

Số: 12/STNMT-CCQLĐĐ

Sóc Trăng, ngày 15 tháng 4 năm 2019

V/v thẩm định điều kiện bán nhà gắn liền với quyền sử dụng đất trong Khu Nhà ở Thương mại Trần Quang Diệu, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

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

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 04/CV.ĐVT.2019 ngày 27/3/2019 của Công ty TNHH Xây dựng Điền Vĩ Thành về việc xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở tại dự án nhà ở Thương mại Trần Quang Diệu, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Theo nội dung Công văn trên, Công ty TNHH Xây dựng Điền Vĩ Thành (sau đây gọi tắt là Công ty) xin chuyển nhượng 90 căn nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại đây nhà A2, B3, B5, B6, B7 và B8 trong Khu nhà ở Thương mại Trần Quang Diệu, khóm 4, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 02/4/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp Sở Xây dựng, UBND thành phố Sóc Trăng, UBND phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tổ chức buổi khảo sát thực địa, kết quả như sau:

1. Về nhà ở.

Đối với 90 căn nhà Công ty đề nghị được chuyển nhượng, Công ty đã xây dựng hoàn thành được 54 căn (trong đó có 53 căn xây dựng phù hợp quy hoạch được duyệt và 01 căn xây dựng chưa phù hợp), còn lại 36 căn đang trong quá trình xây dựng, cụ thể:

- Dãy A2, căn số 01, mặt tiền đường số 01: đã đầu tư xây dựng hoàn thiện, kích thước tầng trệt là 6,6 mét (rộng) x 19 đến 23 mét (dài). Tuy nhiên, theo quy hoạch được duyệt thì căn nhà này có kích thước tầng trệt là 6,6 mét (rộng) x 12,5 đến 16,5 mét (dài), khoảng lùi 6,5 mét. Như vậy, căn nhà đã xây lần khoảng lùi với diện tích là 6,6x6,5mét. Ngoài ra, 02 cột mặt tiền (mỗi cột có kích thước 0,2x0,5 mét) và 02 hộp gen bên hông nhà (mỗi hộp có kích thước 0,27x0,55 mét) cũng xây dựng lấn vỉa hè với diện tích khoảng 0,5 mét. (Công ty chưa khắc phục theo ý kiến kiểm tra của Sở Xây dựng tại Công văn số 185/SXD-QLN ngày 29/01/2019 của Sở Xây dựng).

- Dãy B3, 21 căn từ căn số 05 đến 22, 34 đến 36, mặt tiền đường số 07: đã đầu tư xây dựng hoàn thiện căn số 18, 19, 35, 36; các căn còn lại đang trong quá trình xây dựng.



- Dãy B5, 26 căn từ căn số 02 đến 27, mặt tiền đường số 02: đã đầu tư xây dựng hoàn thiện căn số 02 đến 05, 08 đến 11 và 15 đến 27; các căn còn lại đang trong quá trình xây dựng.

- Dãy B6, 30 căn từ căn số 32 đến 61, mặt tiền đường số 03: đã đầu tư xây dựng hoàn thiện căn số 46 đến 61; các căn còn lại đang trong quá trình xây dựng.

- Dãy B7, 05 căn gồm căn số 42, 43, 46, 47, 48, mặt tiền đường số 03: các căn trên đã đầu tư xây dựng hoàn thiện.

- Dãy B8, 07 căn gồm căn số 08 đến 14, mặt tiền đường số 06: các căn trên đã đầu tư xây dựng hoàn thiện.

## 2. Về hạ tầng kỹ thuật:

Tại các vị trí xin chuyển nhượng nhà ở, đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh lòng đường, cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng đúng quy hoạch được duyệt, đảm bảo đấu nối với hạ tầng xung quanh. Tuy nhiên, phần vỉa hè mặc dù đã chừa khoảng cách xây dựng đúng quy hoạch được duyệt nhưng chỉ lát gạch đối với các căn nhà đã xây dựng hoàn thiện. Công ty giải trình chưa lát gạch vỉa hè tại các căn nhà chưa xây dựng hoàn thiện do sợ hư hỏng trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng.

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2234/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của UBND tỉnh Sóc Trăng thì Dự án Khu nhà ở Thương mại Trần Quang Diệu phải xây dựng hoàn chỉnh nhà ở thương mại, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để phục vụ nhu cầu nhà ở cho người mua nhà.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và kết quả kiểm tra hiện trạng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Công ty TNHH Xây dựng Điện Việt Thành đủ điều kiện chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 53 căn nhà, cụ thể:

- 04 căn nhà gồm căn số 18, 19, 35, 36 mặt tiền đường số 07 thuộc Dãy nhà B3;

- 21 căn nhà gồm căn số 02 đến 05, 08 đến 11 và 15 đến 27 mặt tiền đường số 02 thuộc Dãy nhà B5;

- 16 căn nhà gồm căn số 46 đến 61 mặt tiền đường số 03 thuộc Dãy nhà B6;

- 05 căn nhà gồm căn số 42, 43, 46, 47, 48 mặt tiền đường số 03 thuộc Dãy nhà B7;

- 07 căn nhà gồm căn số 08 đến 14 mặt tiền đường số 06 thuộc Dãy nhà B8;

Đối với 37 căn nhà còn lại chưa đủ điều kiện chuyển nhượng (trong đó có 36 căn chưa xây dựng hoàn thành và 01 căn thuộc dãy A2 xây dựng chưa đúng quy hoạch được duyệt). Đề nghị Công ty tiếp tục xây dựng hoàn thiện, riêng căn



số 01 thuộc dãy A2 xây dựng chưa đúng quy hoạch được duyệt, đề nghị Công ty liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn xử lý theo quy định.

Đối với 53 căn nhà đủ điều kiện chuyển nhượng, 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.

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.



**Danh sách các căn nhà đề nghị chuyển nhượng trong Khu Nhà ở  
Thương mại Trần Quang Diệu**

(Kèm theo Công văn số 728/STNMT-CCQLDD ngày 16/11/2019 của Sở Tài  
nguyên và Môi trường)



STT	Dãy	Số căn đề nghị bán	Số căn đủ điều kiện	Số căn chưa đủ điều kiện	Lý do chưa đủ điều kiện
1	A2	1	0	1 (căn số 01)	xây dựng chưa phù hợp quy hoạch
2	B3	21	4 (căn số 18, 19, 35, 36)	17 (căn số 5-17, 20-22, 34)	chưa hoàn thành xây dựng
3	B5	26	21 (căn số căn số 02-05, 08 - 11 và 15 - 27)	5 (căn số 6, 7, 12-14)	chưa hoàn thành xây dựng
4	B6	30	16 (căn số 46 đến 61)	14 (căn số 32-45)	chưa hoàn thành xây dựng
5	B7	5	5 (căn số 42, 43, 46, 47, 48)	0	
6	B8	7	7 (căn số 08 đến 14)	0	
<b>Tổng</b>		<b>90</b>	<b>53</b>	<b>37</b>	