

### 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 dân cư thương mại suối Nậm La – Lô số 5, thành phố Sơn La của Liên danh Tây Bắc Thái Dương*)

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 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ 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 đầu tư Tây Bắc (*là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương*) tại Công văn số 1146/2021/CV-TB ngày 30/8/2021.

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

#### **1. Về dự án Khu dân cư thương mại suối Nậm La – Lô số 5, thành phố Sơn La**

Dự án Khu dân cư thương mại suối Nậm La – Lô số 5, thành phố Sơn La (*sau đây gọi là dự án*) được UBND tỉnh Sơn La chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 436/UBND-TH ngày 02/02/2018. 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 54.873 m<sup>2</sup>. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc (*là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương*).

Dự án đã được UBND tỉnh Sơn La giao đất tại Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất cho Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc (*là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương*) để thực hiện dự án Khu dân cư thương mại suối Nậm La – Lô số 5, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc (*là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương*) 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 21/9/2020, Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc (*là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương*) đã được Sở Xây dựng tỉnh Sơn La cấp Giấy phép xây dựng số 16/GPXD-SXD.



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

Ngày 06/9/2021, 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 dự án. Kết quả kiểm tra cho thấy Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc (là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương) 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 1710/QĐ-UBND ngày 12/7/2019, đảm bảo đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với khu vực xung quanh.

Ngày 27/8/2021, Sở Xây dựng tỉnh Sơn La đã có Thông báo số 1769/TB-SXD về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng. Theo đó, Sở Xây dựng đã chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc đối với các hạng mục công trình: San nền; đường giao thông; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải,...

Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc (là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương) 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 cấp nguồn từ nguồn điện thi công để cấp 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 phạm vi dự án đã được thi công hệ thống tuyến ống cấp nước đảm bảo khả năng cấp nước đến từng ô đất cho các hộ dân. Theo đúng hồ sơ thiết kế kỹ thuật đã được phê duyệt và thỏa thuận đấu nối với Công ty cổ phần cấp nước Sơn La. Hiện tại hệ thống đã được đấu nối với hệ thống cấp nước chung khu vực. Công ty cổ phần cấp nước Sơn La cam kết sẽ cung cấp nước sạch cho dự án và Ký hợp đồng với hộ dân mua đất tại dự án.

- Về dịch vụ vệ sinh môi trường: Chủ đầu tư dự án đã ký hợp đồng thu gom rác thải với Công ty cổ phần Môi trường và Dịch vụ đô thị Sơn La. Trong phạm vi dự án, Công ty cổ phần môi trường và dịch vụ đô thị Sơn La bố trí 02 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.

- Ngoài việc đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu: Cấp điện, cấp nước, thu gom rác thải – vệ sinh môi trường, trong dự án chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thiện khu công viên (công viên vườn nhật, công viên vườn nướng) và đưa vào sử dụng với đầy đủ các tiện ích: cây xanh vườn hoa, đường dạo bộ, sân chơi, máy tập thể dục, chòi nghỉ, hồ cá Koi...Hệ thống cây xanh bóng mát trên các tuyến phố, đèn chiếu sáng các tuyến đã đưa vào sử dụng.




### 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 436/UBND-TH ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư thương mại suối Nậm La – Lô số 5, 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 đầu tư Tây Bắc (là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương) đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 126 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 đầu tư Tây Bắc (là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương) 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 đầu tư Tây Bắc (là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương) chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết tại Công văn số 1146/2021/CV-TB ngày 30/8/2021.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc (là đại diện cho Liên danh Tây Bắc Thái Dương) biết, thực hiện theo quy định của pháp luật. 

#### Nơi nhận:

- Công ty cổ phần tập đoàn đầu tư Tây Bắc;
- Các sở: KHĐT, TC, XD;
- UBND thành phố Sơn La;
- UBND phường Chiềng Lè, 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;
- VPĐKĐĐ, P.GĐ&GPMB, P.QLMT, Ttra Sở;
- Lưu: VT, P.ĐĐ&ĐĐBĐ, L.Hàng.3b. 

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phùng Kim Sơn**



**DANH SÁCH 126 THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TRONG DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI SUỐI NẬM LA - LÔ SỐ 5, THÀNH PHỐ SƠN LA CỦA LIÊN DANH TÂY BẮC THÁI DƯƠNG**

*(Kèm theo Thông báo số 1087/TB-STNMT ngày 08/9/2021 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>OC 5-2</b>	<b>2.368,40</b>		
1	34	74,8	CY 581334	
2	35	81,3	CY 581334	
3	36	75,0	CY 581334	
4	37	75,0	CY 581334	
5	38	75,0	CY 581334	
6	39	75,0	CY 581334	
7	40	75,0	CY 581334	
8	41	75,0	CY 581334	
9	42	75,0	CY 581334	
10	43	75,0	CY 581334	
11	44	75,0	CY 581334	
12	45	75,0	CY 581334	
13	46	75,0	CY 581334	
14	47	75,0	CY 581334	
15	48	75,0	CY 581334	
16	48A	75,0	CY 581334	
17	50	75,0	CY 581334	
18	51	75,0	CY 581334	
19	52	75,0	CY 581334	
20	52A	75,0	CY 581334	
21	54	75,0	CY 581334	
22	55	75,0	CY 581334	
23	56	75,0	CY 581334	
24	57	75,0	CY 581334	
25	58	75,0	CY 581334	
26	59	75,0	CY 581334	
27	60	75,0	CY 581334	
28	61	75,0	CY 581334	
29	62	75,0	CY 581334	
30	63	96,0	CY 581334	
31	64	91,3	CY 581334	
	<b>OC 5-3</b>	<b>1.488,2</b>		



