

Số: 22/TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 22 tháng 01 năm 2019



THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 27/2019/CV-LH.HTX ngày 15/01/2019 của Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai kèm theo hồ sơ xác nhận đã xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà và đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, 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 18/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã mời Sở Xây dựng, UBND xã Long Hưng (Phòng Tài nguyên và Môi trường Biên Hòa, UBND thành phố Biên Hòa, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai có mời nhưng không tham dự) cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng thuộc Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (có biên bản kèm theo). Cụ thể như sau:

1. Hồ sơ pháp lý dự án:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000151 cấp lần đầu ngày 28/7/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 15/7/2011.

- Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 30/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư Long Hưng, tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 3624/QĐ-UBND ngày 08/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 1) cho Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai để xây dựng Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 10/01/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Điều 1, Quyết định số 3624/QĐ-UBND ngày 08/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh diện tích ghi tại Điều 1, Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 10/01/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 05/6/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai Điều chỉnh diện tích đất ở ghi tại Điều 1, Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 10/01/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3822/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 2) cho Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai để xây dựng Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 05/6/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh diện tích đất ở ghi tại Điều 1, Quyết định số 3822/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 5770/UBND-CNN ngày 23/8/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại các dự án khu dân cư trên địa bàn các xã Long Hưng, Phước Tân, Tam Phước - thành phố Biên Hòa

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng giữa chủ đầu tư và đơn vị thi công (Biên bản ngày 02/7/2018).

- Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 24/9/2017.

- 292 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 996/TB.CT.KK&KTT ngày 30/12/2009 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 997/TB.CT.KK&KTT ngày 30/12/2009 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước đề ngày 31/3/2010.

- Sơ đồ khu đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng.

- Báo cáo kết quả thực hiện dự án.

2. Hiện trạng sử dụng đất và các công trình hạ tầng

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng, các đơn vị ghi nhận toàn bộ khu đất kiểm tra (292 thửa đất) dọc các tuyến đường số 3, 4, 6, 6A, 72, 74B, 74C, 76A, 76B, 76E, 83, 83A (kèm theo tờ chuyên vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lên bản đồ địa chính số 10290/2017 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 26/9/2017; số 1789/2018, số 1790/2018, số 1791/2018, số 1792/2018, do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 13/3/2018; số 8020/2018, số 8021/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 21/8/2018) đã được giải phóng mặt bằng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó các tuyến đường đã thi công hoàn chỉnh các công trình hạ tầng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, gồm:

- Các tuyến đường giao thông: đường số 3, 4, 6, 6A, 72, 74B, 74C, 76A, 76B, 76E, 83, 83A đã thi công hoàn chỉnh, thảm nhựa, bó vỉa hè, trồng cây xanh, lắp đặt hệ thống chiếu sáng (có biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình kèm theo).

- Các hạng mục: hệ thống điện, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước (đi ngầm dưới vỉa hè).

3. Hiện trạng xây dựng nhà:

Qua kiểm tra hiện trạng, chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thiện 14 căn nhà tương ứng với 14 thửa đất: 485, 487, 489, 490, 492, 493, 494, 495, 498, 499, 1003, 1004, 1005, 1006 tờ bản đồ địa chính số 9 xã Long Hưng nằm dọc tuyến đường số 3 (kèm theo 14 biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng).

Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại buổi kiểm tra:

- Về Giấy phép xây dựng: đối với 14 căn nhà nêu trên, được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014.

Về thỏa thuận mẫu nhà ở tại Dự án Khu dân cư Long Hưng, thành phố Biên Hòa: đã được Sở Xây dựng thỏa thuận mẫu nhà ở theo quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Long Hưng, thành phố Biên Hòa tại Văn bản số 104/SXD-QHKT ngày 09/01/2018. Qua kiểm tra thực tế, nhận thấy chủ đầu tư đã xây dựng các công trình nhà ở theo thỏa thuận mẫu nhà ở đã được Sở Xây dựng phê duyệt.

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Sau khi kiểm tra hiện trạng và các hồ sơ có liên quan các đơn vị tham gia ghi nhận:

Về nghĩa vụ tài chính: chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất trên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*có danh sách kèm theo*).

a. Đối với 278 thửa đất dọc các tuyến đường số 4, 6, 6A, 72, 74B, 74C, 76A, 76B, 76E, 83, 83A theo hiện trạng thực tế đã được đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 và Quyết định số 3284/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Đối với các công trình xây dựng, Chủ đầu tư dự án phải chịu trách nhiệm và đảm bảo chất lượng công trình theo đúng quy định; UBND thành phố Biên Hòa có trách nhiệm kiểm tra chất lượng công trình trước khi nhận bàn giao về địa phương quản lý, sử dụng.

