

Số: 138 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 22 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 thương mại Phước Thái tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 04/2018/CV-PT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Phước Thái về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Khu dân cư thương mại Phước Thái. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại 11 thửa đất thuộc dự án Khu dân cư thương mại Phước Thái tại xã Tam Phước, 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 08 tháng 5 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng (có mời nhưng không tham dự), Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa (ủy quyền phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa), Ủy ban Nhân dân xã Tam Phước và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái 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 thương mại Phước Thái tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái 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:

- Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Thái tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 3785/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư thương mại Phước Thái tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

- Giấy phép xây dựng số 25/GPXD-SXD ngày 29/5/2017 của Sở Xây dựng.

- Quyết định số 2152/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất và cho thuê đất để Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái thực hiện Dự án Khu dân cư thương mại Phước Thái tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 1 Quyết định số 2152/QĐ-UBND ngày 26/6/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Công văn số 2936/SXD-CCGĐXD ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Hạ tầng kỹ thuật – Khu dân cư thương mại Phước Thái tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa.

- Công văn số 12758/UBND-CNN ngày 07 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ý kiến tiếp tục thực hiện Quyết định số 2152/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2017 và Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Các thông báo: Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1591/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 08 tháng 12 năm 2017, Thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước số 1593/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 08 tháng 12 năm 2017, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 1592/TB.CT.QLCKTTĐ và số 1594/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 08 tháng 12 năm 2017 của Cục thuế (tổng số tiền phải nộp là 32.838.469.844 đồng).

- Ba (03) Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái, đã được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội ký xác nhận (tổng số tiền đã nộp là 32.838.469.844 đồng).

- Thông báo số 411/TB-STNMT ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về 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 thương mại Phước Thái tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa

- Báo cáo số 03/BC-PT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái báo cáo kết quả thực hiện dự án Khu dân cư thương mại Phước Thái.

- Công văn số 04/2018/CV-PT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Khu dân cư thương mại Phước Thái.

- Danh sách các thửa đất đề nghị đủ điều kiện chuyển nhượng thuộc Dự án Khu dân cư thương mại Phước Thái do Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái lập.

- Tờ chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 4944/2017 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 25 tháng năm 2017.

2. Đề nghị của chủ đầu tư

Theo Công văn số 04/2018/CV-PT ngày 10 tháng 4 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái và danh sách các thửa đất kèm theo thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại 11 thửa đất thuộc Dự án Khu dân cư Thương mại Phước Thái.

(Có danh sách các thửa đất kèm theo)

3. Hiện trạng sử dụng đất

3.1. Hiện trạng cơ sở hạ tầng

Qua kết quả kiểm tra hiện trạng và theo Công văn số 2936/SXD-CCGĐXD ngày 06 tháng 09 năm 2017 Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Hạ tầng kỹ thuật của Dự án nêu trên thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái đã xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, bao gồm: san nền, hệ thống thống nước mưa, kè chắn đất, hệ thống đường giao thông, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc.

3.2. Hiện trạng xây dựng nhà ở

Qua kiểm tra hiện trạng thì tại thời điểm kiểm tra Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái đã xây dựng 11 căn nhà tại 11 thửa đất Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở theo quy hoạch được duyệt.

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 08 tháng 5 năm 2018. Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua tại 11 thửa đất đã xây dựng nhà thuộc dự án Khu dân cư thương mại Phước Thái tại xã Tam Phước, thành phố Biên Hòa

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Phước Thái và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua theo quy định pháp luật (có danh sách các thửa đất kèm theo)./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
 - Công ty CP ĐT&KD nhà Phước Thái;
 - Trung tâm CNTT (đăng công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
 - Lưu: VT, P.QH 2b (Hung 6b).
- D:/Năm 2018/Thong baoĐKCN/PhuocThai

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI PHƯỚC THÁI
DO CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ PHƯỚC THÁI LÀM CHỦ ĐẦU TƯ
TẠI XÃ TAM PHƯỚC THÀNH PHỐ BIÊN HÒA**

(Kèm Theo Thông báo số 432../TB-STNMT ngày 22/05/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số tờ bán đồ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú	Xác nhận
1	60	137	100.00	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở
2	60	138	100.00	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở
3	60	139	100.00	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở
4	60	140	100.00	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở
5	60	141	100.00	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở
6	60	142	100.00	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở
7	60	158	120.00	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở
8	60	159	120.00	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở
9	60	160	120.00	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở
10	60	161	120.00	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở
11	60	385	384.30	ONT	Đã xây dựng nhà	Đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ và bán nhà ở