

Số: .../STNMT-CCQLĐĐ

Sóc Trăng, ngày.....tháng.....năm 2020

V/v thẩm định điều kiện bán nhà gắn liền
với quyền sử dụng đất trong Khu nhà ở
thương mại Tuấn Lan, phường 6, thành phố
Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng Tuấn Lan.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Đề nghị ngày 04/02/2020 của Công ty TNHH Xây dựng Tuấn Lan về việc đề nghị cho phép tách thửa, chuyển nhượng nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất trong Khu nhà ở thương mại Tuấn Lan.

Theo nội dung Công văn trên, Công ty TNHH Xây dựng Tuấn Lan (sau đây gọi tắt là Công ty) xin tách thửa và chuyển nhượng 06 căn nhà trong Khu nhà ở thương mại Tuấn Lan, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 10/02/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Sở Xây dựng, UBND thành phố Sóc Trăng, UBND phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tổ chức buổi khảo sát thực địa.

Qua xem xét ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 339/SXD-QLN ngày 06/3/2020 về việc góp ý đối với việc xin tách thửa, chuyển nhượng nhà ở của Công ty TNHH Xây dựng Tuấn Lan, kết quả thẩm định như sau:

1. Về hạ tầng kỹ thuật:

Công ty đã đầu tư hoàn thiện lòng đường, vỉa hè, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, chiếu sáng đảm bảo đấu nối hạ tầng khu vực xung quanh, kích thước xây dựng cụ thể như sau:

- Đường vào Khu dân cư: lòng đường 6 mét, vỉa hè 2 mét.
- Đường D2: lòng đường 4 mét, vỉa hè 2 mét.

2. Về nhà ở:

Công ty đề nghị được chuyển nhượng 06 căn nhà đã xây dựng hoàn thiện, trong đó có 02 căn xây dựng đảm bảo khoảng lùi, tầng cao xây dựng và 04 căn xây dựng chưa phù hợp quy hoạch được duyệt, cụ thể:

- a) 02 căn xây dựng đảm bảo khoảng lùi, tầng cao xây dựng:*

- Căn số 16 dãy LK2: kích thước 05 x 16,1 mét.
- Căn số 30 dãy LK3: kích thước 05 x 13,45 đến 16 mét.

Tại Công văn số 339/SXD-QLN ngày 06/3/2020, Sở Xây dựng xác nhận 02 căn nhà trên *"đã xây dựng hoàn thành phần thô và hoàn thiện nhà ở, đảm bảo về tầng cao, khoảng lùi và lộ giới"*.

b) 04 căn nhà đã xây dựng hoàn thiện chưa phù hợp quy hoạch:

- Căn số 18, 19 dãy LK2: kích thước căn số 18 là 6,5 x 17,8 mét, căn số 19 là 4,5 x 12,45 đến 17,9 mét.
- Căn số 24, 31 dãy LK2: kích thước căn số 24 là 5 x 9,95 đến 10,85 mét, căn số 31 là 5 x 10,7 đến 13,45 mét.

Tại Công văn số 339/SXD-QLN ngày 06/3/2020, Sở Xây dựng xác nhận 04 căn nhà trên *"đã xây dựng một phần nằm ngoài ranh dự án"*.

3. Ý kiến thẩm định:

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ.

Căn cứ Quyết định số 1002/UBND-TH ngày 25/7/2016 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại Tuấn Lan, phường 6, thành phố Sóc Trăng; quy định mục tiêu đầu tư và nội dung chính của đầu tư là *"đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và nhà ở"*.

Căn cứ Thông báo số 1527/TB-SXD ngày 10/9/2019 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận hồ sơ điều chỉnh tổng mặt bằng Khu nhà ở thương mại Tuấn Lan, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 339/SXD-QLN ngày 06/3/2020 về việc góp ý đối với việc xin tách thửa, chuyển nhượng nhà ở của Công ty TNHH Xây dựng Tuấn Lan.

Công ty TNHH Xây dựng Tuấn Lan đủ điều kiện tách thửa, chuyển nhượng 02 căn đã xây dựng hoàn thiện đảm bảo khoảng lùi, tầng cao xây dựng (**dãy LK2** căn số 16; **dãy LK3** căn số 30). Công ty có trách nhiệm nộp 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 thay cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất hoặc cung cấp hồ sơ cho bên nhận chuyển nhượng để tự đăng ký; quản lý, bảo quản các công trình hạ tầng kỹ thuật và khi kết thúc dự án phải lập thủ tục bàn giao cho các đơn vị chức năng quản lý theo quy định.

Đối với 04 căn còn lại chưa đủ điều kiện chuyển nhượng do xây dựng một phần nhà nằm ngoài ranh dự án (**dãy LK2** căn số 18, 19; **dãy LK3** căn số 24,

31), đề nghị Công ty liên hệ Sở Xây dựng đề được hướng dẫn xử lý theo quy định.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tài nguyên và Môi trường, gửi Công ty TNHH Xây dựng Tuấn Lan 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**