

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 01/12/2022, tại thực địa Dự án Khu đô thị dân cư Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, chúng tôi gồm:

I. Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường

Ông: Nguyễn Văn Hoàng	Phó Giám đốc;
Ông: Phạm Văn Phúc	Trưởng Phòng ĐKTK-ĐDBĐ;
Ông: Nguyễn Tiến Dũng	Chuyên viên Phòng ĐKTK-ĐDBĐ;

II. Đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai

Ông: Phan Khắc Hùng	Phó Giám đốc;
---------------------	---------------

III. Đại diện Sở Xây dựng

Ông: Trần Văn Chiến	Chuyên viên phòng QLN&TTBDS
---------------------	-----------------------------

IV. Đại diện Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk

Ông: Vũ Bá Sang	Tổng Giám đốc;
-----------------	----------------

Nội dung:

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 125/2022/CV-ĐTĐL ngày 22/11/2022 và Công văn số 126/CV-ĐTĐL ngày 22/11/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk về báo cáo kết quả thực hiện và đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng đối với 145 căn nhà của Chủ Đầu tư Dự án Khu Đô thị dân cư Km7, phường Tân An, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Thực hiện theo quy định tại khoản 22 Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng của chủ đầu tư dự án với thành phần, thời gian và địa điểm như trên.

1. Về dự án đầu tư

- **Tên dự án:** Khu đô thị dân cư Km7.

- **Địa điểm đầu tư dự án:** Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- **Tên Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk.

Địa chỉ: số 292 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.



Mã số doanh nghiệp 6001616804 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 04/7/2018, thay đổi lần thứ 16 ngày 25/11/2022.

- **Quy mô dự án:** 49,41ha.

- **Hồ sơ pháp lý của Dự án:**

Quyết định số 3447/QĐ-UBND ngày 13/12/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dân cư km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột;

Quyết định số 207/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của UBND tỉnh phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị dân cư km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột;

Quyết định số 3502/QĐ-UBND ngày 20/11/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị dân cư km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột;

Quyết định số 03/QĐ-HDQT ngày 20/11/2019 của Công ty TNHH ĐTPT Đô thị Đắk Lắk về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị dân cư km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Quyết định số 02/QĐ-HDQT ngày 27/02/2021 của Công ty TNHH ĐTPT Đô thị Đắk Lắk về việc điều chỉnh Quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị dân cư km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giao 329.755,71 m² đất cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk; cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk thuê 136.453,04 m² để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị dân cư km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (giai đoạn 1);

Quyết định số 2130/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc giao 30,0 m² đất tại phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk và cho phép Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị dân cư km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (giai đoạn 1);

Quyết định số 2123/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh thời hạn giao đất có thu tiền sử dụng đất quy định tại Quyết định số 3553/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 về việc giao 329.755,71 m² đất cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk; cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk thuê 136.453,04 m² để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị dân cư km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (giai đoạn 1);

Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 25/02/2021 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dân cư km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột;

15 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 462709, CU 462710, CU 462711, CU 462712, CU 462713, CU 462714, CU 462715, CU 462716, CU 462717, CU 462732, CU 462733, CU 462734, CU 462735, CU 462736, CU 462737 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 15/9/2020.

Công văn số 482/UBND-QLĐT ngày 07/02/2018 của UBND thành phố Buôn Ma Thuột về việc thỏa thuận xây dựng điểm đầu nối giao thông với tuyến đường vành đai phía Tây thành phố Buôn Ma Thuột;

Báo cáo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công số 793/BC-SXD ngày 08/10/2019; số 832/BC-SXD ngày 24/10/2019; số 235/BC-SXD ngày 24/4/2020; số 522/BC-SXD ngày 12/8/2020; số 571/BC-SXD ngày 07/9/2020 và số 349/BC-SXD ngày 08/7/2021 của Sở Xây dựng;

Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy số 154/TD-PCCC ngày 29/10/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, Công an tỉnh Đắk Lắk;

Giấy phép xây dựng số 3376/GPXD ngày 04/12/2019 do Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk được phép xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án Khu đô thị dân cư km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột;

Giấy phép xây dựng số 2697/GPXD ngày 21/9/2020 do Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk được phép xây dựng các hạng mục công trình Nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị dân cư km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột (giai đoạn 1);

Giấy phép xây dựng điều chỉnh số 1195/ĐCQPXD ngày 02/6/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Lắk về việc điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 3376/GPXD ngày 04/12/2019 của Sở Xây dựng;