STT	KÝ HIỆU THỪA ĐẤT (THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH)	DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT	SỐ GCNQSDĐ ĐÃ CẤP	GHI CHÚ
32	22	103,5	CY 581335	
33	23	60	CY 581335	
34	24	60	CY 581335	
35	25	75,0	CY 581335	
36	26	75,0	CY 581335	
37	27	75,0	CY 581335	
38	28	75,0	CY 581335	
39	29	75,0	CY 581335	
40	30	75,0	CY 581335	
41	31	75,0	CY 581335	
42	32	75,0	CY 581335	
43	33	75,0	CY 581335	
44	34	75,0	CY 581335	
45	35	75,0	CY 581335	
46	36	75,0	CY 581335	
47	37	75,0	CY 581335	
48	38	86,2	CY 581335	
49	39	93,2	CY 581335	
50	40	110,3	CY 581335	
	<b>OC 5-4</b>	<b>1.221</b>		
51	17	67,3	CY 581336	
52	18	75	CY 581336	
53	19	75	CY 581336	
54	20	75	CY 581336	
55	21	75	CY 581336	
56	22	75	CY 581336	
57	23	75	CY 581336	
58	24	75	CY 581336	
59	25	75	CY 581336	
60	26	75	CY 581336	
61	27	75	CY 581336	
62	28	75	CY 581336	
63	29	75	CY 581336	
64	30	75	CY 581336	
65	31	75,1	CY 581336	
66	32	103,6	CY 581336	
	<b>OC 5-5</b>	<b>320,0</b>		
67	07	80,0	CY 581337	
68	08	80,0	CY 581337	



STT	KÝ HIỆU THỪA ĐẤT (THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH)	DIỆN TÍCH THỪA ĐẤT	SỐ GCNQSDĐ ĐÃ CẤP	GHI CHÚ
69	09	80,0	CY 581337	
70	10	80,0	CY 581337	
	<b>OC 5-6</b>	<b>918,0</b>		
71	07	75	CY 581338	
72	08	75	CY 581338	
73	09	75	CY 581338	
74	10	75	CY 581338	
75	11	75	CY 581338	
76	12	75	CY 581338	
77	12A	76,2	CY 581338	
78	14	83,3	CY 581338	
79	15	81,5	CY 581338	
80	16	79,7	CY 581338	
81	17	77,8	CY 581338	
82	18	69,5	CY 581338	
	<b>OC 5-7</b>	<b>821,2</b>		
83	01	88,3	CY 581339	
84	02	80,0	CY 581339	
85	03	80,0	CY 581339	
86	04	80,0	CY 581339	
87	05	80,0	CY 581339	
88	06	80,0	CY 581339	
89	07	80,0	CY 581339	
90	08	80,0	CY 581339	
91	14	80,0	CY 581339	
92	15	92,9	CY 581339	
	<b>OC 5-8</b>	<b>2.862,4</b>		
93	01	133,5	CY 581340	
94	02	80,0	CY 581340	
95	03	80,0	CY 581340	
96	04	80,0	CY 581340	
97	05	80,0	CY 581340	
98	06	80,0	CY 581340	
99	07	80,0	CY 581340	
100	08	80,0	CY 581340	
101	09	80,0	CY 581340	
102	10	80,0	CY 581340	
103	11	80,0	CY 581340	
104	12	80,0	CY 581340	



STT	KÝ HIỆU THỬA ĐẤT (THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH)	DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT	SỐ GCNQSDĐ ĐÃ CẤP	GHI CHÚ
105	12A	80,0	CY 581340	
106	14	80,0	CY 581340	
107	15	80,0	CY 581340	
108	16	80,0	CY 581340	
109	17	80,0	CY 581340	
110	18	90,0	CY 581340	
111	19	79,7	CY 581340	
112	20	80,0	CY 581340	
113	21	80,0	CY 581340	
114	22	80,0	CY 581340	
115	23	80,0	CY 581340	
116	24	80,0	CY 581340	
117	25	80,0	CY 581340	
118	26	80,0	CY 581340	
119	27	80,0	CY 581340	
120	28	80,0	CY 581340	
121	29	80,0	CY 581340	
122	30	80,0	CY 581340	
123	31	80,0	CY 581340	
124	32	80,0	CY 581340	
125	33	80,0	CY 581340	
126	34	159,2	CY 581340	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.999,2</b>		