

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Chủ tịch UBND thị xã Tống Thanh Bình
tại Hội nghị nghe báo cáo những tồn tại vướng mắc trong thực hiện
cấp GCN.QSD đất các Dự án do Công ty CP ĐTXD HUD4
làm chủ đầu tư trên địa bàn thị xã Bỉm Sơn**

Ngày 23/8/2018, Phó Chủ tịch UBND thị xã Tống Thanh Bình đã chủ trì Hội nghị về giải quyết đề nghị của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4 về việc cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng QSD đất tại Khu biệt thự Tây Nguyễn Đức Cảnh, Khu dân cư Khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn do Công ty CP ĐTXD HUD4 làm chủ đầu tư. Cùng tham dự Hội nghị có lãnh đạo các phòng: Tài nguyên & Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính- Kế hoạch; Lãnh đạo và Công chức địa chính UBND phường Ba Đình; Giám đốc Công ty CP đầu tư xây dựng HUD4 và các phòng ban của Công ty.

Sau khi nghe Công ty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4 báo cáo tình hình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính và hoàn thiện các hồ sơ liên quan theo quy định của các dự án: Khu biệt thự Tây Nguyễn Đức Cảnh, Khu dân cư Khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn và ý kiến thảo luận của các thành viên tham dự Hội nghị, Phó Chủ tịch UBND thị xã Tống Thanh Bình kết luận như sau:

1. Dự án Khu biệt thự Tây Nguyễn Đức Cảnh:

* Về việc hoàn thiện bàn giao đưa vào sử dụng hạ tầng kỹ thuật:

Hiện nay, nhà đầu tư đã thực hiện đầu tư hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và hồ sơ mời thầu, đã được Sở Xây dựng kiểm tra và đồng ý cho nghiệm thu hoàn thành công trình tại Công văn số 4296/SXD-QLCL ngày 12/8/2018.

Để đảm bảo việc nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng của dự án, yêu cầu Công ty CP ĐTXD HUD4 khẩn trương thực hiện các thủ tục để bàn giao tài sản các hạng mục: cấp điện, cấp nước cho ngành điện và ngành nước để quản lý sử dụng theo quy định, xong trước 30/9/2018. Trong thời gian chưa bàn giao, Công ty HUD4 phải có trách nhiệm quản lý và sửa chữa nếu xảy ra hư hỏng.

* Về việc cấp GCN.QSD đất của dự án:

Công ty Cổ phần đầu tư XD HUD4 đã được UBND tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận QSD đất tổng toàn dự án số Sêri BU 696297, ngày cấp 01/10/2014 và đã thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Để đảm bảo quyền lợi cho người dân sau khi đã nhận chuyển nhượng QSD đất của dự án, UBND thị xã giao nhiệm vụ cho các đơn vị thực hiện như sau:

- Đối với các lô đất đã thực hiện đảm bảo nghĩa vụ tài chính theo quy định (các lô BT chuyển sang chia lô liền kề): Giao phòng TNMT chủ trì phối hợp với phòng QLĐT, UBND phường Ba Đình, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng HUD4 tổ chức kiểm tra, rà soát lại việc sử dụng đất, xây dựng công trình của từng hộ lập thành biên bản thể hiện hiện trạng sử dụng đất và công trình trên đất.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra đối chiếu với các quy định của pháp luật để tham mưu cho UBND Thị xã cấp GCN quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất đối với các hộ có đủ điều kiện theo quy định.

Đối với các trường hợp vi phạm về sử dụng đất (không điều kiện được cấp GCN QSD đất) thì xử lý theo nội dung sau:

+ Công ty CP đầu tư và Xây dựng HUD4 (đơn vị đang được giao quản lý sử dụng đất) thực hiện trách nhiệm quản lý sử dụng đất kiểm tra và lập biên bản làm việc với từng hộ vi phạm (không phải biên bản xử phạt hành chính), biên bản yêu chỉ rõ những sai phạm của cá nhân được chuyển nhượng quyền sử dụng đất (xây dựng sai quy định, lấn chiếm đất - theo trách nhiệm đã nêu trong hợp đồng giữa hai bên) và yêu cầu các hộ khắc phục vi phạm xong trước 15/10/2018.

+ Nếu quá hạn các hộ không chấp hành tự khắc phục thì Công ty CP đầu tư Xây dựng HUD4 có văn bản đề nghị UBND phường Ba Đình xử lý theo quy định của pháp luật, đồng thời báo cáo UBND Thị xã (kèm theo hồ sơ của từng hộ);

+ Sau khi nhận hồ sơ của Công ty CP ĐT XD Hud4, UBND phường Ba Đình có trách nhiệm kiểm tra lập biên bản vi phạm hành chính đối với các hộ vi phạm trước 30/10/2018.

