

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 Trần Quang Diệu.

Kính gửi: Công ty TNHH Xây dựng Điền Vĩ Thành.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 05/CV.ĐVT.2020 ngày 25/5/2020 của Công ty TNHH Xây dựng Điền Vĩ Thành về việc xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở tại dự án khu nhà ở Thương mại Trần Quang Diệu, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Theo đề nghị tại Công văn trên, Công ty TNHH Xây dựng Điền Vĩ Thành (sau đây gọi tắt là Công ty) xin chuyển nhượng 11 căn nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại dãy nhà B1, B7 và C2 trong Khu nhà ở Thương mại Trần Quang Diệu, khóm 4, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 02/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Sở Xây dựng, UBND phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tổ chức buổi khảo sát thực địa, kết quả kiểm tra như sau:

1. Về nhà ở:

Trong số 11 căn xin bán nhà gắn liền quyền sử dụng đất, Công ty đã xây dựng hoàn thiện nhà ở và kích thước xây dựng phù hợp quy hoạch được duyệt được 10/11 căn, cụ thể:

- Dãy B1: căn số 02, kích thước 4,5 x 13,5 mét, khoản lùi sau 2 mét, quy mô 01 trệt 02 lầu.

- Dãy B7: căn số 19, 20, 21, kích thước 4 x 12 mét, quy mô 01 trệt 01 lầu.

- Dãy C2: căn số 55, 56, 57, 58, 59, 60, kích thước 4 x 12 mét, quy mô 01 trệt 01 lầu.

Riêng căn số 01, dãy B1: kích thước ngang trước 3,2 mét, ngang sau 3,8 mét, dài một bên 10,9 mét (theo quy hoạch được duyệt là 11 mét), dài một bên 13,5 mét, cạnh vạt góc dài 3,4 mét (theo quy hoạch được duyệt là 3,5 mét). Đối với căn này, mặc dù kích thước xây dựng có chênh lệch nhỏ so với quy hoạch được duyệt, tuy nhiên Sở Xây dựng đã nhận định căn nhà được xây dựng đảm bảo mật độ, khoảng lùi và tầng cao theo quy hoạch được duyệt tại Công văn số 1008/SXD-QLN ngày 11/6/2020.

2. Về hạ tầng kỹ thuật:

Công ty đã đầu tư hoàn thiện lòng đường, hệ thống cấp điện, cấp thoát

nước phù hợp quy hoạch được duyệt, đảm bảo đầu nổi hạ tầng kỹ thuật xung quanh (tuy nhiên, phần vỉa hè mặc dù đã chừa khoảng cách xây dựng đúng quy hoạch được duyệt nhưng chưa lát gạch một số căn. Công ty giải trình chưa lát gạch vỉa hè do sợ hư hỏng trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng. Công ty cam kết sẽ lát gạch ngay sau khi người mua nhà vào ở), kích thước cụ thể:

- Đường số 3: lòng đường 6 mét, vỉa hè 3 mét.
- Đường số 4: lòng đường 6 mét, vỉa hè 3 mét.
- Đường số 9: lòng đường 6 mét, vỉa hè 3 mét.

3. Ý kiến thẩm định:

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Quyết định chủ trương đầu tư số 2234/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh Sóc Trăng và ý kiến thẩm định đối với căn số 01, dãy B1 của Sở Xây dựng tại Công văn số 1008/SXD-QLN ngày 11/6/2020.

Công ty TNHH Xây dựng Điền Vĩ Thành đủ điều kiện chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 11 căn đã xây dựng hoàn thiện đảm bảo khoảng lùi và tầng cao theo quy hoạch được duyệt (**Dãy B1**, căn số 01, 02; **Dãy B7**, căn số 19, 20, 21; **Dãy C2**, căn số 55, 56, 57, 58, 59, 60). 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; sau khi có người dân vào ở phải hoàn thiện vỉa hè; 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.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, gửi Công ty TNHH Xây dựng Điền Vĩ Thành 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**