

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 Nhà ở  
Thương mại Trần Quang Diệu.

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

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 03/CV.ĐVT.2020 ngày 23/3/2020 của Công ty TNHH Xây dựng Điện Vĩ Thành về việc xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở tại dự án khu nhà ở Thương mại Trần Quang Diệu, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Theo đề nghị tại Công văn trên, Công ty TNHH Xây dựng Điện Vĩ Thành (sau đây gọi tắt là Công ty) xin chuyển nhượng 32 căn nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại dãy nhà B3, B6, B7 và C2 trong Khu nhà ở Thương mại Trần Quang Diệu, khóm 4, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 27/3/2020, 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 kiểm tra như sau:

### **1. Về nhà ở:**

Đối với 32 căn nhà Công ty đề nghị được chuyển nhượng, Công ty đã xây dựng hoàn thiện 13 căn và đang xây dựng phần thô 19 căn, cụ thể:

*a) 13 căn xây dựng hoàn thiện, phù hợp quy hoạch:*

- Dãy B7, 05 căn (căn số 11, 16, 18, 22, 23): kích thước 4x12 mét, quy mô 01 trệt, 01 lầu.

- Dãy C2, 08 căn (căn số 08, 09, 10, 11, 16, 17, 18, 19): kích thước 4x12 mét, quy mô 01 trệt, 01 lầu.

*b) 19 căn đang xây dựng thô:*

- Dãy B3, 05 căn (căn số 13, 23, 24, 25, 26).

- Dãy B6, 02 căn (căn số 22, 23).

- Dãy C2, 12 căn (căn số 02, 03, 04, 05, 06, 07, 12, 13, 14, 15, 20, 21).

Do Công ty chưa hoàn thiện xây dựng nên thành phần kiểm tra không tiến hành đo đạc kích thước cụ thể từng căn nhà.

### **2. Về hạ tầng kỹ thuật:**

Công ty đã đầu tư hoàn thiện lòng đường, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước phù hợp quy hoạch được duyệt, đảm bảo đấu nối hạ tầng kỹ thuật xung

quanh (tuy nhiên, phân via hè mặc dù đã chừa khoảng cách xây dựng đúng quy hoạch được duyệt nhưng chưa lát gạch một số căn. Công ty giải trình chưa lát gạch via hè do sợ hư hỏng trong quá trình vận chuyển vật liệu xây dựng. Công ty cam kết sẽ lát gạch ngay sau khi người mua nhà vào ở), kích thước cụ thể:

- Đường số 3: lòng đường 6 mét, via hè 3 mét.
- Đường số 4: lòng đường 6 mét, via hè 3 mét.

### **3. Ý kiến thẩm định:**

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và 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.

Công ty TNHH Xây dựng Điền Vĩ Thành đủ điều kiện chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất đối với 13 căn đã xây dựng hoàn thiện đảm bảo khoảng lùi và tầng cao theo quy hoạch được duyệt (**Dãy B7**, căn số 11, 16, 18, 22, 23 và **Dãy C2**, căn số 08, 09, 10, 11, 16, 17, 18, 19). 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; sau khi có người dân vào ở phải hoàn thiện via hè; 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.

Đối với 19 căn đang xây dựng phần thô (**Dãy B3**, căn số 13, 23, 24, 25, 26; **Dãy B6** căn số 22, 23; **Dãy C2** căn số 02, 03, 04, 05, 06, 07, 12, 13, 14, 15, 20, 21), đề nghị Công ty tiếp tục xây dựng hoàn thiện.

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.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**