

Số: 196 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 12 tháng 7 năm 2018

THÔNG BÁO

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

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác nhận đã xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng và đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa kèm theo Công văn số 04/CVPG ngày 04/6/2018 của Công ty TNHH Phú Gia.

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 05/01/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Tài nguyên và Môi trường), Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND Phường Trảng Dài cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng thuộc Khu dân cư phường Trảng Dài tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa (có biên bản kèm theo). Sau kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1. Hồ sơ pháp lý của dự án:

- Văn bản số 4415/UBND-ĐT ngày 20/8/2012 của UBND thành phố Biên Hòa về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở.

- Quyết định số 2711/QĐ-UBND ngày 29/8/2011 của UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch, tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 2899/QĐ-UBND ngày 12/9/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty TNHH Phú Gia để xây dựng Khu nhà ở thương mại tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa.

- Giấy phép xây dựng số 81/GPXD-SXD ngày 11/7/2014 của Sở Xây dựng.

- Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép quy hoạch của Sở Xây dựng (Biên bản ngày 18/01/2018).

- 207 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Phú Gia.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 205/TB.CT-QLCKTTĐ ngày 10/4/2014 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo nộp thuế Trước bạ số 204/TB.CT-QLCKTTĐ ngày 10/4/2014 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước đề ngày 06/5/2014.

- Tờ chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 869/2012, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) thực hiện ký ngày 07/5/2012.

- 76 Biên bản nghiệm thu xây dựng nhà của Phòng Quản lý đô thị Biên Hòa tương ứng với 76 thửa đất.

- Báo cáo kết quả thực hiện dự án.

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

Toàn bộ khu đất kiểm tra (207 thửa đất, kèm theo Tờ chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 869/2012, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) thực hiện ký ngày 07/5/2012) đã được giải phóng mặt bằng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thi công hoàn chỉnh các công trình hạ tầng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, gồm:

- Hệ thống giao thông: đường N0 lộ giới 24,5m (7m-10,5m-7m); đường N1, N2, D1 lộ giới 14m (4m-6m-4m); đường N3, D2 lộ giới 11m (4m-6m-1m); vỉa hè đường D0 rộng 7m.

- Hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải.

- Hệ thống cấp nước - phòng cháy chữa cháy.

- Hệ thống cấp điện.

- Hệ thống chiếu sáng.

(Kèm theo Biên bản ngày 18/01/2018 kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép quy hoạch của Sở Xây dựng). 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. 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:


3.1. Đối với 207 thửa đất của dự án, 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 thành phố Biên Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2711/QĐ-UBND ngày 29/8/2011 và theo Giấy phép xây dựng số 81/GPXD-SXD ngày 11/7/2014 của Sở Xây dựng (có bản đồ kèm theo). Đối với các công trình xây dựng, Chủ đầu tư dự án đã thực hiện hoàn chỉnh và đã được Sở Xây dựng kiểm tra xác nhận tại Biên bản ngày 18/01/2018 kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép quy hoạch.

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.


Dự án trên thuộc trường hợp xây dựng nhà để chuyển nhượng nhà gắn với quyền sử dụng đất. Hiện Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa đã nghiệm thu được 76 căn nhà (kèm theo 76 biên bản kiểm tra nghiệm thu).

Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận Công ty TNHH Phú Gia đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bên mua đối với 76 thửa đất đã xây dựng nhà (có danh sách kèm theo)

Đối với 131 căn nhà còn lại, hiện chưa được Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa đã nghiệm thu nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân. Sau khi được Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa đã nghiệm thu, đề nghị chủ đầu tư cung cấp hồ sơ để Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét có thông báo bổ sung.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hạ tầng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến Công ty TNHH Phú Gia 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;
 - Công ty TNHH Phú Gia;
 - TT CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
 - Lưu: VT, QH, Son. 8b. 
- D:/Son2018/Kiem tra hien trang KDC Trang Dai (dot 1).



Nguyễn Tuấn Anh.