Các thửa đất trên nằm trong khu vực được chuyển nhượng dưới hình thức bán nền để người dân tự xây dựng nhà tại Văn bản số 5770/UBND-CNN ngày 23/8/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai.

b. Đối với 14 thửa đất dọc đường số 3 (các thửa đất số: 485, 487, 489, 490, 492, 493, 494, 495, 498, 499, 1003, 1004, 1005, 1006 tờ bản đồ địa chính số 9 xã Long Hưng) thuộc trường hợp phải xây dựng nhà mới được chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân. Qua kiểm tra hiện trạng, chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thiện 14 căn nhà tương ứng với 14 thửa đất: 485, 487, 489, 490, 492, 493, 494, 495, 498, 499, 1003, 1004, 1005, 1006 tờ bản đồ địa chính số 9 xã Long Hưng

nằm dọc tuyến đường số 3 (kèm theo 14 biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng).

Từ kết quả kiểm tra nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên mua đối với 292 thửa đất nêu trên. Trong đó có 14 thửa đất thuộc trường hợp chủ đầu tư phải xây dựng hoàn thiện nhà trước khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân (có danh sách 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 đến Liên hiệp Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai và Văn phòng Đăng ký đất đai biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà 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;
 - LH HTX DV NN TH Đồng Nai;
 - Sở Thông tin Truyền thông (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
 - TT CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
 - Lưu: VT, QH, Sơn. 8b.
- D:/Son2018/Kiem tra hien trang KDC Long Hung (dot 10).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh.

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

(Kèm theo Thông báo số 22 /TB-STNMT ngày 22/ 0 /2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
1	9	485	165,7	ONT	Đã xây dựng nhà ở
2	9	487	165,7	ONT	Đã xây dựng nhà ở
3	9	489	164,8	ONT	Đã xây dựng nhà ở
4	9	490	164,3	ONT	Đã xây dựng nhà ở
5	9	492	163,2	ONT	Đã xây dựng nhà ở
6	9	493	162,7	ONT	Đã xây dựng nhà ở
7	9	494	162,2	ONT	Đã xây dựng nhà ở
8	9	495	161,6	ONT	Đã xây dựng nhà ở
9	9	499	160	ONT	Đã xây dựng nhà ở
10	9	499	160	ONT	Đã xây dựng nhà ở
11	9	1003	160	ONT	Đã xây dựng nhà ở
12	9	1004	160	ONT	Đã xây dựng nhà ở
13	9	1005	160	ONT	Đã xây dựng nhà ở
14	9	1006	160	ONT	Đã xây dựng nhà ở
15	10	1448	144	ONT	
16	10	1449	138,6	ONT	
17	10	1450	136,8	ONT	
18	10	1465	136,8	ONT	
19	10	1466	136,8	ONT	
20	10	1467	136,8	ONT	
21	10	1468	136,8	ONT	
22	10	1469	136,8	ONT	
23	10	1470	136,8	ONT	
24	10	1471	197,3	ONT	
25	11	3174	219,9	ONT	
26	11	3178	151,5	ONT	
27	11	3179	152,4	ONT	
28	11	3180	153,5	ONT	
29	11	3181	154,9	ONT	
30	11	3182	156,4	ONT	
31	11	3183	158,2	ONT	
32	11	3185	162,4	ONT	
33	11	3186	164,8	ONT	
34	11	3187	256,3	ONT	
35	11	3314	186,6	ONT	
36	11	3317	150	ONT	
37	11	3318	150	ONT	
38	11	3319	150	ONT	
39	11	3320	150	ONT	
40	11	3321	150	ONT	
41	11	3322	150	ONT	
42	11	3323	150	ONT	

