

Số: 2577/STNMT-QLĐĐ

Quảng Bình, ngày 25 tháng 8 năm 2023

Về việc thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng trên đất thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Liên danh Công ty Cổ phần Địa ốc 501.9 và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Linh Lân.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 114/BC-501.9-DA4 ngày 04/7/2022 và Công văn số 14.8/2023/501.9-LN-DA4 ngày 14/8/2023 của Liên danh Công ty Cổ phần Địa ốc 501.9 và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Linh Lân (do Công ty Cổ phần Địa ốc 501.9 đại diện) về việc báo cáo kết quả thực hiện Dự án của nhà đầu tư và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy, sau khi Nhà đầu tư đã hoàn thành xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đã xây dựng hoàn thành phần thô 19 căn nhà gắn liền với đất; đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo xác nhận của Cục Thuế tỉnh Quảng Bình tại Công văn số 2175/CT-NVDT ngày 20/8/2020. Qua xem xét nội dung đề nghị của Công ty Cổ phần Địa ốc 501.9; căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường thông cáo cụ thể như sau:

Ngày 31/8/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các sở, ngành, địa phương tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng trên đất thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy.

Sau khi tổ chức kiểm tra thực địa và hồ sơ của Dự án; đối chiếu với hồ sơ xây dựng, nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng. Căn cứ Điều 98 và Điều 99 Luật Đất đai năm 2013, Điều 41 và Điều 72 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 và khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ); Công văn số 4307/VPUBND-KT ngày 25/10/2022 của Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng, hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng

quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy như sau:

1) Về hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư đã thi công hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt, bao gồm các hạng mục: san nền, hệ thống giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước sinh hoạt, hệ thống cấp điện; đã được Sở Xây dựng và Nhà đầu tư bàn giao cho các cơ quan, đơn vị: UBND huyện Lê Thủy, UBND thị trấn Nông trường Lê Ninh, Ban Quản lý Các công trình công cộng huyện Lê Thủy và Trung tâm Nước sạch và Vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Quảng Bình để quản lý, vận hành, khai thác sử dụng, theo 02 Biên bản bàn giao công trình lập ngày 28/12/2022.

2) Về hiện trạng sử dụng đất: 173/173 thửa đất được kiểm tra, đất đã san mặt bằng, đã cắm mốc ranh giới sử dụng đất đúng theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt; đã xây dựng 19 căn nhà ở đúng phạm vi ranh giới.

3) Về nhà ở: Nhà đầu tư đã xây dựng hoàn thành phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 19 căn nhà trên 19 thửa đất ở, đã được Chủ đầu tư, Tư vấn quản lý dự án, Tư vấn thiết kế, Tư vấn giám sát, Tổng thầu và Nhà thầu thi công tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

4) Về điều kiện cấp Giấy chứng nhận, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và điều kiện bán nhà ở của chủ đầu tư dự án: Nhà đầu tư đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận 173/173 lô đất ở thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy. Trong đó:

- Đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở 148/173 lô đất, tổng diện tích 27.301,1 m<sup>2</sup>, cụ thể:

+ Khu A, gồm các lô: A2 đến A18, tổng 17 lô, diện tích 2.720,2 m<sup>2</sup>;

+ Khu B, gồm các lô: B2 đến B17; B20 đến B37, tổng 34 lô, diện tích 5.760,8 m<sup>2</sup>;

+ Khu C, gồm các lô: C1 đến C16, tổng 16 lô, diện tích 3.424,3 m<sup>2</sup>;

+ Khu D, gồm các lô: D1 đến D7, tổng 07 lô, diện tích 2.077,2 m<sup>2</sup>;

+ Khu E, gồm các lô: E1 đến E20, tổng 20 lô, diện tích 3.830,0 m<sup>2</sup>;

+ Khu F, gồm các lô: F1 đến F26, tổng 26 lô, diện tích 4.744,4 m<sup>2</sup>;

+ Khu G, gồm các lô: G1 đến G28, tổng 28 lô, diện tích 4.744,2 m<sup>2</sup>.

- Đủ điều kiện bán 19 căn nhà đã xây dựng xong phần thô và hoàn thiện mặt ngoài gắn liền 19 lô đất ở, bao gồm các căn nhà gắn liền với các lô đất có ký hiệu từ A20 đến A37.

- Các căn nhà có ký hiệu: A1, A19, B1, B18, B19, B38 phải xây nhà theo dự án được duyệt nhưng nhà đầu tư chưa xây. Nhà đầu tư chỉ được chuyển nhượng

quyền sử dụng đất sau khi có văn bản của UBND tỉnh cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền hoặc đã hoàn thành xây dựng nhà ở theo dự án được duyệt.

