

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc giải quyết đề nghị của Công ty Cổ phần BV Invest xin xác nhận điều kiện bán nhà ở (đợt 3) tại dự án đầu tư xây dựng Toà nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất C01 và X03 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2, TP Bắc Giang

Hôm nay, hồi 8 giờ 30 phút ngày 10 tháng 11 năm 2023, tại Sở Tài nguyên và Môi trường Bắc Giang.

A. Thành phần gồm

- Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường

- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Trung Lượng | Chức vụ: TP Quản lý đất đai |
| 2. Ông: Nguyễn Văn Lâm | Chức vụ: Chuyên viên |
| 3. Bà: Lê Thị Thu Hà | Chức vụ: TP ĐK&CGCN |

- Đại diện Sở Xây dựng

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1. Bà: Nguyễn Thị Thanh Huyền | Chức vụ: PTP PL nhà & TTBD |
|-------------------------------|----------------------------|

- Đại diện Công ty Cổ phần BV Invest

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| 1. Ông: Dương Trung Thông | Chức vụ: Giám đốc VP Bắc Giang |
| 2. Ông: Muộn Văn Vũ | Chức vụ: Chuyên viên |

B. Nội dung

Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội nghị kiểm tra, xem xét tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng Toà nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất C01 và X03 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2, thành phố Bắc Giang làm cơ sở trả lời nội dung đề nghị kiểm tra xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất công trình Toà nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất C01 và X03 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2, thành phố Bắc Giang của Công ty Cổ phần BV Invest (sau đây gọi tắt là Công ty) tại công văn số 46/2023/CV-BVI ngày 20/10/2023.

Sau khi kiểm tra hiện trạng, nghe Công ty báo cáo kết quả thực hiện dự án và các ý kiến trao đổi, thảo luận. Hội nghị xác định các nội dung:

I. Hồ sơ pháp lý

1. Về dự án đầu tư

Công ty được UBND tỉnh Bắc Giang công nhận là chủ đầu tư dự án Toà nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất C01 và X03 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2, thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 63/UBND-XD ngày 09/5/2018;

- Tiến độ thực hiện dự án được chấp thuận:

+ Tiến độ thực hiện dự án: Từ ngày 10/5/2018 đến ngày 10/5/2020 (24 tháng kể từ ngày có văn bản số 63/UBND-XD ngày 9/5/2018 về việc công nhận chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Toà nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất C01 và X03 thuộc quy hoạch Khu dân cư số 2, thành phố Bắc Giang);

+ Gia hạn tiến độ lần 1: 24 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định số 101/UBND-ĐT ngày 27/4/2020 về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án Toà nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất C01 và X03 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2, thành phố Bắc Giang.

+ Gia hạn tiến độ lần 2: Điều chỉnh thời gian thực hiện hoàn thành dự án đi vào hoạt động đến ngày 30/11/2022 tại Quyết định số 455/QĐ-UBND ngày 17/5/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang.

2. Về đất đai, môi trường

a) Đất đai

Công ty là đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo Quyết định số 556/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất chọn Chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư khu đất tại vị trí C01 và X03 thuộc Khu dân cư số 2, thành phố Bắc Giang;

Công ty được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 136634 ngày 30/8/2018 với diện tích 13665.0 m².

Công ty được UBND tỉnh phê duyệt gia hạn tiến độ sử dụng đất tại Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 22/7/2020 là 24 tháng kể từ ngày ban hành Quyết định.

b) Môi trường:

Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 24/01/2021, cấp Giấy phép môi trường số 1039/QĐ-UBND ngày 19/10/2022.

3. Về xây dựng

Được Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ Xây dựng thẩm định TKCS công trình tại Công văn số 38/HĐXD-QLDA ngày 04/02/2021; các hạng mục thuộc công trình Tòa nhà chung cư hỗn hợp lô đất C01 và X03, gồm:

- + Tầng hầm B1 - ký hiệu bản vẽ AA2.2.02.001;
- + Tầng 1 - ký hiệu bản vẽ AA2.2.02.002;
- + Tầng 2 - ký hiệu bản vẽ AA2.2.02.003;
- + Tầng 3 - ký hiệu bản vẽ AA2.2.02.004;
- + Tầng 4 - ký hiệu bản vẽ AA2.2.02.005;
- + Tầng 5-13(A); 5-16(B) - ký hiệu bản vẽ AA2.2.02.006;
- + Tầng 24(A); 17(B) - ký hiệu bản vẽ AA2.2.02.007;
- + Tầng 25(A); 18(B) - ký hiệu bản vẽ AA2.2.02.008;
- + Tầng tum - ký hiệu bản vẽ AA2.2.02.009;
- + Tầng mái- ký hiệu bản vẽ AA2.2.02.010;

+ Một số hạng mục công trình phụ trợ như Trạm biến áp, khuôn viên cây xanh, hồ bơi, bể nước, bể xử lý nước thải, các công trình hạ tầng kỹ thuật khác,...

