

UBND TỈNH SƠN LA  
SỞ TÀI NGUYÊN  
VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 1306/TB-STNMT

Sơn La, ngày 12 tháng 10 năm 2021

## THÔNG BÁO

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, các hạng mục công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở (Dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La của Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam) (đợt 2)

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam tại Công văn số 644/PCZ-DASLA1 ngày 05/10/2021.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sơn La thông báo như sau:

### 1. Về dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La

Dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La (sau đây gọi là dự án) được UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 1292/UBND-TH ngày 20/4/2018. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết được duyệt với tổng diện tích dự án là 90.695 m<sup>2</sup>. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam.

Dự án đã được UBND tỉnh Sơn La giao đất tại Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam để thực hiện dự án Khu đô thị số 1, phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La (đợt 1).

Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định và 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. Ngày 01/10/2020, Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam đã được Sở Xây dựng tỉnh Sơn La cấp Giấy phép xây dựng số 18/GPXD-SXD.

### 2. Về hiện trạng, hồ sơ xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng, kỹ thuật

Ngày 11/10/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, cùng Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra hiện trạng xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực thi công số 2 của dự án với diện tích 24.136,83 m<sup>2</sup> (theo tiến độ thi công tại Quyết định số 245/2020/QĐ-PCZ-

*DASLAI* ngày 03/12/2020 của Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam). Kết quả kiểm tra cho thấy Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam đã hoàn thành thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được UBND thành phố Sơn La phê duyệt tại Quyết định số 3100/QĐ-UBND ngày 20/11/2019, đảm bảo đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với khu vực xung quanh.

Ngày 06/10/2021, Sở Xây dựng tỉnh Sơn La đã có Thông báo số 2126/SXD-CCGD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng. Theo đó, Sở Xây dựng đã chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam đối với các hạng mục công trình: San nền; đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải khu vực thi công số 2 (trong phạm vi từ nút giao N1 – N4 – N20 – N19- N9 – N10-N1).

Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam đã có phương án đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, dịch vụ vệ sinh môi trường cho dự án. Cụ thể:

- Về cấp điện: Trong giai đoạn ngắn hạn khi dự án chưa bàn giao hệ thống cấp điện cho UBND thành phố và ngành điện quản lý thì hệ thống điện sinh hoạt sẽ được cấp nguồn từ nguồn điện thi công để cấp điện cho người dân thông qua chủ đầu tư dự án. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thu tiền điện của khách hàng và thanh toán với bên ngành điện thông qua đồng hồ tổng. Khi dự án đã bàn giao hệ thống cấp điện cho UBND thành phố và ngành điện quản lý thì Điện lực thành phố Sơn La sẽ ký hợp đồng dịch vụ cấp điện đến từng hộ khách hàng trong phạm vi dự án.

- Về cấp nước: Trong giai đoạn ngắn hạn khi dự án chưa bàn giao hệ thống cấp nước cho UBND thành phố quản lý thì Công ty cổ phần cấp nước Sơn La sẽ cung cấp nước sạch cho người dân thông qua chủ đầu tư dự án. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thu tiền nước của khách hàng và thanh toán với bên cấp nước thành toán tiền nước thông qua đồng hồ tổng. Khi dự án đã bàn giao hệ thống cấp nước cho UBND thành phố quản lý thì Công ty cổ phần cấp nước Sơn La sẽ ký hợp đồng dịch vụ cấp nước đến từng hộ khách hàng trong phạm vi dự án.

- Về dịch vụ vệ sinh môi trường: Trong phạm vi khu vực 2 thuộc dự án, Công ty cổ phần môi trường và dịch vụ đô thị Sơn La bố trí 01 vị trí tập kết rác thải (thùng chứa rác) để người dân trong khu đô thị tập trung rác thải sinh hoạt hàng ngày. Tùy thuộc vào mức độ rác thải của người dân, Công ty cổ phần môi trường và dịch vụ đô thị Sơn La sẽ tổ chức vận chuyển rác thải về trạm xử lý rác của thành phố theo quy định. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thanh toán với Công ty cổ phần môi trường và dịch vụ đô thị Sơn La theo hợp đồng đã ký kết.

### **3. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất**

Căn cứ quy định tại Điều 41 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP); Công văn số 1910/BXD-PTĐT ngày 03/8/2018 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến đối với các khu vực thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng tại một số dự án trên địa bàn thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La, Công văn số 1292/UBND-TH ngày 20/4/2018 của

UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị số 1 tại phường Chiềng An, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La và nội dung kiểm tra hiện trạng, hồ sơ xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng, kỹ thuật tại mục 2 Thông báo này, Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 100 thửa đất ở đã đầu tư hạ tầng để người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tự xây dựng nhà ở.