*(Chi tiết có Phụ lục kèm theo)*

Đề nghị Trung tâm Tin học - Công báo thuộc Văn phòng UBND tỉnh đăng Thông báo này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường đăng Thông báo này trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình thông báo đề Văn phòng Đăng ký đất đai và Liên danh Công ty Cổ phần Địa ốc 501.9 và Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Linh Lân biết, thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lệ Thủy theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Trung tâm THCB-Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm CNTT TN&MT - Sở TNMT;
- Lưu: VT, QLDD.

*van*

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phạm Văn Lương**

**THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT CHO CHỦ ĐẦU TƯ; ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BÁN NHÀ Ở GẮN LIỀN VỚI ĐẤT THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THỊ TRẤN NÔNG TRƯỜNG LỆ NINH, HUYỆN LỆ THỦY**

(Kèm theo Công văn số **2577**/STNMT-QLĐĐ ngày **25**/8/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình)

STT	Ký hiệu lô đất, căn nhà theo quy hoạch	Số thửa đất	Tờ bản đồ địa chính số	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
1	A1	531	9	239,7	ODT	Chưa xây nhà
2	A2	248	8	160,0	ODT	Đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất
3	A3	247	8	160,0	ODT	
4	A4	246	8	160,0	ODT	
5	A5	245	8	160,0	ODT	
6	A6	244	8	160,0	ODT	
7	A7	243	8	160,0	ODT	
8	A8	242	8	160,0	ODT	
9	A9	241	8	160,0	ODT	
10	A10	240	8	160,0	ODT	
11	A11	239	8	160,0	ODT	
12	A12	238	8	160,0	ODT	
13	A13	237	8	160,0	ODT	
14	A14	236	8	160,0	ODT	
15	A15	235	8	160,0	ODT	
16	A16	234	8	160,0	ODT	
17	A17	233	8	160,0	ODT	
18	A18	232	8	160,2	ODT	
19	A19	231	8	304,6	ODT	
20	A20	249	8	240,4	ODT	Đủ điều kiện bán nhà
21	A21	250	8	160,3	ODT	
22	A22	251	8	160,1	ODT	
23	A23	252	8	160,0	ODT	
24	A24	253	8	160,0	ODT	
25	A25	254	8	160,0	ODT	
26	A26	255	8	160,0	ODT	
27	A27	256	8	160,0	ODT	
28	A28	257	8	160,0	ODT	
29	A29	258	8	160,0	ODT	
30	A30	259	8	160,0	ODT	
31	A31	260	8	160,0	ODT	
32	A32	261	8	160,0	ODT	
33	A33	262	8	160,0	ODT	
34	A34	263	8	160,0	ODT	
35	A35	264	8	160,0	ODT	
36	A36	265	8	160,0	ODT	
37	A37	266	8	160,0	ODT	
38	A38	267	8	240,1	ODT	
39	B1	525	9	238,7	ODT	



STT	Ký hiệu lô đất, căn nhà theo quy hoạch	Số thửa đất	Tờ bản đồ địa chính số	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
40	B2	524	9	180,0	ODT	Đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất
41	B3	523	9	180,0	ODT	
42	B4	522	9	180,0	ODT	
43	B5	521	9	180,0	ODT	
44	B6	520	9	180,0	ODT	
45	B7	519	9	180,0	ODT	
46	B8	215	8	180,0	ODT	
47	B9	214	8	180,0	ODT	
48	B10	213	8	180,0	ODT	
49	B11	212	8	180,0	ODT	
50	B12	211	8	180,0	ODT	
51	B13	210	8	180,0	ODT	
52	B14	209	8	180,0	ODT	
53	B15	208	8	180,0	ODT	
54	B16	207	8	180,1	ODT	
55	B17	206	8	180,3	ODT	
56	B18	205	8	305,0	ODT	Chưa xây nhà
57	B19	216	8	240,8	ODT	
58	B20	217	8	160,3	ODT	Đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất
59	B21	218	8	160,1	ODT	
60	B22	219	8	160,0	ODT	
61	B23	220	8	160,0	ODT	
62	B24	221	8	160,0	ODT	
63	B25	222	8	160,0	ODT	
64	B26	223	8	160,0	ODT	
65	B27	224	8	160,0	ODT	
66	B28	225	8	160,0	ODT	
67	B29	226	8	160,0	ODT	
68	B30	227	8	160,0	ODT	
69	B31	228	8	160,0	ODT	
70	B32	229	8	160,0	ODT	
71	B33	230	8	160,0	ODT	
72	B34	526	9	160,0	ODT	
73	B35	527	9	160,0	ODT	
74	B36	528	9	160,0	ODT	
75	B37	529	9	160,0	ODT	
76	B38	530	9	239,1	ODT	Chưa xây nhà
77	C1	504	9	262,2	ODT	
78	C2	506	9	200,0	ODT	Đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất
79	C3	508	9	200,0	ODT	
80	C4	510	9	200,0	ODT	
81	C5	512	9	200,0	ODT	
82	C6	514	9	200,0	ODT	
83	C7	516	9	200,0	ODT	
84	C8	518	9	256,2	ODT	
85	C9	517	9	255,8	ODT	
86	C10	515	9	200,0	ODT	
87	C11	513	9	200,0	ODT	

