

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 dân cư  
Đại Thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện  
Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Kính gửi: Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Tùng – Hiệp Nguyên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Tờ trình ngày 19/02/2020 của Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Tùng – Hiệp Nguyên về việc xin cấp, tách thửa chuyển nhượng giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở dự án khu dân cư Đại Thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng của Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Tùng – Hiệp Nguyên.

Ngày 03/3/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Sở Xây dựng, UBND huyện Mỹ Xuyên, UBND thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng tổ chức buổi khảo sát thực địa.

Theo nội dung Công văn trên và kết quả khảo sát, Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Tùng – Hiệp Nguyên (sau đây gọi tắt là Công ty) xin tách thửa, chuyển nhượng 35 căn nhà đã xây dựng hoàn thiện trong khu dân cư Đại Thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

*1. Về nhà ở:*

Công ty đã xây dựng hoàn thiện, diện tích xây dựng phù hợp quy hoạch đã được duyệt, cụ thể:

- Dãy LK11, 08 căn gồm căn số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08: kích thước xây dựng là 4,5 mét x 17,1 mét, khoản lùi trước 03 mét, khoản lùi sau 1,5 mét, quy mô xây dựng 01 trệt.

- Dãy LK16, 27 căn gồm căn số 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33: kích thước xây dựng là 4,5 mét x 19,4 mét, khoản lùi trước 03 mét, khoản lùi sau từ 2,95 mét đến 4,15 mét, quy mô xây dựng 01 trệt.

## *2. Về hạ tầng kỹ thuật:*

Đường số 02: Công ty đã đầu tư hoàn thiện lòng đường, vỉa hè tại 35 vị trí xin tách thửa và chuyển nhượng nêu trên, hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng đảm bảo đấu nối với hạ tầng khu vực xung quanh, kích thước cụ thể: lòng đường 5,5 mét, vỉa hè 3 mét. Tuy nhiên, đối với những vị trí còn lại, hệ thống giao thông vẫn chưa hoàn thiện.

## *3. Ý kiến thẩm định:*

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 1711/QĐHC-CTUBND ngày 16/12/2009 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt dự án Khu dân cư Đại thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 17/9/2019 của UBND huyện Mỹ Xuyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Đại thành, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500.

Tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1711/QĐHC-CTUBND ngày 16/12/2009 của UBND tỉnh Sóc Trăng quy định hình thức đầu tư của dự án phải "*Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật*". Do hệ thống giao thông vẫn chưa hoàn thiện nên Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Tùng – Hiệp Nguyên chưa đủ điều kiện tách thửa, chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 35 căn nhà nêu trên. Đề nghị Công ty tiếp tục hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo điều kiện chuyển nhượng theo đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường, gửi Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Tùng – Hiệp Nguyên 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**