

Số: 1770/TCQLĐĐ-ĐKTK

Hà Nội, ngày 07 tháng 12 năm 2009

V/v cấp Giấy chứng nhận cho các chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng khu đô thị mới

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội

Phúc đáp Công văn số 3957/STN&MT-ĐKTKĐĐ ngày 13 tháng 11 năm 2009 của Quý Sở đề nghị hướng dẫn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ đầu tư thực hiện dự án xây dựng khu đô thị mới, Tổng cục Quản lý đất đai có ý kiến như sau:

1. Trường hợp chủ đầu tư đã nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích các lô đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở của dự án xây dựng khu đô thị mới nhưng mới hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng một phần dự án; phần diện tích còn lại đang có khó khăn, vướng mắc chưa thể giải phóng mặt bằng thì có thể cấp Giấy chứng nhận trước đối với phần diện tích đã giải phóng xong mặt bằng và đã bàn giao đất cho chủ đầu tư.

2. Trường hợp chủ đầu tư đã nộp tiền sử dụng đất cho toàn bộ diện tích các lô đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở của dự án và đã hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và đã bàn giao đất cho chủ đầu tư thì cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích đất đã được giao có thu tiền sử dụng đất.

3. Trường hợp đã hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng toàn bộ dự án nhưng chủ đầu tư chưa nộp đủ tiền sử dụng đất cho diện tích đã bàn giao thì chưa được cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp dự án đầu tư được duyệt có các dự án thành phần hoặc lô đất thành phần có nhiều mục đích sử dụng đất khác nhau và chủ đầu tư đã nộp tiền sử dụng đất cho từng dự án thành phần, lô đất thành phần và đã giải phóng xong mặt bằng và bàn giao đất cho chủ đầu tư thì cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích dự án thành phần hoặc lô đất thành phần phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

4. Trường hợp tổ chức được Nhà nước giao đất thực hiện dự án khu đô thị mới, khu nhà ở mà trong đó có các ô đất (thửa đất) để xây dựng biệt thự, nhà liên kế theo quy hoạch xây dựng chi tiết được duyệt và đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, đã được bàn giao đất trên thực địa thì có thể cấp Giấy chứng nhận đối với từng thửa đất xây dựng biệt thự, nhà liên kế cho chủ dự án. Việc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất ở trong phạm

09558512

vi dự án phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai, pháp luật nhà ở và pháp luật kinh doanh bất động sản.

Trên đây là ý kiến của Tổng cục Quản lý đất đai đề Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, VP(TH), Cục ĐKTK, NL(5).

*ĐL*

*HL*

**Q. TỔNG CỤC TRƯỞNG**



**Phùng Văn Nghệ**