

Số: 211 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 08 tháng 8 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 220/2019/CV-LH.HTX ngày 19/7/2019 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 đối với 02 căn nhà gắn với 02 thửa đất nằm trên đường số 3 của dự án.

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 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.

Trên cơ sở pháp lý dự án, kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 18/1/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có thông báo số 22/TB-STNMT ngày 22/1/2019. Trong đó xác nhận tuyến đường số 3 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).

Tuy nhiên, 02 thửa đất 491, 496 tờ bản đồ số 9 – bản đồ địa chính xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa nằm trên tuyến đường số 3 nêu trên thuộc trường hợp xây dựng nhà ở để bán nhưng tại thời điểm kiểm tra ngày 18/1/2019 chưa xây dựng nhà. Đến nay, chủ đầu tư mới xây dựng nhà hoàn thiện.

#### **1. Hiện trạng xây dựng nhà:**

Đối với 02 thửa đất trên nằm trên đường số 3 thuộc trường hợp xây dựng nhà thô trước khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân theo Văn bản số 5770/UBND-CNN ngày 23/8/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai.

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

- Về Giấy phép xây dựng: đối với các 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.

Công ty cung cấp hồ sơ nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình đưa vào sử dụng đối với việc xây dựng nhà thô và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài đối

Số: 520, Đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 061 3824356 Fax: 061 3827364

với 02 căn nhà tương ứng với 2 thửa đất số 491, 496 tờ bản đồ số 9 - bản đồ địa chính xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (kèm theo 02 biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng).

- 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.

## 2. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

- Về nghĩa vụ tài chính: chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với 02 thửa đất trên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có danh sách kèm theo).

- Đối với 02 thửa đất dọc đường số 3 (các thửa đất số: 491, 496 tờ bản đồ số 9 - bản đồ địa chính xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa) thuộc trường hợp phải xây dựng nhà thô trước khi chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân. Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thiện 02 căn nhà tương ứng với 02 thửa đất nêu trên (kèm theo 02 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 02 thửa đất số: 491, 496 tờ bản đồ số 9 - bản đồ địa chính xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa thuộc trường hợp chủ đầu tư phải xây dựng hoàn thiện nhà thô 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, Son. 8b.

D:/Son2019/Kiem tra hien trang KDC Long Hung (dot 11).



Nguyễn Tuấn Anh.

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG**

*(Kèm theo Thông báo số 211 /TB-STNMT ngày 08/ 8 /2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)*

<b>STT</b>	<b>Số tờ</b>	<b>Số thửa</b>	<b>Diện tích</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Ghi chú</b>
1	9	491	163,8	ONT	Đã xây dựng nhà ở
2	9	496	161,1	ONT	Đã xây dựng nhà ở