

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

V/v kiểm tra, xem xét giải quyết đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội đề nghị xác nhận hiện trạng hạ tầng dự án khu đô thị tại phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang (đợt 1)

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 25 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở UBND phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang.

A. Thành phần gồm:ỹ

- Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Văn Trường | Chức vụ: TP QLĐ Đ |
| 2. Ông: Nguyễn Văn Lâm | Chức vụ: CV PQLĐĐ. |

- Đại diện Sở Xây dựng:

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| 1. Ông: Ngô Quốc Hoàn | Chức vụ: PTP PTĐT&HTKT. |
|-----------------------|-------------------------|

- Đại diện Cục Thuế tỉnh:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. Bà: Trần Thị Thúy Hằng | Chức vụ: CVP. QLHCN&TK. |
|---------------------------|-------------------------|

- Đại diện Phòng QLĐT TP Bắc Giang

- | | |
|----------------------|-------------------|
| 1. Ông: Ngô Minh Sơn | Chức vụ: PTP QLĐT |
|----------------------|-------------------|

- Đại diện UBND xã Tân Mỹ và phường Mỹ Độ

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| 1. Ông: Đỗ Huy Quyền | Chức vụ: Chủ tịch P. Mỹ Độ |
| 2. Ông: Nguyễn Đức Chiến | Chức vụ: CC địa chính P. Mỹ Độ |

- Đại diện Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội

- | | |
|--------------------------|------------------------|
| 1. Ông: Hoàng Đức Hạnh | Chức vụ: Tổng Giám đốc |
| 2. Ông: Hoàng Đăng Quang | Chức vụ: Quản lý dự án |
| 3. Ông: Vũ Minh Tuyên | Chức vụ: PTGD Công ty |

Đại diện Đơn vị tư vấn giám sát

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Xuân Mạnh | Chức vụ: Viên chức BQLDATP |
|--------------------------|----------------------------|

B. Nội dung:

Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội nghị kiểm tra tiến độ, kết quả thực hiện dự án đầu tư làm cơ sở trả lời Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội tại Công văn số 162/TMHN-KHĐT ngày 22/12/2023 về việc xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng đất ở của dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang.

Sau khi kiểm tra hiện trạng kết quả triển khai thực hiện dự án, nghe đại diện Công ty báo cáo tiến độ, kết quả triển khai thực hiện (có báo cáo kèm theo), các nội dung có liên quan, các ý kiến trao đổi, thảo luận. Hội nghị xác định các nội dung:

1. Về dự án

Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại Hà Nội được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư dự án: Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 27/02/2017; điều chỉnh dự án đầu tư tại Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 02/4/2021.

2. Quy hoạch chi tiết xây dựng

Quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Quyết định số 1926/QĐ-UBND ngày 19/11/2020 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang (tỷ lệ 1/500);

Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500).

3. Về giao đất

Dự án đã được UBND tỉnh Bắc Giang giao đất và điều chỉnh quyết định giao đất tại 04 Quyết định với diện tích 88.760,7 m², trong đó đất ở là 34.850,8 m² và đất xây dựng hạ tầng là 53.909,9 m².

- Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 (giao đất đợt 1): Với diện tích 51.102,0 m², trong đó có 19.875,0 m² đất ở.

- Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 (giao đất đợt 2): Với diện tích 28.540,2 m², trong đó có 10.729,1 m² đất ở.

- Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 04/11/2021 (điều chỉnh diện tích giao đất đợt 1, đợt 2 và giao đất đợt 3): Với diện tích 8.513,5 m², trong đó có 4.246,7 m² đất ở.

- Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 (giao đất đợt 4): Với diện tích 605,0 m² để xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án.

4. Nghĩa vụ tài chính:

Diện tích giao đất đợt 1 và đợt 2 Công ty đã nộp đầy đủ tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp. Diện tích giao đất đợt 3 Công ty đã nộp 6 tỷ; còn nợ 20.247.314.240 đồng tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp tạm tính 2.957.981.118 đồng.

5. Kết quả triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng thực hiện dự án

5.1. Tiến độ chung:

Kiểm tra thực tế cho thấy: Diện tích được giao Công ty đã thi công cơ bản các hạng mục công trình, Sở Xây dựng có Công văn số 430/TB-SXD ngày 26/10/2022 Thông báo kết quả kiểm tra, nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

Kết quả kiểm tra xác định: Hệ thống điện chiếu sáng, cấp điện sinh hoạt đầy đủ, cấp nước đảm bảo.

