

Số:..... /STNMT-CCQLĐĐ

Sóc Trăng, ngày....tháng.....năm 2023

V/v thẩm định điều kiện chuyển nhượng nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất trong Khu Đô thị 5A (Dãy nhà Ở-LK42, Ở-LK43 và Ở-LK44).

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị dầu khí Cửu Long.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 130/CV-PVCL ngày 26/9/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị dầu khí Cửu Long về việc xin tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu đô thị 5A.

Theo nội dung Công văn trên, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị dầu khí Cửu Long (sau đây gọi tắt là Công ty) xin chuyển nhượng 120 căn nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại dãy nhà Ở-LK42, Ở-LK43 và Ở-LK44, đường số 3, 4 và 16, Khu Đô thị 5A, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 16/10/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Sở Xây dựng, UBND thành phố Sóc Trăng và UBND phường 4, thành phố Sóc Trăng tổ chức buổi khảo sát thực địa, kết quả kiểm tra như sau:

1. Về hạ tầng kỹ thuật:

Đường số 3, 4 và 16: Công ty đã đầu tư hoàn thiện lòng đường, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, đảm bảo đấu nối với hạ tầng xung quanh.

Qua kiểm tra hiện trạng, diện tích lòng đường và vỉa hè phù hợp quy hoạch chi tiết được phê duyệt tại Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500.

2. Về nhà ở:

Công ty đã xây dựng hoàn thiện phần thô đối với 120 căn nhà thuộc dãy Ở-LK42 (42 căn, gồm căn số 02 đến 42 dãy số chẵn, căn số 01 đến 41 dãy số lẻ), Ở-LK43 (40 căn, gồm căn số 02 đến 40 dãy số chẵn, căn số 01 đến 39 dãy số lẻ), Ở-LK44 (38 căn, gồm căn số 02 đến 30 dãy số chẵn, căn số 01 đến 29 dãy số lẻ, căn số 31 đến 38), đảm bảo về mật độ, tầng cao, khoản lùi theo quy hoạch được duyệt.

Các căn nhà nêu trên đã được Sở Xây dựng kiểm tra nghiệm thu tại Thông báo số 2217/SXD-QLXDA&NO ngày 19/9/2023, Thông báo số 2218/SXD-QLXDA&NO ngày 19/9/2023, Thông báo số 2219/SXD-QLXDA&NO ngày

19/9/2023 về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng. Tại các Thông báo trên, các dãy nhà được đánh giá còn một số tồn tại và đề nghị Công ty khắc phục, báo cáo bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng kèm theo hình ảnh thi công khắc phục, tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình.

Ngày 12/10/2023, Công ty đã có Báo cáo hoàn thành công tác khắc phục lỗi thi công gửi Sở Xây dựng, kèm theo hình ảnh thi công, Biên bản nghiệm thu công trình. Tuy nhiên, tại buổi khảo sát, Sở Xây dựng kiểm tra công tác khắc phục còn một số căn chưa lắp cửa (Công ty có cam kết lắp cửa theo kế hoạch giao nhà cho khách hàng); dãy Ô-LK42, còn một số căn thâm sàn mái (Công ty đang khắc phục); dãy Ô-LK44, còn một số căn đang ốp gạch hoàn thiện mặt tiền.

3. Ý kiến thẩm định điều kiện chuyển nhượng quyền nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất:

Căn cứ để kiểm tra điều kiện chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại dãy nhà Ô-LK42, Ô-LK43 và Ô-LK44, đường số 3, 4 và 16, Khu Đô thị 5A, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, gồm:

- Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 11 Điều 01 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai);

- Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 1969/QĐ-UBND ngày 09/8/2023 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án phát triển đô thị và tái định cư khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

- Thông báo số 2217/SXD-QLXDA&NO ngày 19/9/2023, Thông báo số 2218/SXD-QLXDA&NO ngày 19/9/2023, Thông báo số 2219/SXD-QLXDA&NO ngày 19/9/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng;

- Hồ sơ khắc phục tồn tại lỗi thi công ngày 12/10/2023;

- Kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 16/10/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Sóc Trăng, UBND phường 4.

Từ những căn cứ trên, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị dầu khí Cửu Long đã xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, đảm bảo đầu nối hạ tầng xung quanh; nhà ở đã được xây dựng hoàn thiện phần thô, khắc phục cơ bản các tồn tại. Tuy nhiên, theo kết quả kiểm tra hiện trạng, vẫn còn một số căn chưa lắp cửa, thâm sàn mái và đang ốp

gạch hoàn thiện mặt tiền. Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty tiếp tục khắc phục các tồn tại nêu trên, báo cáo Sở Xây dựng để được xác nhận hoàn thành công tác khắc phục tồn tại, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường văn bản xác nhận để xem xét, thẩm định điều kiện chuyển nhượng nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất đối với 120 căn nhà tại dãy nhà O-LK42, O-LK43 và O-LK44, đường số 3, 4 và 16, Khu Đô thị 5A, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

(Đính kèm Biên bản kiểm tra hiện trạng)

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường, gửi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị dầu khí Cửu Long để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng (để biết);
- VPĐKĐĐ (theo dõi thực hiện);
- TTCNTT (công khai theo quy định tại Khoản 46 Điều 2 NĐ 01/2017/NĐ-CP);
- Lưu VP, CCQLĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**