

Số: 347^a/TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 17 tháng 12 năm 2018

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 Công văn số 220/2018/CV-LH.HTX ngày 20/9/2018 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 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 24/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã mời Phòng Tài nguyên và Môi trường Biên Hòa, UBND xã Long Hưng (Sở Xây dựng, 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.

- 228 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 (228 thửa đất) dọc các tuyến đường số 4, 4A, 6, 6A, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 48A, 49, 49A, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 63, 67, 68A, 68B, 69, 69A, 70A, 71A, 71B, 72, 73, 76A, 76B, 76E, 79, 82, 83, 83A, 86, 92, 93, 94 (kèm theo tờ chuyển vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lên bản đồ địa chính số 1789/2018, số 1790/2018, số 1791/2018, số 1792/2018, 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 4, 6, 6A, 37, 72, 73, 76A, 76B, 76E, 83, 83A, 86 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).

Căn cứ kết quả kiểm tra như trên, ngày 27/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo 282/TB-STNMT thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình đã xây dựng Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng thành phố Biên Hòa. Trong đó đã thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 71 thửa đất trong tổng số 228 thửa đất kiểm tra hiện trạng.

Đối với 157 thửa đất còn lại, nằm trên các tuyến đường đã đầu tư thi công: bó vỉa hè, trồng cây xanh, lắp đặt hệ thống chiếu sáng, nhưng chưa thi công thẩm nhựa. Do vậy, tại Thông báo số 282/TB-STNMT ngày 27/9/2018 Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Ngày 12/12/2018, Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai có Văn bản số 266/2018/CV-LH.HTX bổ sung Biên bản kiểm tra nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật đối với hạng mục thẩm bê tông nhựa nóng các tuyến đường 4, 6, 6A, 44, 58, 72, 73, 83, 86, 70B, 74B, 74C, 76A, 76B, 76E, 83A đủ điều kiện đưa công trình vào sử dụng.

Qua đối chiếu rà soát, thì các tuyến đường trên tương ứng với 139 thửa đất trong tổng số 157 thửa đất trước đây chưa hoàn thành việc thẩm nhựa.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Từ những nội dung trên, tiếp theo Thông báo số 282/TB-STNMT ngày 27/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo bổ sung như sau:

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 139 thửa đất dọc các tuyến đường 4, 6, 6A, 44, 58, 72, 73, 83, 86, 70B, 74B, 74C, 76A, 76B, 76E, 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.

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 139 thửa đất nêu trên (*có danh sách kèm theo*).

b. Còn lại 18 thửa đất nằm trên các tuyến đường đã đầu tư thi công: bó vỉa hè, trồng cây xanh, lắp đặt hệ thống chiếu sáng, nhưng chưa thi công thảm nhựa. Do vậy chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Đề nghị chủ đầu tư khẩn trương hoàn thiện việc thảm nhựa, sau khi hoàn thành, chủ đầu tư báo cáo bổ sung (kèm theo các biên bản nghiệm thu), Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ thông báo bổ sung theo quy định.

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:/Son2018/Kiem tra hien trang KDC Long Hung (dot 9).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh.

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

(Kèm theo Thông báo số 3 AT/TB-STNMT ngày 17/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Thửa đất số	Bản đồ số	Diện tích cấp số	Loại đất
1	1047	9	130	ONT
2	1046	9	114	ONT
3	1045	9	114	ONT
4	1044	9	114	ONT
5	1043	9	114	ONT
6	1042	9	114	ONT
7	1041	9	114	ONT
8	1040	9	114	ONT
9	1039	9	114	ONT
10	1038	9	114	ONT
11	1037	9	114	ONT
12	1036	9	114	ONT
13	1035	9	114	ONT
14	1034	9	114	ONT
15	1033	9	114	ONT
16	1032	9	114	ONT
17	1031	9	114	ONT
18	1030	9	114	ONT
19	1029	9	114	ONT
20	1028	9	108,4	ONT
21	1065	9	114	ONT
22	1060	9	114	ONT
23	1058	9	114	ONT
24	1053	9	114	ONT
25	1052	9	114	ONT
26	1051	9	114	ONT
27	1050	9	114	ONT
28	1049	9	114	ONT
29	1048	9	130,2	ONT
30	1087	9	114	ONT
31	1086	9	114	ONT
32	1085	9	114	ONT
33	1084	9	114	ONT
34	1083	9	114	ONT
35	1080	9	114	ONT
36	1069	9	114	ONT
37	1068	9	131,9	ONT
38	1094	9	114	ONT
39	1093	9	114	ONT
40	1092	9	114	ONT
41	1091	9	114	ONT
42	1090	9	114	ONT
43	1089	9	130,7	ONT
44	1132	9	114	ONT
45	1131	9	114	ONT