Về đường giao thông: Đã xây dựng hoàn thành, vỉa hè lát đầy đủ.

Cơ bản các nắp hố ga bằng gang của hệ thống thoát nước mưa bị mất, một số cây xanh trong dự án bị chết;

Về phòng cháy chữa cháy: Đã thực hiện đầy đủ theo quy định.

Theo nội dung công văn số 162/TMHN-KHĐT ngày 22/12/2023 Công ty đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đợt 1;

Căn cứ vào Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc quy định khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang.

Kết quả kiểm tra, rà soát việc đầu tư xây dựng dự án xác định trong tổng số 381 lô với diện tích 34.850,79 m² này có 262 lô đất với diện tích 22.344,1 m², cụ thể như sau:

STT	Phân lô	Số lô	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	N3	Lô số 4 đến lô 12 (09 lô) Từ lô 14 đến lô 18 (05 lô)	930,9 358,2	
2	N4	Từ lô 01 đến lô 76 (76 lô)	6.190,5	
3	N5	Từ lô 01 đến lô 36 (36 lô)	3.026,7	
4	N6	Từ lô 01 đến lô 33 (33 lô)	3.062,4	
5	N7	Từ lô 01 đến lô 13 (13 lô)	1.088,0	
6	N8	Từ lô 01 đến lô 11 (11 lô) Từ lô 22 đến lô 34 (13 lô)	999,2 1.079,5	
7	N9	Từ lô 19 đến lô 38 (20 lô)	1.706,6	
8	N10	Từ lô 01 đến lô 06 (06 lô) Từ lô 14 đến lô 27 (14 lô)	496,0 1.140,9	
9	N11	Từ lô 01 đến lô 26 (26 lô)	2.265,2	
Tổng cộng		262 lô	22.344,1	

Các lô đất này Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, 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, không thuộc vị trí phải xây thô trước khi chuyển nhượng; về hạ tầng gồm các hạng mục đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng, cây xanh bao quanh các lô đất này đã cơ bản được thi công xong, đảm bảo đầu nối theo quy định.

- Các lô đất đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng đã có Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 về việc phê duyệt khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang

Hội nghị thống nhất đề nghị Công ty khắc phục các nội dung gồm:

- Lắp đặt ngay một số nắp hồ ga bị mất; thực hiện phát quang môi trường một số khu vực cỏ mọc trong dự án; đồ đất cấp III một số vị trí còn thiếu so với thiết kế đã được thẩm duyệt đảm bảo cảnh quan và một số tồn tại về hạ tầng đã được nêu tại hội nghị.

- Lập thiết kế mẫu nhà ở trình UBND thành phố phê duyệt đối với các lô xin xác nhận điều kiện chuyển nhượng theo nội dung Công văn số 4592/UBND-KTN ngày 6/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý xây thô, thiết kế mẫu nhà ở tại các dự án Khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn thành tỉnh;

Biên bản kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút cùng ngày, đọc thông qua cho các đại biểu cùng nghe và thống nhất ký tên.

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MT



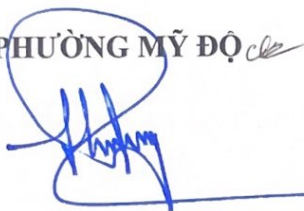
Nguyễn Văn Trường

CỤC THUẾ TỈNH



Trần Thị Thúy Hằng

PHÒNG MỸ ĐỘ



Đỗ Huy Quyền

SỞ XÂY DỰNG



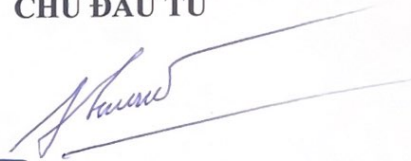
Ngô Quốc Hoàn

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

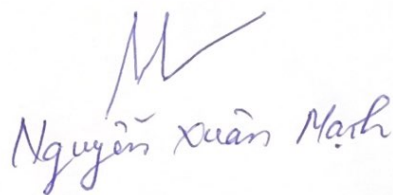


Ngô Minh Sơn

CHỦ ĐẦU TƯ



Hoàng Đức Hạnh
ĐƠN VỊ TƯ VẤN GIÁM SÁT
BQL DA ĐTXD THÀNH PHỐ



Nguyễn Xuân Mạnh