*(Có danh sách các thửa đất kèm theo)*

Quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam phải tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan. Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết tại Công văn số 644/PCZ-DASLA1 ngày 05/10/2021.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam biết, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Công ty cổ phần Tập đoàn Picensa Việt Nam;
- Các sở: KHĐT, TC, XD;
- UBND thành phố Sơn La;
- UBND phường Chiềng An, thành phố Sơn La;
- Trung tâm Công nghệ thông tin TN&MT (để đăng tải trên trang thông tin điện tử của Sở);
- Ban Giám đốc Sở;
- P.GĐ&GPMB, P.QLMT, VPĐKĐĐ, Ttra Sở;
- Lưu: VT, P.ĐĐ&ĐĐBĐ, L.Hàng.3b.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phùng Kim Sơn**

**DANH SÁCH 100 THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SỐ 1, PHƯỜNG CHIỀNG AN, THÀNH PHỐ SƠN LA CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN PICENZA VIỆT NAM**

*(Kèm theo Thông báo số 1306/TB-STNMT ngày 14/10/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường)*

STT	KÝ HIỆU THỬA ĐẤT (THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH)	DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT	SỐ GCNQSDĐ ĐÃ CẤP	GHI CHÚ
	<b>OC6-5A</b>	<b>1.153,8</b>		
1	01	66,9	CU 288600	
2	19	66,9	CU 288600	
3	20	60,0	CU 288600	
4	21	60,0	CU 288600	
5	22	60,0	CU 288600	
6	23	60,0	CU 288600	
7	24	60,0	CU 288600	
8	25	60,0	CU 288600	
9	26	60,0	CU 288600	
10	27	60,0	CU 288600	
11	28	60,0	CU 288600	
12	29	60,0	CU 288600	
13	30	60,0	CU 288600	
14	31	60,0	CU 288600	
15	32	60,0	CU 288600	
16	33	60,0	CU 288600	
17	34	60,0	CU 288600	
18	35	60,0	CU 288600	
19	36	60,0	CU 288600	
	<b>OC6-5B</b>	<b>2.320,0</b>		
20	01	120,0	CU 288599	
21	02	80,0	CU 288599	
22	03	80,0	CU 288599	
23	04	80,0	CU 288599	
24	05	80,0	CU 288599	
25	06	80,0	CU 288599	
26	07	80,0	CU 288599	
27	08	80,0	CU 288599	
28	09	80,0	CU 288599	
29	10	80,0	CU 288599	
30	11	80,0	CU 288599	
31	12	80,0	CU 288599	



STT	KÝ HIỆU THỪA ĐẤT (THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH)	DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT	SỐ GCNQSDĐ ĐÃ CẤP	GHI CHÚ
32	13	80,0	CU 288599	
33	14	80,0	CU 288599	
34	15	120,0	CU 288599	
35	16	80,0	CU 288599	
36	17	80,0	CU 288599	
37	18	80,0	CU 288599	
38	19	80,0	CU 288599	
39	20	80,0	CU 288599	
40	21	80,0	CU 288599	
41	22	80,0	CU 288599	
42	23	80,0	CU 288599	
43	24	80,0	CU 288599	
44	25	80,0	CU 288599	
45	26	80,0	CU 288599	
46	27	80,0	CU 288599	
47	28	80,0	CU 288599	
	<b>OC7-1</b>	<b>2.174,5</b>		
48	01	112,0	CU 288594	
49	02	75,0	CU 288594	
50	03	75,0	CU 288594	
51	04	75,0	CU 288594	
52	05	75,0	CU 288594	
53	06	75,0	CU 288594	
54	07	75,0	CU 288594	
55	08	75,0	CU 288594	
56	09	75,0	CU 288594	
57	10	75,0	CU 288594	
58	11	75,0	CU 288594	
59	12	75,0	CU 288594	
60	13	75,0	CU 288594	
61	14	75,0	CU 288594	
62	15	112,5	CU 288594	
63	16	75,0	CU 288594	
64	17	75,0	CU 288594	
65	18	75,0	CU 288594	
66	19	75,0	CU 288594	
67	20	75,0	CU 288594	
68	21	75,0	CU 288594	
69	22	75,0	CU 288594	



STT	KÝ HIỆU THỪA ĐẤT (THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH)	DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT	SỐ GCNQSDĐ ĐÃ CẤP	GHI CHÚ
70	23	75,0	CU 288594	
71	24	75,0	CU 288594	
72	25	75,0	CU 288594	
73	26	75,0	CU 288594	
74	27	75,0	CU 288594	
75	28	75,0	CU 288594	
	<b>OC7-3A</b>	<b>1.085,0</b>		
76	12	137,4	CU 288592	
77	13	90,0	CU 288592	
78	14	90,0	CU 288592	
79	15	90,0	CU 288592	
80	16	90,0	CU 288592	
81	17	90,0	CU 288592	
82	18	90,0	CU 288592	
83	19	90,0	CU 288592	
84	20	90,0	CU 288592	
85	21	90,0	CU 288592	
86	22	137,6	CU 288592	
	<b>OC7-3B</b>	<b>1.323,7</b>		
87	15	153,7	CU 288593	
88	16	90,0	CU 288593	
89	17	90,0	CU 288593	
90	18	90,0	CU 288593	
91	19	90,0	CU 288593	
92	20	90,0	CU 288593	
93	21	90,0	CU 288593	
94	22	90,0	CU 288593	
95	23	90,0	CU 288593	
96	24	90,0	CU 288593	
97	25	90,0	CU 288593	
98	26	90,0	CU 288593	
99	27	90,0	CU 288593	
100	28	90,0	CU 288593	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.057,0</b>		

