

Số: /STNMT-QLĐĐ

Thái Nguyên, ngày tháng 6 năm 2022

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng công trình thương mại, dịch vụ tại Dự án Khu nhà ở Tổng hợp TECCO, phường Hoàng Văn Thụ - TP Thái Nguyên

Sở Tài nguyên và Môi Trường nhận được đề nghị của Tập đoàn TECCO – Chi nhánh tại Thái Nguyên tại văn bản số 15/TTr-TECCO.CN ngày 14/4/2020 đề nghị thẩm định điều kiện chuyển nhượng công trình thương mại, dịch vụ cho người nhận chuyển nhượng tại Dự án Khu nhà ở Tổng hợp TECCO, phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 14/01/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như sau:

1. Thông tin về dự án

- Tên công trình: Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại và căn hộ thuộc dự án Khu nhà ở tổng hợp TECCO.

- Địa điểm xây dựng: Đường Phủ Liễn, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên.

- Chủ đầu tư Tập đoàn TECCO (*trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và ứng dụng công nghệ mới TECCO*).

- Tập đoàn TECCO, được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Tổng hợp TECCO, phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên theo Quyết định số 2554/QĐ-UBND ngày 23/9/2015 và số 3296/QĐ-UBND ngày 06/12/2016. Dự án được Sở Xây dựng phê duyệt Bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng tháng 5 năm 2016, cấp phép xây dựng số 38/GPXD ngày 22/11/2017. UBND tỉnh đã giao đất cho chủ đầu tư tại Quyết định số 3623/QĐ-UBND ngày 21/11/2017. Dự án đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CL 273621 ngày 29/12/2017, tại thửa đất số 367 - tờ bản đồ số 09 phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên.

2. Kết quả thực hiện dự án:

- Công trình nhà ở: Gồm 02 tòa nhà (A, B) cao 21 tầng chung khối để gồm 01 tầng hầm, 01 tầng để xe, 02 tầng thương mại, 17 tầng khối tháp là căn hộ chung cư, tổng số căn hộ chung cư là 370 căn và 01 tầng kỹ thuật.

- Chủ đầu tư đã đầu tư hoàn thiện hạ tầng trên phần diện tích đất 4.013,8m² (đã giải phóng mặt bằng), gồm: đường giao thông, sân bãi đỗ xe, trạm biến áp, cây xanh đảm bảo không gian sinh hoạt chung cho các hộ dân của khu nhà ở theo quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt. Diện tích đất còn lại 245,2 m² do chưa giải phóng được mặt bằng nên chưa được đầu tư (theo quy hoạch là đất cây xanh và bãi đỗ xe)

- Đã xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng các hạng mục hạ tầng phụ trợ cho công trình nhà ở như: Cấp điện, cấp nước, thoát nước thải sinh hoạt, hệ thống phòng cháy, chữa cháy. (có văn bản nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy của Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy tỉnh Thái Nguyên nghiệm thu tại văn bản số 2977/NT-PCCC ngày 24/7/2018; biên bản nghiệm thu đóng điện ngày 23/7/2018 và ngày 18/5/2018).

- Công trình Nhà chung cư đã được Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng Bộ Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Tập đoàn TECCO - Chi nhánh Thái Nguyên để đưa công trình vào sử dụng tại văn bản số 188/GĐ-GDD1/HT ngày 24/10/2019.

- Tại thời điểm kiểm tra, tầng hầm và tầng 1 được sử dụng để xe; tầng 2, tầng 3 đang được sử dụng làm khu vực thương mại, dịch vụ; từ tầng 4 đến tầng 20 căn hộ sử dụng để ở (diện tích căn hộ theo hồ sơ thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định); tầng 21 là tầng kỹ thuật.

3. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 19 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; điểm b khoản 1 Điều 18 Nghị định số 69/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ về cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư; 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 và kết quả kiểm tra ngày 14/01/2020 cho thấy:

- Công trình nhà chung cư thuộc dự án Khu nhà ở tổng hợp TECCO đã thi công hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng, Chủ đầu tư đã thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định và thực hiện kinh doanh nhà ở.

- Tập đoàn TECCO đủ điều kiện thực hiện thủ tục chuyển nhượng đối với 17 căn thương mại, dịch vụ thuộc Khu nhà ở Tổng hợp TECCO, phường Hoàng Văn Thụ - thành phố Thái Nguyên. (có chi tiết danh sách căn thương mại, dịch vụ kèm theo)

- Tập đoàn TECCO có trách nhiệm nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thay cho người nhận chuyển nhượng công trình thương mại, dịch vụ theo quy định tại khoản 3 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.

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra và thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 4 điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đề Văn phòng Đăng ký đất đai, Tập đoàn TECCO và các tổ chức, cá nhân liên quan làm cơ sở thực hiện các thủ tục tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Giám đốc Sở (b/cáo);
 - Văn phòng Đăng ký đất đai;
 - Tập đoàn TECCO;
 - Trung tâm thông tin – VP UBND tỉnh;
 - Trung tâm thông tin TNMT;
 - Lưu: VT, QLĐĐ.
- (Anhd. 06b)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Bình Công

PHỤ LỤC

(Kèm theo Thông báo số: /TB-STNMT ngày tháng 6 năm 2022
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số tầng	Số căn thương mại, dịch vụ	Ghi chú
1	Tầng 2	L2.25	
2		L2.27	
3		L2.28	
4		L2.29	
5		L2.31	
6		L2.34	
7	Tầng 3	L3.25.1	
8		L3.25.2	
9		L3.25.3	
10		L3.27	
11		L3.28	
12		L3.29	
13		L3.30	
14		L3.31	
15		L3.32	
16		L3.33	
17		L3.34	