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

(Kèm theo Thông báo số 196/TB-STNMT ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Sở TN&MT)

STT	SỐ LÔ	SỐ TỜ BẢN ĐỒ	SỐ THỬA	DIỆN TÍCH	SỐ GIẤY CNQSDĐ
1	L1-7A	41	733	100,0	CA 91 4937
2	L1-8	41	734	100,0	CA 91 4938
3	L1-14	41	741	100,0	CA 91 4944
4	L1-15	41	742	100,0	CA 91 4945
5	L1-16	41	743	100,0	CA 91 4946
6	L1-17	41	744	100,0	CA 91 4947
7	L1-18	41	745	100,0	CA 91 4948
8	L1-19	41	746	100,0	CA 91 4949
9	L1-20	41	747	100,0	CA 91 4950
10	L1-21	41	748	100,0	CA 91 4951
11	L1-29	41	754	100,0	CA 91 4957
12	L2-1	41	664	122,1	CA 91 4168
13	L2-2	41	665	85,0	CA 91 4169
14	L2-3	41	666	85,0	CA 91 4170
15	L2-4	41	667	85,0	CA 91 4171
16	L2-6	41	669	85,0	CA 91 4173
17	L2-11	41	674	85,0	CA 91 4178
18	L2-12	41	675	85,0	CA 91 4179
19	L2-13	41	676	85,0	CA 91 4180
20	L2-14	41	677	85,0	CA 91 4181
21	L2-15	41	678	85,0	CA 91 4182
22	L2-16	41	679	85,0	CA 91 4183
23	L2-20	41	683	85,0	CA 91 4187
24	L2-21	41	684	85,0	CA 91 4188
25	L2-22	41	685	85,0	CA 91 4189
26	L2-23	41	686	85,0	CA 91 4190
27	L2-27	41	690	85,0	CA 91 4194
28	L2-28	41	691	113,2	CA 91 4195
29	L2-31	41	694	124,0	CA 91 4198
30	L2-33	41	696	82,5	CA 91 4200
31	L2-40	41	703	82,5	CA 91 4907
32	L2-41	41	704	82,5	CA 91 4908
33	L2-49	41	712	82,5	CA 91 4916
34	L2-51	41	714	82,5	CA 91 4918
35	L3-2	41	796	82,9	CA 91 4998
36	L3-4	41	794	83,2	CA 91 4996
37	L3-8	41	790	83,6	CA 91 4992
38	L3-18	41	780	83,7	CA 91 4982
39	L3-19	41	779	83,6	CA 91 4981
40	L3-20	41	778	83,5	CA 91 4980
41	L3-22	41	776	83,2	CA 91 4978
42	L4-4	41	807	81,3	CB 65 4009
43	L4-7	41	804	81,6	CB 65 4006
44	L4-13	41	798	82,3	CA 91 5000

STT	SỐ LÔ	SỐ TỜ BẢN ĐỒ	SỐ THỪA	DIỆN TÍCH	SỐ GIẤY CNQSDĐ
45	L4-15	41	770	82,2	CA 91 4973
46	L4-16	41	769	82,1	CA 91 4972
47	L4-20	41	765	81,6	CA 91 4968
48	L4-21	41	764	81,5	CA 91 4967
49	L4-23	41	762	81,3	CA 91 4965
50	L5-1	41	872	77,5	CB 65 4074
51	L5-2	41	871	82,5	CB 65 4073
52	L5-3	41	870	82,5	CB 65 4072
53	L5-4	41	869	82,5	CB 65 4071
54	L5-5	41	868	82,5	CB 65 4070
55	L5-10	41	863	82,5	CB 65 4065
56	L5-14	41	859	82,5	CB 65 4061
57	L5-16	41	857	82,5	CB 65 4059
58	L5-18	41	855	82,5	CB 65 4057
59	L5-19	41	854	82,5	CB 65 4056
60	L5-20	41	853	82,5	CB 65 4055
61	L5-25	41	848	82,5	CB 65 4050
62	L5-26	41	847	82,5	CB 65 4049
63	L5-27	41	846	82,5	CB 65 4048
64	L5-30	41	843	96,6	CB 65 4045
65	L5-31	41	842	93,2	CB 65 4044
66	L5-33	41	840	86,2	CB 65 4042
67	L5-34	41	839	102,5	CB 65 4041
68	L5-42	41	831	82,5	CB 65 4033
69	L5-43	41	830	82,5	CB 65 4032
70	L5-45	41	828	82,5	CB 65 4030
71	L5-46	41	827	82,5	CB 65 4029
72	L5-47	41	826	82,5	CB 65 4028
73	L5-48	41	825	82,5	CB 65 4027
74	L5-50	41	823	82,5	CB 65 4025
75	L5-52	41	821	82,5	CB 65 4023
76	L5-54	41	819	82,5	CB 65 4021
TỔNG CỘNG		76 thửa		6.655,40	