Giấy phép thi công số 27/GPTC-CQLĐBIII ngày 12/4/2021 của Cục Quản lý Đường bộ III cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk được phép thi công nút giao Km 1771+177, Km 1771+289, Km1771+609(P) đường Hồ Chí Minh, tỉnh Đắk Lắk theo hồ sơ thiết kế và phương án tổ chức thi công nút giao đầu nối vào Quốc lộ do Công ty Cổ phần TVXD Công nghiệp và Đô thị Việt Nam lập;

Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng số 2558/TB-SXD ngày 8/9/2020; số 526/TB-SXD ngày 16/3/2021; số 1291/TB-SXD ngày 11/6/2021 của Sở Xây dựng;

Biên bản bàn giao hạng mục công trình đưa vào khai thác sử dụng ngày 24/8/2021, hạng mục: Nút giao thông giữa tuyến đường trong khu đô thị dân cư Km7 với đường Nguyễn Chí Thanh giữa đại diện Chi cục Quản lý đường bộ III.5,



UBND thành phố Buôn Ma Thuột và Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk;

Công văn số 133/CV-ĐTĐL ngày 14/10/2021 của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk về việc cam kết thực hiện dự án theo đúng tiến độ đối với công trình dịch vụ;

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Thông báo số 2068/TB-CT ngày 31/8/2020 và Thông báo số 3138/TB-CT ngày 04/10/2020 của Cục Thuế tỉnh Đắk Lắk về việc xác nhận số tiền thuế, tiền phạt đã nộp ngân sách nhà nước cho người nộp thuế;

Các Công văn số 2804/SXD-CLCTXD ngày 07/10/2022, Công văn số 2899/SXD-CLCTXD ngày 18/10/2022 và Công văn số 3143/SXD-CLCTXD ngày 11/11/2022 của Sở Xây dựng về việc xác nhận hoàn thành 145 hạng mục nhà ở thấp tầng thuộc công trình Khu đô thị dân cư km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột;

Quyết định số 2592/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dân cư Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột;

Sau khi thi công hoàn thành các hạng mục công trình, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk có Văn bản số 125/2022/ĐTĐL ngày 22/11/2022 đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng đối với 145 căn nhà thuộc Dự án Khu đô thị dân cư Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 22/11/2022, Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk có Công văn số 126/CV-ĐTĐL báo cáo kết quả thực hiện Dự án Khu đô thị dân cư Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột.

2. Về kết quả kiểm tra hiện trạng

- Việc đầu tư xây dựng kết cấu các công trình dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch 1/500 được duyệt: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk đã thực hiện xây dựng các công trình được Sở Xây dựng kiểm tra nghiệm thu tại các Thông báo kết quả kiểm tra nghiệm thu hạng mục công trình, công trình xây dựng số 2558/TB-SXD ngày 8/9/2020; số 526/TB-SXD ngày 16/3/2021 và Thông báo số 1291/TB-SXD ngày 11/6/2021;

- Việc đấu nối giao thông giữa tuyến đường trong Khu đô thị dân cư Km7 với đường Nguyễn Chí Thanh đã được Chi cục Quản lý đường bộ III.5, UBND thành phố Buôn Ma Thuột nghiệm thu, bàn giao để đưa vào khai thác, sử dụng tại Biên bản bàn giao hạng mục công trình đưa vào khai thác sử dụng ngày 24/8/2021 giữa đại diện Chi cục Quản lý đường bộ III.5, UBND thành phố Buôn Ma Thuột và Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk;

- Về xây dựng công trình nhà ở: Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Đắk Lắk đã hoàn thành việc xây dựng 145 hạng mục nhà ở thấp tầng thuộc Dự án Khu

đô thị dân cư km7 thuộc Khu đô thị Km7, phường Tân An, thành phố Buôn Ma Thuột theo xác nhận của Sở Xây dựng tại các Công văn số 2804/SXD-CLCTXD ngày 07/10/2022, Công văn số 2899/SXD-CLCTXD ngày 18/10/2022 và Công văn số 3143/SXD-CLCTXD ngày 11/11/2022.

- Do Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2592/QĐ-UBND ngày 18/11/2022. Đề nghị Chủ đầu tư Dự án hoàn thành các thủ tục đầu tư theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điều chỉnh và hoàn thành nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) để làm căn cứ thông báo các thửa đất đủ điều kiện thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở tại Dự án theo quy định.

Biên bản kết thúc vào lúc 11h00 cùng ngày, các thành viên dự họp đã tự đọc lại và thống nhất ký tên./.

Đại diện
Sở Xây dựng


Trần Văn Chiến

Đại diện
Sở Tài nguyên và Môi trường

Nguyễn Văn Hoàng

Đại diện
Văn phòng Đăng ký Đất đai



Đại diện
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển
Đô thị Đắk Lắk



TỔNG GIÁM ĐỐC
VŨ BÁ SANG