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
43	11	3324	150	ONT	
44	11	3325	150	ONT	
45	11	3326	150	ONT	
46	11	3327	150	ONT	
47	11	3328	150	ONT	
48	11	3329	150	ONT	
49	11	3333	150	ONT	
50	11	3334	150	ONT	
51	11	3335	150	ONT	
52	11	3336	150	ONT	
53	11	3337	150	ONT	
54	11	3338	150	ONT	
55	11	3339	150	ONT	
56	11	3340	150	ONT	
57	11	3341	150	ONT	
58	11	3342	150	ONT	
59	11	3343	150	ONT	
60	11	3344	150	ONT	
61	11	3345	150	ONT	
62	11	3346	150	ONT	
63	11	3347	150	ONT	
64	11	3348	150	ONT	
65	11	3349	241	ONT	
66	11	3350	206,9	ONT	
67	11	3359	118,7	ONT	
68	11	3380	120	ONT	
69	11	3381	120	ONT	
70	11	3382	120	ONT	
71	11	3383	120	ONT	
72	11	3384	120	ONT	
73	11	3385	120	ONT	
74	11	3386	120	ONT	
75	11	3387	120	ONT	
76	11	3388	120	ONT	
77	11	3389	120	ONT	
78	11	3390	120	ONT	
79	11	3392	120	ONT	
80	11	3393	120	ONT	
81	11	3395	120	ONT	
82	11	3396	120	ONT	
83	11	3397	120	ONT	
84	11	3398	120	ONT	
85	11	3399	120	ONT	
86	11	3400	120	ONT	
87	11	3401	120	ONT	
88	11	3402	120	ONT	

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
89	11	3403	120	ONT	
90	11	3404	120	ONT	
91	11	3405	120	ONT	
92	11	3406	120	ONT	
93	11	3407	120	ONT	
94	11	3408	120	ONT	
95	11	3409	120	ONT	
96	11	3410	120	ONT	
97	15	499	137,6	ONT	
98	11	3126	150,5	ONT	
99	11	3129	242,5	ONT	
100	11	3142	150,5	ONT	
101	11	3143	150,5	ONT	
102	11	3144	150,5	ONT	
103	11	3145	150,5	ONT	
104	11	3146	150,5	ONT	
105	11	3147	150,5	ONT	
106	11	3148	150,5	ONT	
107	11	3364	245,1	ONT	
108	11	3366	120	ONT	
109	11	3368	120	ONT	
110	11	3369	120	ONT	
111	11	3370	120	ONT	
112	11	3371	120	ONT	
113	11	3372	120	ONT	
114	11	3438	120	ONT	
115	11	3439	120	ONT	
116	11	3443	120	ONT	
117	11	3446	120	ONT	
118	11	3447	120	ONT	
119	11	3452	207,9	ONT	
120	11	3460	100	ONT	
121	11	3472	142	ONT	
122	11	3478	100	ONT	
123	11	3479	100	ONT	
124	11	3488	92	ONT	
125	11	3489	95,4	ONT	
126	11	3471	146,4	ONT	
127	11	3499	142	ONT	
128	9	1054	114	ONT	
129	9	1055	114	ONT	
130	9	1056	114	ONT	
131	9	1057	114	ONT	
132	9	1059	114	ONT	
133	9	1060	114	ONT	
134	9	1061	114	ONT	



STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
135	9	1062	114	ONT	
136	9	1063	114	ONT	
137	9	1064	114	ONT	
138	9	1066	114	ONT	
139	9	1070	114	ONT	
140	9	1071	114	ONT	
141	9	1072	114	ONT	
142	9	1073	114	ONT	
143	9	1074	114	ONT	
144	9	1075	114	ONT	
145	9	1076	114	ONT	
146	9	1077	114	ONT	
147	9	1078	114	ONT	
148	9	1079	114	ONT	
149	9	1081	114	ONT	
150	9	1082	114	ONT	
151	11	3155	144	ONT	
152	11	3156	144	ONT	
153	11	3165	144	ONT	
154	11	3166	144	ONT	
155	11	3167	144	ONT	
156	11	3170	144	ONT	
157	11	3173	169,1	ONT	
158	11	3287	144	ONT	
159	11	3288	144	ONT	
160	11	3289	144	ONT	
161	11	3290	144	ONT	
162	11	3291	144	ONT	
163	11	3292	144	ONT	
164	11	3293	144	ONT	
165	11	3294	144	ONT	
166	11	3295	144	ONT	
167	11	3296	144	ONT	
168	11	3297	144	ONT	
169	11	3298	144	ONT	
170	11	3299	244	ONT	
171	11	3305	144	ONT	
172	11	3306	144	ONT	
173	11	3307	144	ONT	
174	11	3308	144	ONT	
175	11	3309	144	ONT	
176	11	3310	144	ONT	
177	11	3311	144	ONT	
178	11	3312	144	ONT	
179	11	3313	244	ONT	
180	15	568	194,6	ONT	