STT	Thửa đất số	Bản đồ số	Diện tích cấp số	Loại đất
46	1130	9	114	ONT
47	1129	9	114	ONT
48	1128	9	114	ONT
49	1127	9	114	ONT
50	1126	9	114	ONT
51	1125	9	114	ONT
52	1112	9	114	ONT
53	1157	9	132,9	ONT
54	1156	9	114	ONT
55	1155	9	114	ONT
56	1154	9	114	ONT
57	1152	9	114	ONT
58	1151	9	114	ONT
59	1150	9	114	ONT
60	1148	9	114	ONT
61	1147	9	114	ONT
62	1146	9	114	ONT
63	1143	9	114	ONT
64	1141	9	114	ONT
65	1140	9	114	ONT
66	1138	9	114	ONT
67	1137	9	114	ONT
68	1135	9	114	ONT
69	1134	9	131,2	ONT
70	3119	11	203,8	ONT
71	3125	11	150,5	ONT
72	1343	10	100	ONT
73	1342	10	100	ONT
74	1458	10	100,5	ONT
75	1485	10	96,3	ONT
76	1508	10	113,5	ONT
77	393	15	100	ONT
78	394	15	100	ONT
79	398	15	100	ONT
80	401	15	100	ONT
81	402	15	100	ONT
82	403	15	100	ONT
83	404	15	100	ONT
84	405	15	100	ONT
85	406	15	100	ONT
86	407	15	100	ONT
87	408	15	112	ONT
88	413	15	100	ONT
89	421	15	101,7	ONT
90	422	15	101,7	ONT
91	424	15	101,7	ONT
92	425	15	101,7	ONT

STT	Thửa đất số	Bản đồ số	Diện tích cấp số	Loại đất
93	426	15	101,7	ONT
94	427	15	101,7	ONT
95	428	15	101,7	ONT
96	429	15	101,7	ONT
97	431	15	101,7	ONT
98	3156	11	144	ONT
99	3300	11	236	ONT
100	3301	11	144	ONT
101	3303	11	144	ONT
102	3286	11	236	ONT
103	3316	11	150	ONT
104	499	15	137,6	ONT
105	570	15	113,3	ONT
106	573	15	113,3	ONT
107	576	15	113,3	ONT
108	578	15	113,3	ONT
109	585	15	108,9	ONT
110	589	15	118,6	ONT
111	590	15	119,8	ONT
112	593	15	119,8	ONT
113	594	15	119,8	ONT
114	3445	11	120	ONT
115	3444	11	120	ONT
116	3442	11	120	ONT
117	3441	11	120	ONT
118	3440	11	120	ONT
119	3437	11	120	ONT
120	3436	11	120	ONT
121	3435	11	120	ONT
122	3434	11	120	ONT
123	3365	11	120	ONT
124	3367	11	120	ONT
125	3373	11	120	ONT
126	3374	11	120	ONT
127	3376	11	142	ONT
128	3488	11	92	ONT
129	3487	11	99,8	ONT
130	3476	11	100	ONT
131	3475	11	100	ONT
132	3492	11	122,7	ONT
133	3461	11	100	ONT
134	3458	11	100	ONT
135	3469	11	100	ONT
136	3468	11	100	ONT
137	1192	10	137,1	ONT
138	1181	10	146,1	ONT
139	2379	11	100	ONT