

Số: 283 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 15 tháng 9 năm 2020

## THÔNG BÁO

**Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của dự án khu dân cư An Hòa 2 tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình làm chủ đầu tư.**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của dự án khu dân cư An Hòa 2 tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa kèm theo Văn bản số 252/CV-SZA-PKD ngày 02/7/2020 của Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình.

Căn cứ quy định tại Điều 41 và Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, ngày 15/7/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình, thành phần tham dự gồm: Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị), UBND phường An Bình và Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình. Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và hồ sơ dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

### 1. Về hồ sơ pháp lý của dự án:

- Chủ trương đầu tư: Ngày 24/4/2002, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1218/QĐ.CT.UBT chấp thuận chủ trương và giới thiệu địa điểm cho Công ty Cổ phần Xây dựng Sonadezi (nay là Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình) lập quy hoạch đầu tư xây dựng phát triển khu dân cư tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa.

- Về hồ sơ giao đất:

+ Quyết định số 2233/QĐ-UBND ngày 21/7/2014 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình để xây dựng khu dân cư An Hòa 2 tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa.

+ Quyết định số 1315/QĐ-UBND ngày 05/5/2016 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh diện tích giao đất và thời hạn sử dụng đất tại Điều 1 Quyết định số 2233/QĐ-UBND ngày 21/7/2014 của UBND tỉnh.

- Chứng từ về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình đã nộp đủ số tiền 19.958.725.000 đồng vào ngân sách nhà nước (3 Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước) theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 871/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 21/9/2015, của Cục Thuế tỉnh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp 30 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (có chứng nhận tài sản trên đất) ngày 22/01/2020 cho Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình (có 30 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo).

- Về thủ tục môi trường: Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 của UBND tỉnh về phê duyệt đề án bảo vệ môi trường chi tiết hoạt động “Hoạt động xây dựng khu dân cư An Hòa 2, quy mô diện tích 5,6873 ha” tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình.

- Về đầu tư xây dựng hạ tầng: Ngày 17/8/2020, Sở Xây dựng có Văn bản số 4226/SXD-QLN-TTBĐS: Công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án đã khởi công xây dựng năm 2011, hoàn thành năm 2012 và bàn giao cho địa phương quản lý ngày 01/11/2019. Như vậy công trình hoàn thành trước thời điểm Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng nên không thuộc đối tượng phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền kiểm tra nghiệm thu.

## **2. Về kết quả kiểm tra tại thực địa:**

### **2.1. Về hạ tầng kỹ thuật:**

Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình đã thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án (đường giao thông, vỉa hè, cấp điện, cấp, thoát nước, thông tin liên lạc). Ngày 22/3/2019, Công ty Cổ phần Sonadezi An

Bình đã lập Biên bản bàn giao hạng mục công trình “Xây dựng đường dây hạ thế và hệ thống chiếu sáng lô S3 thuộc dự án khu dân cư An Hòa 2” cho Điện lực Biên Hòa. Ngày 22/10/2019, Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình đã lập Biên bản bàn giao công trình tầng kỹ thuật của dự án cho địa phương quản lý.

## **2.2. Về hạ tầng xã hội:**

Công viên cây xanh của dự án thuộc diện tích đất chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng nên chưa triển khai xây dựng.

## **2.3. Về xây dựng nhà:**

Trên khu đất đã xây dựng 30 căn nhà (3 tầng). Các căn nhà trên đã được chứng nhận quyền sở hữu nhà ở trên 30 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình ngày 22/01/2020.

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

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng tại dự án khu dân cư An Hòa 2 tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa ngày 15/7/2020 trên đất có các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng và đã bàn giao cho địa phương và ngành điện quản lý.

Các công trình hạ tầng xã hội của dự án chưa được xây dựng. Lý do: Diện tích 6.446,8 m<sup>2</sup> đất thực hiện dự án (trong đó có 5.554,0 m<sup>2</sup> đất thuộc quy hoạch đất công viên cây xanh) đã được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tại Quyết định số 2615/QĐ-UBND ngày 27/11/2019. Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình đã nộp đủ tiền bồi thường, hỗ trợ vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Biên Hòa. Hiện nay, UBND thành phố Biên Hòa đang thực hiện các thủ tục để chi trả tiền và thu hồi đất theo quy định.

Căn cứ Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; Điều 41 và Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo: 30 thửa đất (có danh sách các thửa đất kèm theo) thuộc dự án khu dân cư An Hòa 2 tại phường An Bình, thành phố Biên



Hòa do Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 199/TLBĐ tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 xác lập ngày 22/11/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận ngày 28/11/2019.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án khu dân cư An Hòa 2 tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa cho Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua theo quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
  - Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình;
  - Văn phòng UBND tỉnh (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
  - Trung tâm CNTT(đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
  - Lưu: VT, QH (th.06b).
- D:\thongbao.ktra.hatang.sonaanbinh.8.2020\

**KT.GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Tuấn Anh**

**Danh sách các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng và bán nhà ở  
thuộc dự án Khu dân cư An Hòa 2 tại phường An Bình,  
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai**

(Kèm theo Thông báo số 283 /TB-STNMT ngày 15 / 9 /2020 của Sở Tài nguyên và  
Môi trường tỉnh Đồng Nai)

STT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	SỐ TỜ	SỐ THỬA	LOẠI ĐẤT	SỐ GIẤY CNQSD ĐẤT
1	LK1	75,000	10	458	ODT	CT 933553
2	LK2	78,500	10	459	ODT	CT 933250
3	LK3	82,000	10	460	ODT	CT 933251
4	LK4	85,500	10	461	ODT	CT 933252
5	LK5	82,725	10	462	ODT	CT 933545
6	LK6	80,000	10	463	ODT	CT 933254
7	LK7	83,500	10	464	ODT	CT 933255
8	LK8	87,000	10	465	ODT	CT 933256
9	LK9	90,500	10	466	ODT	CT 933554
10	LK30	85,000	10	467	ODT	CT 933258
11	LK29	85,000	10	468	ODT	CT 933259
12	LK28	85,000	10	469	ODT	CT 933260
13	LK27	85,000	10	470	ODT	CT 933261
14	LK26	85,000	10	471	ODT	CT 933262
15	LK25	85,000	10	472	ODT	CT 933263
16	LK10	85,000	10	473	ODT	CT 933264
17	LK11	85,000	10	474	ODT	CT 933265
18	LK12	85,000	10	475	ODT	CT 933266
19	LK12A	85,000	10	476	ODT	CT 933267
20	LK14	85,000	10	477	ODT	CT 933268
21	LK15	85,000	10	478	ODT	CT 933269
22	LK24	80,000	10	479	ODT	CT 933555
23	LK23	80,000	10	480	ODT	CT 933271
24	LK22	80,000	10	481	ODT	CT 933272
25	LK21	76,500	10	482	ODT	CT 933273
26	LK20	82,725	10	483	ODT	CT 933274
27	LK19	89,000	10	484	ODT	CT 933275
28	LK18	85,500	10	485	ODT	CT 933276
29	LK17	85,500	10	486	ODT	CT 933277
30	LK16	85,500	10	487	ODT	CT 933556
<b>Tổng</b>		<b>2.509,5</b>				