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
181	15	569	113,3	ONT	
182	15	571	113,3	ONT	
183	15	572	113,3	ONT	
184	15	574	113,3	ONT	
185	15	575	113,3	ONT	
186	15	577	113,3	ONT	
187	15	579	113,3	ONT	
188	15	580	113,3	ONT	
189	15	581	113,3	ONT	
190	15	582	113,3	ONT	
191	15	583	113,3	ONT	
192	15	584	113,3	ONT	
193	15	586	199,4	ONT	
194	15	588	155,2	ONT	
195	15	591	119,8	ONT	
196	15	592	119,8	ONT	
197	15	595	119,8	ONT	
198	15	596	119,8	ONT	
199	15	597	119,8	ONT	
200	15	598	119,8	ONT	
201	15	599	140,8	ONT	
202	10	1264	201,9	ONT	
203	10	1265	126,8	ONT	
204	10	1266	126,8	ONT	
205	10	1267	126,8	ONT	
206	10	1268	126,8	ONT	
207	10	1277	126,8	ONT	
208	10	1278	126,8	ONT	
209	10	1279	126,8	ONT	
210	10	1280	126,8	ONT	
211	10	1281	126,8	ONT	
212	10	1282	126,8	ONT	
213	10	1283	126,8	ONT	
214	10	1284	126,8	ONT	
215	10	1298	126,8	ONT	
216	10	1299	126,8	ONT	
217	10	1300	126,8	ONT	
218	10	1301	126,8	ONT	
219	10	1302	126,8	ONT	
220	10	1303	126,8	ONT	
221	10	1304	126,8	ONT	
222	10	1315	105,3	ONT	
223	10	1322	136,5	ONT	
224	10	1337	119,5	ONT	
225	10	1425	144,3	ONT	
226	10	1426	126	ONT	

CHỦ NG
 Ở
 QUYÊN
 À
 HUÔNG
 HƯ
 NG NAI

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
227	10	1427	126	ONT	
228	10	1435	126	ONT	
229	10	1436	126	ONT	
230	10	1437	126	ONT	
231	10	1438	126	ONT	
232	10	1439	126	ONT	
233	10	1440	126	ONT	
234	10	1441	126	ONT	
235	10	1452	137,9	ONT	
236	10	1455	102,3	ONT	
237	10	1457	101,1	ONT	
238	10	1460	126	ONT	
239	10	1461	126	ONT	
240	10	1462	126	ONT	
241	10	1484	96,9	ONT	
242	10	1485	96,3	ONT	
243	10	1312	100	ONT	
244	10	1331	100	ONT	
245	10	1506	159,4	ONT	
246	15	392	142	ONT	
247	15	396	100	ONT	
248	15	399	100	ONT	
249	15	401	100	ONT	
250	15	402	100	ONT	
251	15	403	100	ONT	
252	15	404	100	ONT	
253	15	405	100	ONT	
254	15	406	100	ONT	
255	15	407	100	ONT	
256	15	408	112	ONT	
257	15	409	225	ONT	
258	15	412	100	ONT	
259	15	417	100	ONT	
260	15	418	190,2	ONT	
261	15	419	181	ONT	
262	15	420	101,7	ONT	
263	15	423	101,7	ONT	
264	15	432	218,1	ONT	
265	9	1095	114	ONT	
266	9	1096	114	ONT	
267	9	1097	114	ONT	
268	9	1098	114	ONT	
269	9	1099	114	ONT	
270	9	1100	114	ONT	
271	9	1101	114	ONT	
272	9	1102	114	ONT	

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
273	9	1103	114	ONT	
274	9	1104	114	ONT	
275	9	1105	114	ONT	
276	9	1106	114	ONT	
277	9	1107	114	ONT	
278	9	1108	114	ONT	
279	9	1109	114	ONT	
280	9	1110	113,9	ONT	
281	9	1111	160,6	ONT	
282	9	1113	114	ONT	
283	9	1114	114	ONT	
284	9	1115	114	ONT	
285	9	1116	114	ONT	
286	9	1117	114	ONT	
287	9	1118	114	ONT	
288	9	1119	114	ONT	
289	9	1120	114	ONT	
290	9	1122	114	ONT	
291	9	1123	114	ONT	
292	9	1124	114	ONT	

