

Số: 819 /GM-UBND

Khánh Hòa, ngày 28 tháng 12 năm 2020

GIẤY MỜI

Thừa lệnh Chủ tịch UBND tỉnh, Chánh Văn phòng UBND tỉnh trân trọng kính mời các cơ quan đến dự cuộc họp do Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Hữu Hoàng chủ trì.

1. Thành phần.

- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lãnh đạo các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tư pháp;
- Lãnh đạo Cục Thuế tỉnh;
- Lãnh đạo UBND thành phố Nha Trang;
- Lãnh đạo Công ty CP Nha Trang Bay.

2. Nội dung: Nghe Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận chuyển nhượng, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp khách sạn và chung cư Nha Trang tại 25-26 Phạm Văn Đồng, thành phố Nha Trang.

3. Thời gian: 14 giờ 45 ngày 31 tháng 12 năm 2020 (Thứ 5).

4. Địa điểm: Trụ sở UBND tỉnh số 1 đường Trần Phú, thành phố Nha Trang (Phòng họp số 3 - Tầng 3).

5. Yêu cầu.

- Cục Thuế tỉnh chuẩn bị hồ sơ tài liệu, nội dung có liên quan để báo cáo và phát cho các thành viên dự họp.

(Gửi kèm Văn bản số 5531/STNMT-CCQLĐĐ ngày 22/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

- Các Sở, ngành chủ động nghiên cứu nội dung đề xuất ý kiến tại cuộc họp.
- Đề nghị các cơ quan sắp xếp công việc, tham dự đầy đủ và đúng giờ./.

Nơi nhận:

- Chủ trì và thành phần dự họp;
- Lưu: VT, VC, CN, HM, KN.

Khôi XDND 28.12.2020

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Trần Khắc Hà

Số: 5531 /STNMT-CCQLĐD.NV

Khánh Hòa, ngày 22 tháng 12 năm 2020

Vv: Báo cáo cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 4011/SXD-QLN ngày 23/11/2020 của Sở Xây dựng về việc xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng trong dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp khách sạn và chung cư Nha Trang Bay tại 25-26 Phạm Văn Đồng, thành phố Nha Trang.

Sau khi nghiên cứu ý kiến của Sở Xây dựng tại văn bản nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo UBND tỉnh nội dung sau:

1) Hồ sơ dự án:

Dự án Khu nhà ở - Căn hộ Nha Trang Bay tại 25-26 Phạm Văn Đồng, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu số 37121000406 cho Công ty Cổ phần Nha Trang Bay thực hiện dự án với quy mô sử dụng đất 7.666,1 m²; thời gian hoạt động dự án 50 năm. Hình thức giao đất lâu dài. Mục tiêu dự án xây dựng Khu nhà ở, căn hộ kinh doanh là phù hợp với diện tích khu đất và quy hoạch chi tiết xây dựng; tỷ lệ xây dựng, chỉ giới đường đỏ, độ lùi xây dựng tối thiểu, chiều cao công trình... sẽ được thẩm định ở bước thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch của dự án đầu tư.

Sau đó, ngày 30/6/2014 UBND tỉnh có Công văn số 3866/UBND-XDND về việc thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch dự án Khu nhà ở - căn hộ Nha Trang Bay tại 25-26 Phạm Văn Đồng, thành phố Nha Trang; theo đó diện tích đất xây dựng là 4.316,48 m² trên tổng diện tích đất 7.666,1 m²; số tầng cao 37 nổi và 02 tầng hầm.

Ngày 04/7/2014, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1700/QĐ-UBND, giao 7.666,1 m² đất ở tại đô thị cho Công ty Cổ phần Nha Trang Bay thực hiện dự án Khu nhà ở - Căn hộ Nha Trang Bay tại 25-26 Phạm Văn Đồng, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang.

Ngày 01/12/2014, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 990911 cho Công ty Cổ phần Nha Trang Bay; Diện tích đất: 7.666,1m² ; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Ngày 04/7/2017, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 5853/UBND-XDND về việc thỏa thuận Điều chỉnh phương án kiến trúc quy hoạch dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp khách sạn, dịch vụ và chung cư Nha Trang Bay (trước đây là dự án Khu nhà ở - Căn hộ Nha Trang Bay); theo đó quy mô buồng phòng: tổ hợp công trình bao gồm khối căn hộ chung cư và khối khách sạn được tổ chức thành 02 khu theo trục giao thông đứng và sảnh đón riêng biệt (nhưng theo hồ sơ thiết kế mặt bằng của phương án kiến trúc không thể hiện ranh giới độc lập giữa khối khách sạn dịch vụ và chung cư, và khối khách sạn dịch vụ).

