Trung tâm Thông tin Tài nguyên và Môi trường trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện công bố công khai thông báo này trên cổng thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường để các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân được biết.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo để Văn phòng Đăng ký Đất đai để Văn phòng Đăng ký đất đai, Chủ đầu tư Dự án Khu đô thị Z131, phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên và các tổ chức, cá nhân liên quan được biết./.

Nơi nhận:
- Lãnh đạo Sở;
- Cổng TTĐT-VP UBND tỉnh;
- Trung tâm TT TNMT;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Chủ đầu tư;
- Lưu: VT, QLĐĐ.

(04b)

GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH THÁI NGUYÊN

Đặng Văn Huy

PHỤ LỤC

(Kèm theo Thông báo số: 155 /TB-STNMT ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Sở Tài Nguyên và Môi trường)

TT	Số tờ bản đồ địa chính	Số thửa bản đồ địa chính	Diện tích *(m2)*	Số GCN quyền sử dụng đất UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho nhà đầu tư	Ghi chú
1	15	3305	160,0	DL 631538 cấp ngày 06/12/2023	
2	15	3306	160,0	DL 631539 cấp ngày 06/12/2023	
3	15	3357	200,0	DL 631540 cấp ngày 06/12/2023	
4	15	3358	200,0	DL 631541 cấp ngày 06/12/2023	
5	15	3359	200,0	DL 631542 cấp ngày 06/12/2023	
6	15	3365	200,0	DL 631543 cấp ngày 06/12/2023	
7	15	3350	242,0	DL 631544 cấp ngày 06/12/2023	
8	15	3373	200,0	DL 631554 cấp ngày 06/12/2023	
9	15	3351	200,0	DL 631555 cấp ngày 06/12/2023	
10	15	3374	100,0	DL 631556 cấp ngày 06/12/2023	