- Được Sở Xây dựng Bắc Giang cấp Giấy phép xây dựng số 449/GPXD ngày 05/3/2021, số 1125/GPXD ngày 12/5/2021 để xây dựng Tòa nhà chung cư

hỗn hợp; Giấy phép xây dựng số 1529/GPXD ngày 16/6/2021 để xây dựng công trình Khu nhà thấp tầng (tổng số 25 căn liền kề).

4. Về phòng cháy chữa cháy

Được Phòng Cảnh sát PCCC&CHCN- Công an tỉnh Bắc Giang cấp Giấy Chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 517/TD-CSPCCC ngày 22/02/2021.

5. Về nghĩa vụ tài chính

Tại hội nghị ngày do Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức ngày 23/02/2023, đại diện Cục Thuế tỉnh có ý kiến Công ty đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo Thông báo của cơ quan Thuế.

II. Kết quả kiểm tra

1. Hiện trạng, mức độ hoàn thành các hạng mục theo dự án đã được phê duyệt tại thời điểm kiểm tra

Chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng 02 tòa nhà chung cư hỗn hợp, 25 căn liền kề, 2 chòi cafe tại lô đất C01 và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan xung quanh trên diện tích 13.655,0 m² theo quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2, thành phố Bắc Giang.

Kiểm tra thực tế công trình xin xác nhận đã được xây dựng theo thiết kế được duyệt, cơ bản đảm bảo quy định. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được kết nối đầy đủ, đưa vào sử dụng (*giao thông, thông tin, điện, nước, hệ thống cấp nước, xử lý nước thải...*).

Hạng mục đầu tư xây dựng đã được Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng thuộc Bộ Xây dựng có Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng tại Văn bản số 133/GĐ-GĐ3/HT ngày 26/10/2022; *theo đó có nội dung: Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng thuộc Bộ Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty đối với công trình.*

Về phòng cháy chữa cháy: Được Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bắc Giang nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy và có văn bản số 3887/CSPCCC&CNCH ngày 17/08/2022.

III. Kết luận

1. Nội dung đề nghị của Công ty Cổ phần BV Invest

Tổng dự án có 364 căn hộ, 25 căn liền kề, 17 căn sàn thương mại dịch vụ.

Dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận điều kiện bán nhà ở 02 đợt, với tổng số 153 căn, diện tích 11.618,40 m²; cụ thể:

+ Đợt 1 tại Thông báo 108/TB-TNMT ngày 10/7/2023, 30 căn hộ với diện tích 2.335,4 m²

+ Đợt 2 tại Thông báo 123/TB-TNMT ngày 21/7/2023, 123 căn hộ với diện tích 9.283,0 m²

Tại Công văn số 46/2023/CV-BVI ngày 20/10/2023, Công ty Cổ phần BV Invest đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng 70 căn nhà ở và sàn thương mại, trong đó có 63 căn nhà ở và 07 căn sàn thương mại.

2. Hội nghị thống nhất một số nội dung sau:

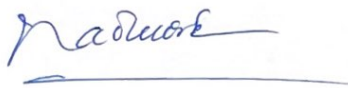
Đối với 07 căn sàn thương mại, theo điểm c, khoản 1 Điều 1 Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 26/12/2017, các sàn này cho thuê 50 năm. Do vậy, hội nghị thống nhất chưa có cơ sở để xác nhận nội dung này.

Đối với 63 căn nhà ở, xác định: Các căn này đã được giải chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang. Tại hội nghị Công ty cam kết thời điểm này toàn bộ 63 căn này không thể chấp, cầm cố tại các tổ chức tín dụng và tổ chức khác (Công ty chịu trách nhiệm về nội dung này).

Nhất trí chủ trương với đề xuất xác nhận điều kiện bán nhà ở (đợt 3) đối với 63 căn nhà ở thuộc công trình Tòa nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất C01 và X03 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2, thành phố Bắc Giang (chi tiết các căn theo danh sách tại công văn số 46/2023/CV-BVI ngày 20/10/2023 của Công ty Cổ phần BV Invest).

Biên bản kết thúc hồi 10 giờ 00 phút cùng ngày, được lập thành 04 bản và được đọc cho mọi người cùng nghe và thống nhất thông qua./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MT




Nguyễn Trung Lượng



Lê Thị Thu Hà

SỞ XÂY DỰNG



Nguyễn Thị Thanh Huyền

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



Dương Trung Thông