+ Công ty HUD4 chủ động phối hợp với UBND phường Ba Đình thực hiện hồ sơ xử lý vi phạm hành chính đối với từng hộ và xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm theo quy định; báo cáo kết quả xử lý vi phạm về UBND thị xã, qua phòng Tài nguyên và MT, phòng Quản lý đô thị trước ngày 15/11/2018.

+ Giao phòng Tài nguyên và MT phối hợp với phòng Quản lý đô thị kiểm tra kết quả xử lý vi phạm của UBND phường Ba Đình, tham mưu cấp GCN.QSD đất, tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình đã thực hiện khắc phục xong các vi phạm.

- Đối với các lô chuyển từ đất biệt thự sang đất phân lô liền kề gồm 39 lô yêu cầu Công ty HUD4 tích cực phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và

các ngành liên quan thẩm định phát sinh nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước trình UBND Tỉnh phê duyệt. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ sử dụng đất đối với Nhà nước, nộp hồ sơ để được xem xét cấp GCN.QSD theo quy định.

- Công ty HUD4 có trách nhiệm nộp hồ sơ cấp GCN.QSD đất cho cho các hộ gia đình, cá nhân có đủ điều kiện được cấp GCN.QSD đất tại Khu Biệt thự Tây Nguyễn Đức Cảnh về bộ phận tiếp nhận và trả kết quả một cửa UBND thị xã Bỉm Sơn trước ngày 10/9/2018.

2. Dự án Khu dân cư Khu phố 6, phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn:

* Về việc hoàn thiện bàn giao đưa vào sử dụng hạ tầng kỹ thuật:

Hiện nay, nhà đầu tư đã thực hiện đầu tư hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và hồ sơ mời thầu. Đã bàn giao tài sản cho ngành nước quản lý hạng mục cấp nước của dự án.

Để đảm bảo việc nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng của dự án yêu cầu Công ty CP ĐTXD HUD4 khẩn trương thực hiện các thủ tục để bàn giao tài sản các hạng mục: cấp điện cho ngành điện để quản lý sử dụng theo quy định, xong trước 05/9/2018. Trong thời gian chưa bàn giao, Công ty HUD4 phải có trách nhiệm quản lý và sửa chữa nếu xảy ra hư hỏng.

- Về nội dung khắc phục ảnh hưởng của dự án đến khu dân cư hiện trạng (xây dựng mương thoát nước cho khu dân cư cũ - không thuộc hạ tầng kỹ thuật của dự án), hiện nay còn tồn tại chưa giải quyết được do theo báo cáo của UBND phường Ba Đình hiện nay còn vướng mắc do mốc giới thực hiện dự án trên thực địa và hồ sơ trích đo chưa phù hợp, cần phải xem xét lại:

+ Giao công ty CP đầu tư và XD HUD4 thực hiện cắm lại mốc từ M13 đến M16 và bàn giao tại thực địa trước ngày 04/9/2018, kèm theo sơ đồ thể hiện giữa mốc cũ, mốc mới và sơ đồ trích đo đối với thửa đất bị ảnh hưởng thu hồi GPMB;

+ Sau khi xác định mốc trên thực địa nếu có chênh lệch về diện tích cần thu hồi bổ sung, Phòng TNMT tham mưu ban hành thông báo thu hồi đất bổ sung trước ngày 04/9/2018;

+ Giao UBND phường Ba Đình lập hồ sơ bồi thường GPMB bổ sung thời gian trước ngày 10/9/2018, mời gia đình nhận tiền ngày 11/9/2018 và bàn giao mặt bằng trước ngày 25/10/2018.

* Về cấp GCN.QSD đất:

- Giao Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng HUD4 phối hợp với phòng TNMT, phòng QLĐT, UBND phường Ba Đình tham mưu hồ sơ đề nghị Sở TNMT cấp GCN.QSD đất đối với phần diện tích đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của dự án cho CT HUD4 (trừ diện tích các lô biệt thự chuyển sang chia lô) thời gian trước 15/9/2018.

Sau khi Công ty CP đầu tư và Xây dựng HUD4 được UBND tỉnh cấp GCN. QSD đất theo dự án: Các phòng Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; UBND phường Ba Đình và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng HUD4 thực hiện các nội dung đã giao như đối với dự án Khu biệt thự phía Tây đường Nguyễn Đức Cảnh.

Các đơn vị liên quan có trách nhiệm thực hiện các nội dung kết luận hội nghị trên kể từ ngày 23/8/2018 (không cần đợi thông báo bằng văn bản).

Văn phòng UBND Thị xã thông báo kết luận của đồng chí Phó Chủ Tịch UBND thị xã, yêu cầu các phòng Tài Nguyên & Môi trường, Quản lý đô thị, UBND phường Ba Đình, Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng HUD4 và các đơn vị, cá nhân liên quan nghiêm túc thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT.UBND TX (để b/c);
- Các thành viên tham dự Hội nghị;
- Lưu: VT, TNMT.



Lại Thế Anh