

Số: 28 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 29 tháng 01 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 tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Báo cáo số 103/BCHTDA-PH/2017 ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Công ty TNHH Phúc Hiếu về Dự án khu dân cư - Tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa. Theo đó, Công ty TNHH Phúc Hiếu 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 tại dự án nêu trên.

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 27 tháng 12 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa), UBND xã Hiệp Hòa và Công ty TNHH Phúc Hiếu 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 – tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Phúc Hiếu 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:**

- Công văn số 2913/UBND-XDCB ngày 30 tháng 5 năm 2013 của UBND thành phố Biên Hòa về việc bàn giao dự án khu dân cư phục vụ tái định cư xã Hiệp Hòa (4,89 ha) cho Công ty TNHH Phúc Hiếu đầu tư xây dựng hạ tầng.

- Quyết định số 09/2013/QĐ-PH ngày 25 tháng 12 năm 2013 của Công ty TNHH Phúc Hiếu về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng hạ tầng khu dân cư – tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (quy mô 48.894,8 m<sup>2</sup>).

- Công văn số 2706/SXD-QLKT&PTĐT ngày 25 tháng 12 năm 2013 của Sở Xây dựng về việc thỏa thuận kiến trúc quy hoạch dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.

- Công văn số 7687/UBND-ĐT ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở Khu dân cư – Tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Phúc Hiếu làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty TNHH Phúc Hiếu để xây dựng hạ tầng khu dân cư và tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc diện tích tại Điều 2 Quyết định số 263/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Giấy phép xây dựng số 85/GPXD-SXD ngày 17 tháng 7 năm 2014 của Sở Xây dựng.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng số 61/BBNT-ĐLBH-KHKT ngày 04 tháng 5 năm 2015 ký giữa Công ty TNHH Phúc Hiếu với Điện lực Biên Hòa, Trung tâm Tư vấn Công nghiệp Đồng Nai.

- Biên bản bàn giao – tiếp nhận ngày 10 tháng 9 năm 2015 ký giữa Công ty TNHH Phúc Hiếu với Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai.

- Biên bản làm việc ngày 211/BB-ĐLBH ngày 15 tháng 11 năm 2015 của Điện lực Biên Hòa về việc tiếp nhận lưới điện khách hàng đề nghị bàn giao cho ngành điện.

- Công văn số 161/CSPCCC-PC ngày 25 tháng 4 năm 2016 của Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy tỉnh Đồng Nai về việc nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng ngày 08 tháng 6 năm 2016 ký giữa Công ty TNHH Phúc Hiếu với các đơn vị: Công ty TNHH một thành viên Cấp nước Đồng Nai, Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng AIC, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thanh Nam.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng ngày 08 tháng 6 năm 2016 ký giữa Công ty TNHH Phúc Hiếu với các đơn vị: Công ty

TNHH một thành viên Thiết kế Xây dựng Gia Hiếu, Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc – Xây dựng C.D.A.C, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thanh Nam.

- Công văn số 1639/SXD-QLHĐXD ngày 07 tháng 6 năm 2016 của Sở Xây dựng về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

- Biên bản kiểm tra hiện trường công trình xây dựng ngày 10 tháng 4 năm 2016 ký giữa Sở Xây dựng, chi nhánh 1 Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc – Xây dựng C.D.A.C, Công ty TNHH một thành viên Thiết kế xây dựng Gia Hiếu, Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho Công ty TNHH Phúc Hiếu (134 giấy).

- Báo cáo hoàn thành dự án số 103/BCHTDA-PH/2017 ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Công ty TNHH Phúc Hiếu về Dự án Khu dân cư – Tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.

- Danh sách các thửa đất Công ty TNHH Phúc Hiếu đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự án Khu dân cư - tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa.

- Tờ Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 764/TLBĐ tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 ký thực hiện ngày 18 tháng 3 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 7687/UBND-ĐT ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở Khu dân cư – Tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Phúc Hiếu làm chủ đầu tư thì tổng số lô đất của dự án là 210 lô, trong đó bàn giao lại cho Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa 76 lô để bố trí tái định cư và kinh doanh chuyển nhượng đất thương mại 134 lô.

Theo Báo cáo hoàn thành dự án số 103/BCHTDA-PH/2017 ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Công ty TNHH Phúc Hiếu về Dự án Khu dân cư – Tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa và hồ sơ kèm theo thì Công ty TNHH Phúc Hiếu đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 134 thửa đất thuộc Dự án Khu dân cư - tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Phúc Hiếu làm chủ đầu tư.

(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 1639/SXD-QLHĐXD ngày 07 tháng 6 năm 2016 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của dự án nêu trên thì Công ty TNHH Phúc Hiếu đã xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, bao gồm: hệ thống đường giao thông, hệ thống thống nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện.

#### **3.2. Hiện trạng xây dựng nhà ở**

Trong tổng số 134 thửa đất Công ty TNHH Phúc Hiếu đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì Công ty đã xây dựng 08 căn nhà tại các thửa đất số 77, 78, 79, 80, 187, 188 tờ bản đồ địa chính số 56 và thửa đất số 172, 173 tờ bản đồ địa chính số 55 xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa. Còn lại 126 thửa đất chưa xây dựng nhà.

(Có danh sách các thửa đất kèm theo)

### **4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường**

Căn cứ 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; các hồ sơ liên quan, biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 27 tháng 12 năm 2017. Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như sau:

#### **4.1. Về tính pháp lý**

Công ty TNHH Phúc Hiếu đã được cấp 134 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 134 thửa đất thuộc Dự án Khu dân cư - tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa (có danh sách kèm theo).

#### **4.2. Về hiện trạng cơ sở hạ tầng**

Theo Công văn số 1639/SXD-QLHĐXD ngày 07 tháng 6 năm 2016 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của dự án nêu trên thì “Công trình Khu dân cư và tái định cư xã Hiệp

Hòa đã được thi công xây dựng hoàn thành, hiện trạng các hạng mục công trình đã hoàn thành, qua kiểm tra trực tiếp tại hiện trường và xem xét hồ sơ quản lý chất lượng, báo cáo của chủ đầu tư và các đơn vị liên quan cho thấy cơ bản phù hợp với các yêu cầu kỹ thuật của thiết kế được duyệt”.

#### 4.3. Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Căn cứ Công văn số 7687/UBND-ĐT ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở Khu dân cư – Tái định cư tại xã Hiệp Hòa, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Phúc Hiếu làm chủ đầu tư thì Công ty xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng, bàn giao lại cho thành phố Biên Hòa khoảng 76 lô để bố trí tái định cư và kinh doanh chuyển nhượng đất thương mại khoảng 134 lô; căn cứ ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng, Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban Nhân dân xã Hiệp Hòa thì Công ty TNHH Phúc Hiếu đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên mua tự xây dựng nhà ở đối với 134 thửa đất Công ty TNHH Phúc Hiếu được kinh doanh thương mại nêu trên.

(Có danh sách các thửa đất kèm theo).

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 TNHH Phúc Hiếu 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./

#### **Nơi nhận:**

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
  - Công ty TNHH Phúc Hiếu;
  - 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/PhucHieu-Hiep Hoa



**Nguyễn Tuấn Anh**