

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

**Kiểm tra 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**

Hôm nay, hồi 8 giờ 30 phút ngày 23 tháng 02 năm 2023, tại Văn phòng dự án Toà nhà chung cư hỗn hợp tại lô đất C01 và X03 (Khu dân cư số 2, TP Bắc Giang);

A. Thành phần gồm

- Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Trung Lượng | Chức vụ: TP QLDD |
| 2. Ông: Nguyễn Văn Lâm | Chức vụ: Chuyên viên |
| 3. Ông: Nguyễn Văn Thông | Chức vụ: Viên chức VP ĐKDD |

- Đại diện Sở Xây dựng

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

- Đại diện Cục Thuế

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| 1. Ông: Trần Văn Hạnh | Chức vụ: CV P.QLHKDCN&TK |
|-----------------------|--------------------------|

- Đại diện Sở Tài chính

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1. Ông: Tạ Tiến Nhã | Chức vụ: PTP QL Giá |
|---------------------|---------------------|

- Đại diện UBND thành phố Bắc Giang

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1. Ông: Ngô Minh Sơn | Chức vụ: PTPQLĐT TP |
|----------------------|---------------------|

- Đại diện UBND phường Xương Giang

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| 1. Ông: Hà Văn Quế | Chức vụ: PCT UBND phường |
| 2. Ông: Nguyễn Văn Tú | Chức vụ: CCĐC |

- Đại diện chủ đầu tư và đơn vị tư vấn giám sát

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Ông: Dương Trung Thông | Chức vụ: GDVP BG (Đại diện theo UQ tại GUQ số 02/2023/GUQ-LI ngày 21/02/2023). |
| 2. Ông: Nguyễn Xuân Điệp | Chức vụ: Đại diện đơn vị TVGS |

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 Đầu tư Xây dựng Lilama (sau đây gọi tắt là Công ty) tại công văn số 01/2023/CV-LI ngày 09/01/2023.

Sau khi kiểm tra hiện trạng, nghe Công ty báo cáo kết quả thực hiện dự án (có báo cáo số 10/2023/CV-LI ngày 22/02/2023 kèm theo) 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 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 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 Tòa 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 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.

+ 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.

3. Về xây dựng

Quy hoạch chi tiết xây dựng: Dự án được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tại Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết và phương án thiết kế kiến trúc sơ bộ lô đất C01 và X03 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 2, thành phố Bắc Giang;

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.

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 13655,0 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.* Tại hội nghị, đại diện chủ đầu tư báo cáo đã khắc phục xong các tồn tại theo yêu cầu tại Văn bản số 133/GĐ-GĐ3/HT ngày 26/10/2022 và đang tổ chức thực hiện đầy đủ các nội dung theo công văn trên.

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.

2. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính

Đại diện Cục Thuế tỉnh cho biết: Công ty đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo Thông báo của cơ quan Thuế (*có các chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính kèm theo*).

III. Kết luận

Hội nghị thống nhất một số nội dung sau:

Nhất trí chủ trương xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 30 căn trên tổng số 364 căn 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.

Để có cơ sở xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở, Hội nghị thống nhất:

Về số liệu diện tích xin xác nhận điều kiện chuyển nhượng nhà ở: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về nội dung này.

Đề nghị Chủ đầu tư cung cấp đầy đủ nội dung giải chấp 30 căn hộ xin xác nhận điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Sau khi chủ đầu tư bổ sung nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ căn cứ nội dung thống nhất tại hội nghị và quy định hiện hành để xem xét, giải quyết nội dung xác nhận điều kiện chuyển nhượng theo quy định.

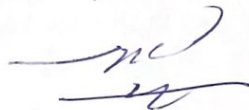
Biên bản kết thúc hồi 11 giờ 00 phút cùng ngày, được lập thành 06 bản và được đọc cho mọi người cùng nghe và thống nhất thông qua./.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MT



Nguyễn Trung Lượng

CỤC THUẾ



Trần Văn Hạnh

PHÒNG QLĐT



Ngô Minh Sơn

SỞ XÂY DỰNG



Nguyễn Thị Thanh Huyền

SỞ TÀI CHÍNH



Tạ Tiến Nhã

UBND PHƯỜNG XƯƠNG GIANG



**Hà Văn Quế
ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ**



Dương Trung Thông