H. C. A.  
SỞ  
NGUYỄN  
ĐI TRƯ  
QUẬN

STT	Ký hiệu lô đất, căn nhà theo quy hoạch	Số thửa đất	Tờ bản đồ địa chính số	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
88	C12	511	9	200,0	ODT	Đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất
89	C13	509	9	200,0	ODT	
90	C14	507	9	200,0	ODT	
91	C15	505	9	200,0	ODT	
92	C16	503	9	250,1	ODT	
93	D1	204	8	423,2	ODT	
94	D2	203	8	250,0	ODT	
95	D3	202	8	250,0	ODT	
96	D4	201	8	250,0	ODT	
97	D5	200	8	250,0	ODT	
98	D6	199	8	250,0	ODT	
99	D7	500	9	404,0	ODT	
100	E1	441	9	237,5	ODT	
101	E2	443	9	180,0	ODT	
102	E3	445	9	180,0	ODT	
103	E4	447	9	180,0	ODT	
104	E5	449	9	180,0	ODT	
105	E6	451	9	180,0	ODT	
106	E7	453	9	180,0	ODT	
107	E8	455	9	180,0	ODT	
108	E9	457	9	180,0	ODT	
109	E10	459	9	237,5	ODT	
110	E11	458	9	237,5	ODT	
111	E12	456	9	180,0	ODT	
112	E13	454	9	180,0	ODT	
113	E14	452	9	180,0	ODT	
114	E15	450	9	180,0	ODT	
115	E16	448	9	180,0	ODT	
116	E17	446	9	180,0	ODT	
117	E18	444	9	180,0	ODT	
118	E19	442	9	180,0	ODT	
119	E20	440	9	237,5	ODT	
120	F1	487	9	201,5	ODT	
121	F2	486	9	160,0	ODT	
122	F3	485	9	160,0	ODT	
123	F4	484	9	160,0	ODT	
124	F5	483	9	160,0	ODT	
125	F6	482	9	160,0	ODT	
126	F7	481	9	160,0	ODT	
127	F8	480	9	160,0	ODT	
128	F9	479	9	160,0	ODT	
129	F10	478	9	160,0	ODT	
130	F11	477	9	160,0	ODT	
131	F12	476	9	160,0	ODT	
132	F13	475	9	160,0	ODT	
133	F14	474	9	250,5	ODT	
134	F15	488	9	290,7	ODT	
135	F16	489	9	180,0	ODT	

STT	Ký hiệu lô đất, căn nhà theo quy hoạch	Số thửa đất	Tờ bản đồ địa chính số	Diện tích	Loại đất	Ghi chú	
136	F17	490	9	180,0	ODT	Đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất	
137	F18	491	9	180,0	ODT		
138	F19	492	9	180,0	ODT		
139	F20	493	9	180,0	ODT		
140	F21	494	9	180,0	ODT		
141	F22	495	9	180,0	ODT		
142	F23	496	9	180,0	ODT		
143	F24	497	9	180,0	ODT		
144	F25	498	9	180,0	ODT		
145	F26	499	9	281,7	ODT		
146	G1	439	9	230,8	ODT		
147	G2	438	9	160,0	ODT		
148	G3	437	9	160,0	ODT		
149	G4	436	9	160,0	ODT		
150	G5	435	9	160,0	ODT		
151	G6	434	9	160,0	ODT		
152	G7	433	9	160,0	ODT		
153	G8	432	9	160,0	ODT		
154	G9	431	9	160,0	ODT		
155	G10	430	9	160,0	ODT		
156	G11	429	9	160,0	ODT		
157	G12	428	9	160,0	ODT		
158	G13	427	9	160,0	ODT		
159	G14	426	9	221,3	ODT		
160	G15	460	9	233,1	ODT		
161	G16	461	9	160,0	ODT		
162	G17	462	9	160,0	ODT		
163	G18	463	9	160,0	ODT		
164	G19	464	9	160,0	ODT		
165	G20	465	9	160,0	ODT		
166	G21	466	9	160,0	ODT		
167	G22	467	9	160,0	ODT		
168	G23	468	9	160,0	ODT		
169	G24	469	9	160,0	ODT		
170	G25	470	9	160,0	ODT		
171	G26	471	9	160,0	ODT		
172	G27	472	9	160,0	ODT		
173	G28	473	9	219,0	ODT		
<b>Tổng cộng</b>				<b>32.069,9</b>			

*h*