

UBND TỈNH SƠN LA  
SỞ TÀI NGUYÊN  
VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 810/TB-STNMT

Sơn La, ngày 12 tháng 7 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)

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 379/PCZ-DASLA1 ngày 03/6/2021; Công văn số 509/PCZ-DASLA1 ngày 07/7/2021.

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 20/4/2020. 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> (*trong đó tổng số lô đất ở là 369 lô với diện tích là 40.311 m<sup>2</sup> để phát triển nhà ở thương mại, kinh doanh bất động sản và bố trí tái định cư; hình thức xây thô, hoàn thiện mặt tiền theo thiết kế mẫu được phê duyệt đối với 190 lô đất với diện tích 24.227 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*). Diện tích giao đất: 81.973,2 m<sup>2</sup>.

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 18/6/2021, Sở Xây dựng đã chủ trì, cùng Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Sơn La tiến hành kiểm tra hiện trạng xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật tại khu vực thi công số 1 của dự án với diện tích 57.804,17 m<sup>2</sup> (theo tiến độ thi công tại Quyết định số 245/2020/ĐĐ&ĐDBĐ-PCZ-DASLA1 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 07/7/2021, Sở Xây dựng tỉnh Sơn La đã có Thông báo số 1313/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 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 1 (trong phạm vi từ mốc ranh giới A1 – A4 – A5 – A8- A11 – Nút giao N4 tuyến đường 9B – A1).

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 1 thuộc 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.

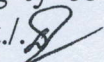


### 3. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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 20/4/2020 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 54 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 509/PCZ-DASLA1 ngày 07/7/2021.

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 Lê, 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, Ttra Sở;
- Lưu: VT, P.ĐĐ&ĐBBĐ, L.Hàng.3b.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



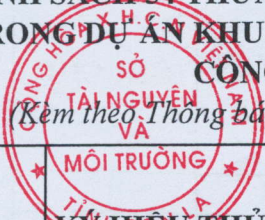
**Phùng Kim Sơn**



**DANH SÁCH 54 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 810/TB-STNMT ngày 12/7/2021 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 7-11</b>	<b>861,9</b>		
1	12	111,9	CU 288597	
2	13	75,0	CU 288597	
3	14	75,0	CU 288597	
4	15	75,0	CU 288597	
5	16	75,0	CU 288597	
6	17	75,0	CU 288597	
7	18	75,0	CU 288597	
8	19	75,0	CU 288597	
9	20	75,0	CU 288597	
10	21	75,0	CU 288597	
11	22	75,0	CU 288597	
	<b>OC 7-12</b>	<b>2427,8</b>		
12	01	121,1	CU 288598	
13	02	80,4	CU 288598	
14	03	80,2	CU 288598	
15	04	80,0	CU 288598	
16	05	80,0	CU 288598	
17	06	80,0	CU 288598	
18	07	80,0	CU 288598	
19	08	80,0	CU 288598	
20	09	80,0	CU 288598	
21	10	80,0	CU 288598	
22	11	80,0	CU 288598	
23	12	80,0	CU 288598	
24	13	80,0	CU 288598	
25	14	96,0	CU 288598	
26	15	128,1	CU 288598	
27	16	85,0	CU 288598	
28	17	85,0	CU 288598	
29	18	85,0	CU 288598	
30	19	85,0	CU 288598	
31	20	85,0	CU 288598	



STT	KÝ HIỆU THỬA ĐẤT (THEO BẢN ĐỒ QUY HOẠCH)	DIỆN TÍCH THỬA ĐẤT	SỐ GCNQSDĐ ĐÃ CẤP	GHI CHÚ
32	21	85,0	CU 288598	
33	22	85,0	CU 288598	
34	23	85,0	CU 288598	
35	24	85,0	CU 288598	
36	25	85,0	CU 288598	
37	26	85,0	CU 288598	
38	27	85,0	CU 288598	
39	28	102,0	CU 288598	
	<b>OT 6-4</b>	<b>3.201</b>		
40	01	371,7	CY 581328	
41	02	214,9	CY 581328	
42	03	214,1	CY 581328	
43	04	213,1	CY 581328	
44	05	212,2	CY 581328	
45	06	211,1	CY 581328	
46	07	210	CY 581328	
47	08	207,9	CY 581328	
48	09	208,2	CY 581328	
49	10	212,4	CY 581328	
50	11	181,5	CY 581328	
51	12	181,2	CY 581328	
52	13	190,1	CY 581328	
53	14	186,6	CY 581328	
54	15	185,9	CY 581328	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.490,6</b>		