Ngày 27/9/2017, Sở Xây dựng đã cấp phép xây dựng số 134/GPXD-SXD cho dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp Khách sạn, Dịch vụ và Chung cư Nha Trang Bay trên phần diện tích đất 7.666,1m².

Ngày 08/5/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CU 214108 cho Công ty Cổ phần Nha Trang Bay do đăng ký bổ sung tài sản trên đất. Thông tin công trình trên Giấy chứng nhận: Tên công trình: Tổ hợp công trình hỗn hợp Khách sạn, Dịch vụ và Chung cư Nha Trang Bay; Diện tích đất 7.666,1m²; Diện tích xây dựng: 3.573,9m²; Diện tích sàn: 109.066,4m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: Cấp 1.

Ngày 30/6/2020, Công ty Cổ phần Nha Trang Bay có Đơn đề nghị tách thửa đất, tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận số phát hành CU 214108 nêu trên thành 02 Giấy chứng nhận cho khu Dịch vụ, Chung cư và khu Dịch vụ, Khách sạn.

Ngày 04/7/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa) tách thửa đất và tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên thành 02 Giấy chứng nhận mới như sau:

Giấy chứng nhận số phát hành CU 214215: Diện tích đất: 5.084,7m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Công trình xây dựng khác: Tên công trình: Tổ hợp công trình hỗn hợp Khách sạn, Dịch vụ và Chung cư Nha Trang Bay (**Khối Dịch vụ và Chung cư**); Diện tích xây dựng: 2.481m²; Diện tích sàn: 84.402,2m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: Cấp 1.

Giấy chứng nhận số phát hành CU 214217: Diện tích đất: 2.581,4m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Công trình xây dựng khác: Tên công trình: Tổ hợp công trình hỗn hợp Khách sạn, Dịch vụ và Chung cư Nha Trang Bay (**Khối khách sạn, Dịch vụ**); Diện tích xây dựng: 1.112,9m²; Diện tích sàn: 24.664,2m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp công trình: Cấp 1.

2) Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Qua rà soát việc Sở Tài nguyên và Môi trường (Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa) tách 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp cho 02 khối

riêng biệt (khối Dịch vụ, chung cư; và khối Khách sạn, dịch vụ) của dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp Khách sạn, Dịch vụ và Chung cư Nha Trang Bay, đối chiếu với hồ sơ thiết kế theo phương án thỏa thuận kiến trúc đã phê duyệt Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy:

- Theo hồ sơ thỏa thuận Điều chỉnh phương án kiến trúc được UBND tỉnh phê duyệt tại Văn bản số 5853/UBND-XDND ngày 04/7/2017, theo đó quy mô buồng phòng tổ hợp công trình bao gồm khối căn hộ chung cư và khối khách sạn được tổ chức thành 02 khu theo trục giao thông đứng và sảnh đón riêng biệt (nhưng theo hồ sơ thiết kế mặt bằng của dự án thì không thể hiện ranh giới độc lập giữa khối khách sạn dịch vụ - chung cư và khối khách sạn dịch vụ);

- Căn cứ theo quy định tại Điều 26 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *Trường hợp chủ đầu tư có nhu cầu thì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng thửa đất sử dụng vào mỗi mục đích theo quy định của pháp luật về đất đai, phù hợp với quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.*

Để có cơ sở giải quyết vướng mắc việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng, mua nhà ở tại dự án Tổ hợp công trình hỗn hợp khách sạn và chung cư Nha Trang Bay cho Công ty Cổ phần Nha Trang Bay theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 11397/UBND ngày 28/10/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh tổ chức cuộc họp để các Sở, ngành tham gia ý kiến và chỉ đạo để thực hiện.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính báo cáo./.

Nơi nhận: (VBĐT)

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- VPĐKĐĐ Khánh Hòa;
- Lưu VT, CCQLĐĐ, NV, Tâm.

GIÁM ĐỐC

