

Số: 114 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 07 tháng 5 năm 2018

THÔNG BÁO

**Kết quả 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 của dự án
Khu dân cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 65/2018/KDN ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai về việc xin nghiệm thu nhà ở đủ điều kiện chuyển nhượng tại dự án nhà ở Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, ngày 17 tháng 4 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa), UBND phường Bửu Long và Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai 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 của Dự án Khu dân cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư (có biên bản kèm theo). Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1. Hồ sơ pháp lý của dự án:

- Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh số 47121000189, chứng nhận lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 27 tháng 4 năm 2012, do Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp;
- Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 3995/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2014 duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 2, phường Bửu Long (khu 2), thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 3027/QĐ-UBND ngày 05 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh số liệu của Quyết định số 3995/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 2, phường Bửu Long (khu 2), thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 3784/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 1) thực hiện dự án khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 2) thực hiện dự án khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Các Thông báo nộp tiền sử dụng đất số: 530/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 29 tháng 6 năm 2016, 1296/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai;

- Các Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước số: 1274108 ngày 19 tháng 7 năm 2016, 1681065 ngày 22 tháng 9 năm 2016, 1702047 ngày 26 tháng 9 năm 2016 đã được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai ký thu tiền;

- Biên bản bàn giao hạng mục cây xanh ngày 29 tháng 9 năm 2017 ký giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai, Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa và Trung tâm Phát triển Cụm công nghiệp và Dịch vụ công ích thành phố Biên Hòa;

- Biên bản bàn giao hệ thống hạ tầng tại dự án dân cư khu 2, khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa ngày 14 tháng 4 năm 2017 ký giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai, Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa, Phòng Tài chính thành phố Biên Hòa, Trung tâm Phát triển Cụm công nghiệp và Dịch vụ công ích thành phố Biên Hòa, Ủy ban Nhân dân phường Bửu Long;

- Biên bản bàn giao hệ thống hạ tầng tại dự án dân cư khu 2, khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa ngày 16 tháng 12 năm 2017 ký giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai, Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa, Phòng Tài chính thành phố Biên Hòa, Trung tâm Phát triển Cụm công nghiệp và Dịch vụ công ích thành phố Biên Hòa, Ủy ban Nhân dân phường Bửu Long;

- Biên bản số 490/NT-P.QLĐT ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Phòng Quản lý Đô thị Thành phố Biên Hòa nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng hạng mục lô K gồm 59 căn nhà liên kế phần thô từ căn K1 đến K60 (không có lô K13) tại Khu dân cư khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa;

- Biên bản số 690/NT-P.QLĐT ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Phòng Quản lý Đô thị Thành phố Biên Hòa nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng hạng mục lô M gồm 05 căn nhà liên kế phần thô từ căn K36 đến M40 tại Khu dân cư khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa;

- Biên bản số 689/NT-P.QLĐT ngày 19 tháng 8 năm 2017 của Phòng Quản lý Đô thị Thành phố Biên Hòa nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng hạng mục lô I gồm 43 căn nhà liên kế phần thô từ căn I1 đến I44 (không có lô I13) tại Khu dân cư khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa;

- Biên bản số 116/NT-P.QLĐT ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Phòng Quản lý Đô thị Thành phố Biên Hòa nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng hạng mục nhà liên kế xây thô gồm 36 căn gồm lô C, lô H, lô L, lô N, lô P, lô O tại Khu dân cư khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa;

- Báo cáo tình hình thực dự án đầu tư ngày 02 tháng 3 năm 2017 của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai

- Tờ Trích lục và Biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 202/TLBĐ tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 ký thực hiện ngày 10 tháng 01 năm 2017, được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 12 tháng 01 năm 2017.

- Biên bản 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 ngày 17 tháng 4 năm 2018.

2. Đề nghị của chủ đầu tư

Theo Công văn số 65/2018/KDN ngày 07 tháng 3 năm 2018 và hồ sơ kèm theo, Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại 121 căn nhà thuộc dự án khu dân cư khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa để làm cơ sở cho Công ty chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua.

3. Hiện trạng cơ sở hạ tầng

3.1. Hiện trạng cơ sở hạ tầng

Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế tại dự án khu dân cư khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa thì Công ty Cổ phần Kinh Doanh Nhà Đồng Nai đã hoàn thành xây dựng và nghiệm thu các hạng mục sau:

- Hệ thống đường giao thông (bao gồm các tuyến đường: D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12; hệ thống vỉa hè, hệ thống chiếu sáng công cộng; hệ thống biển báo; hệ thống thoát nước). Các hệ thống hạ tầng này đã được Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa (Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa, Phòng Tài chính thành phố Biên Hòa, Trung tâm Phát triển Cụm công nghiệp và Dịch vụ công ích thành phố Biên Hòa, Ủy ban Nhân dân phường Bửu Long) tiếp nhận tại các Biên bản: ngày 29 tháng 9 năm 2017, ngày 14 tháng 4 năm 2017, ngày 16 tháng 12 năm 2017.

- Hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước và đã bàn giao cho đơn vị chuyên ngành quản lý.

3.2. Hiện trạng xây dựng nhà


Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế thì Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đã xây dựng xong 121 căn nhà (số lượng nhà mà Công ty đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở); 121 căn nhà này đã được Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa nghiệm thu tại các Biên bản số: 490/NT-P.QLĐT ngày 11 tháng 8 năm 2017, 690/NT-P.QLĐT ngày 19

tháng 10 năm 2017, 689/NT-P.QLĐT ngày 19 tháng 8 năm 2017 và 116/NT-P.QLĐT ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Phòng Quản lý Đô thị Thành phố Biên Hòa.


4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Căn cứ Hồ sơ dự án và quy định tại Điều 174, Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 17 tháng 4 năm 2018; căn cứ ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng, Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban Nhân dân phường Bửu Long, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua đối với 121 căn nhà thuộc Dự án Khu dân cư khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

(Có danh sách các thửa đất kèm theo)

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hạ tầng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đến Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua đối với các thửa đất đủ điều kiện theo quy định pháp luật. / 

Nơi nhận:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
 - Công ty CP KDN ĐN;
 - Trung tâm CNTT (đăng công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
 - Lưu: VT, P.QH 2b (Hung6b) 
- D:/Năm 2018/Thông báoĐKCN/KDN-BL

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**


Nguyễn Tuấn Anh

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT BÁN NHÀ Ở THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ KHU PHỐ 2, PHƯỜNG BỬU LONG, THÀNH PHỐ BIÊN HÒA DO CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ ĐỒNG NAI LÀM CHỦ ĐẦU TƯ

(Kèm theo Thông báo số ...116.../TB-STNMT ngày 07/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	CĂN SỐ	SỐ TỜ	SỐ THỬA	DIỆN TÍCH	GCNQSDĐ		ĐÃ XÂY DỰNG NHÀ
					SỐ	NGÀY	
1	C02	9	1407	95.0	CK742595	25/12/2017	X
2	C04	9	1405	95.0	CK742830	25/12/2017	X
3	C05	9	1331	95.0	CK742811	25/12/2017	X
4	C06	9	1330	95.0	CK742810	25/12/2017	X
5	C07	9	1329	95.0	CK742809	25/12/2017	X
6	C08	9	1328	95.0	CK742808	25/12/2017	X
7	H01	9	1444	85.5	CE201875	21/12/2016	X
8	I01	21	157	90.5	CE201904	21/12/2016	X
9	I02	21	158	95.0	CE201905	21/12/2016	X
10	I04	21	160	95.0	CE201907	21/12/2016	X
11	I05	21	161	95.0	CE201909	21/12/2016	X
12	I06	21	162	95.0	CE201910	21/12/2016	X
13	I07	21	163	95.0	CE201911	21/12/2016	X
14	I08	21	164	95.0	CE201917	21/12/2016	X
15	I09	21	165	95.0	CE201918	21/12/2016	X
16	I10	9	1432	95.0	CE201836	21/12/2016	X
17	I11	9	1433	95.0	CE201864	21/12/2016	X
18	I12	9	1434	95.0	CE201865	21/12/2016	X
19	I15	9	1436	95.0	CE201867	21/12/2016	X
20	I17	9	1438	95.0	CE201869	21/12/2016	X
21	I18	9	1439	95.0	CE201870	21/12/2016	X
22	I19	9	1440	95.0	CE201871	21/12/2016	X
23	I20	21	166	138.0	CK742865	25/12/2017	X
24	I21	21	167	95.0	CK742866	25/12/2017	X
25	I22	21	168	95.0	CE201872	25/12/2017	X
26	I25	21	182	95.0	CK742870	25/12/2017	X
27	I26	21	183	138.0	CK742871	25/12/2017	X
28	I27	21	184	95.0	CK742872	25/12/2017	X
29	I28	21	185	95.0	CK742873	25/12/2017	X
30	I29	21	186	95.0	CK742874	25/12/2017	X
31	I30	21	187	95.0	CK742875	25/12/2017	X
32	I32	21	189	95.0	CE201925	21/12/2016	X
33	I34	21	191	95.0	CE201927	21/12/2016	X
34	I35	21	192	95.0	CE201928	21/12/2016	X
35	I36	21	193	95.0	CE201929	21/12/2016	X
36	I37	21	194	95.0	CE201950	21/12/2016	X
37	I38	21	195	95.0	CE201931	21/12/2016	X
38	I39	21	196	95.0	CE201932	21/12/2016	X
39	I40	21	197	95.0	CE201933	21/12/2016	X

40	I41	21	198	95.0	CE201934	21/12/2016	X
41	I42	21	199	95.0	CE201935	21/12/2016	X
42	I43	21	200	95.0	CE201936	21/12/2016	X
43	I44	21	201	90.5	CE201937	21/12/2016	X
44	K02	20	146	99.7	CK742863	25/12/2017	X
45	K03	20	145	97.6	CK742862	25/12/2017	X
46	K04	20	128	95.6	CK742850	25/12/2017	X
47	K05	20	127	93.4	CK742849	25/12/2017	X
48	K06	20	126	91.4	CK742848	25/12/2017	X
49	K08	20	129	95.0	CK742851	25/12/2017	X
50	K09	20	130	95.0	CK742852	25/12/2017	X
51	K10	20	131	95.0	CK742853	25/12/2017	X
52	K11	20	132	95.0	CK742854	25/12/2017	X
53	K12	20	133	95.0	CK742855	25/12/2017	X
54	K14	20	134	95.0	CK742856	25/12/2017	X
55	K15	20	135	95.0	CE201880	21/12/2016	X
56	K16	20	136	95.0	CE201881	21/12/2016	X
57	K17	20	137	95.0	CE201882	21/12/2016	X
58	K18	21	140	95.0	CE201885	21/12/2016	X
59	K19	21	141	95.0	CE201886	21/12/2016	X
60	K20	21	142	95.0	CE201887	21/12/2016	X
61	K21	21	143	95.0	CE201888	21/12/2016	X
62	K22	21	144	95.0	CE201889	21/12/2016	X
63	K24	21	146	95.0	CE201891	21/12/2016	X
64	K25	21	147	95.0	CE201892	21/12/2016	X
65	K26	21	148	95.0	CE201893	21/12/2016	X
66	K27	21	149	95.0	CE201894	21/12/2016	X
67	K28	21	150	95.0	CE201895	21/12/2016	X
68	K29	21	151	95.0	CE201896	21/12/2016	X
69	K33	21	155	95.0	CE201900	21/12/2016	X
70	K34	21	156	90.5	CE201903	21/12/2016	X
71	K35	21	202	90.5	CE201938	21/12/2016	X
72	K36	21	203	95.0	CE837951	21/12/2016	X
73	K37	21	204	95.0	CE201940	21/12/2016	X
74	K38	21	205	95.0	CE201941	21/12/2016	X
75	K39	21	206	95.0	CE201942	21/12/2016	X
76	K40	21	207	95.0	CE201943	21/12/2016	X
77	K41	21	208	95.0	CE201944	21/12/2016	X
78	K42	21	209	95.0	CE201945	21/12/2016	X
79	K43	21	210	95.0	CE201946	21/12/2016	X
80	K44	21	211	95.0	CE201947	21/12/2016	X
81	K45	21	212	95.0	CE201948	21/12/2016	X
82	K46	21	213	95.0	CE201949	21/12/2016	X
83	K47	21	214	95.0	CE201950	21/12/2016	X
84	K48	21	215	95.0	CE837952	21/12/2016	X
85	K49	21	216	95.0	CE201952	21/12/2016	X
86	K50	21	217	95.0	CE201953	21/12/2016	X
87	K51	21	218	95.0	CE201954	21/12/2016	X
88	K52	21	219	95.0	CE201955	21/12/2016	X
89	K53	21	220	95.0	CE201956	21/12/2016	X

90	K54	20	138	95.0	CE202000	21/12/2016	X
91	K55	20	139	95.0	CE201999	21/12/2016	X
92	K56	20	140	95.0	CK742857	25/12/2017	X
93	K57	20	141	95.0	CK742858	25/12/2017	X
94	K58	20	142	95.0	CK742859	25/12/2017	X
95	K59	20	143	95.0	CK742860	25/12/2017	X
96	K60	20	144	95.0	CK742861	25/12/2017	X
97	L23	21	252	212.9	CE201984	21/12/2016	X
98	L27	21	256	208.4	CE201988	21/12/2016	X
99	M36	22	241	141.3	CK742900	25/12/2017	X
100	M37	22	242	140.4	CK742901	25/12/2017	X
101	M38	22	243	139.5	CK742902	25/12/2017	X
102	M39	22	244	138.6	CK742903	25/12/2017	X
103	M40	22	245	137.7	CK742904	25/12/2017	X
104	N04	21	243	100.7	CE201975	21/12/2016	X
105	N06	21	241	95.0	CE201973	21/12/2016	X
106	N07	21	237	95.0	CE201972	21/12/2016	X
107	N08	21	236	95.0	CE201971	21/12/2016	X
108	N09	21	235	147.6	CE201970	21/12/2016	X
109	O1	21	180	138.0	CE201923	21/12/2016	X
110	O2	21	172	95.0	CE201915	21/12/2016	X
111	O4	21	170	95.0	CE201919	21/12/2016	X
112	O5	9	1443	95.0	CE201874	21/12/2016	X
113	O7	9	1441	138.0	CE201872	21/12/2016	X
114	P01	9	1404	138.0	CK742829	25/12/2017	X
115	P02	9	1403	95.0	CK742828	25/12/2017	X
116	P03	9	1402	95.0	CK742827	25/12/2017	X
117	P04	9	1401	95.0	CK742826	25/12/2017	X
118	P06	9	1335	95.0	CK742815	25/12/2017	X
119	P07	9	1334	95.0	CK742814	25/12/2017	X
120	P08	9	1333	95.0	CK742813	25/12/2017	X
121	P09	9	1332	153.2	CK742812	25/12/2017	X