

Số: 37 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 08 tháng 02 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 19925/2018/CV-LH.HTX ngày 22/01/2018 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 06/02/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị), Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Long Hưng (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai có mới 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). Sau kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

#### **1. Hồ sơ phục vụ kiểm tra:**

Hồ Sơ phục vụ kiểm tra gồm:

- 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 24/7/2017).

- 95 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**

Toàn bộ khu đất kiểm tra (95 thửa đất) dọc các tuyến đường số 3, 5, 11, 11A, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 30, 31, 31A, 32, 32A, 33, 33A, 34, 41A, 41B (kèm theo trích lục và đo chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 5783/2017 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 31/5/2017; số 10290/2017, 10291/2017, 10289/2017 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 26/9/2017; số 11778/2017, 11779/2017, 11780/2017, 11781/2017, 11813/2017, 11814/2017 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 24/11/2017; số 12324/2017 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 14/12/2017) 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:



- Các tuyến đường giao thông: đường số 3, 5, 11, 11A, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 30, 31, 31A, 32, 32A, 33, 33A, 34, 41A, 41B đã thi công hoàn chỉnh, 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).

### **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 87 thửa đất dọc các tuyến đường 5, 11, 11A, 12, 13, 19, 20, 21, 22, 28, 29, 30, 31, 31A, 32, 32A, 33, 33A, 34, 41A, 41B 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 296/QĐ-UBND ngày 30/01/2012 (có bản đồ kèm theo). 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.

**3.2.** Đối với 8 thửa đất dọc tuyến đường số 3 (lộ giới 45m) chủ đầu tư đã hoàn thiện xây dựng nhà theo quy hoạch được duyệt (có biên bản nghiệm thu kèm theo).

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).

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. /s/

#### **Nơi nhận:**

- Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh;
  - LH HTX DV NN TH Đồng Nai;
  - TT CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
  - Lưu: VT, QH, Son. 8b. /s/
- D:/Son2018/Kiem tra hien trang KDC Long Hung (dot 7).



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

(Kèm theo Thông báo số 37 /TB-STNMT ngày 08 tháng 02 năm 2018)

STT	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
1	11	554	140,0	ONT	
2	9	1001	173,6	ONT	Đã xây dựng nhà
3	9	1002	160,0	ONT	Đã xây dựng nhà
4	9	1003	160,0	ONT	
5	9	1004	160,0	ONT	
6	9	1005	160,0	ONT	
7	9	1006	160,0	ONT	
8	9	1007	160,0	ONT	Đã xây dựng nhà
9	9	501	160,0	ONT	Đã xây dựng nhà
10	9	500	160,0	ONT	Đã xây dựng nhà
11	9	499	160,0	ONT	
12	9	498	160,0	ONT	
13	9	497	160,6	ONT	
14	9	496	161,1	ONT	
15	9	495	161,6	ONT	
16	9	494	162,2	ONT	
17	9	493	162,7	ONT	
18	9	492	163,2	ONT	
19	9	491	163,8	ONT	
20	9	490	164,3	ONT	
21	9	489	164,8	ONT	
22	9	488	165,3	ONT	
23	9	487	165,7	ONT	
24	9	486	165,8	ONT	Đã xây dựng nhà
25	9	485	165,7	ONT	
26	9	484	165,0	ONT	Đã xây dựng nhà
27	9	483	271,6	ONT	Đã xây dựng nhà
28	11	1498	161,3	ONT	
29	11	1499	161,7	ONT	
30	11	1500	162,3	ONT	
31	11	1501	162,6	ONT	
32	11	1502	169,2	ONT	
33	11	1503	163,2	ONT	
34	11	1504	163,2	ONT	
35	11	1505	163,3	ONT	
36	11	1506	174,2	ONT	
37	11	1507	163,3	ONT	



STT	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Ghi chú
38	11	1508	163,3	ONT	
39	11	1509	212,9	ONT	
40	11	3035	189,8	ONT	
41	11	3036	161,2	ONT	
42	11	3037	160,9	ONT	
43	11	3038	160,5	ONT	
44	11	3039	160,3	ONT	
45	11	3040	160,1	ONT	
46	11	3041	160,0	ONT	
47	11	3042	160,0	ONT	
48	11	3043	160,0	ONT	
49	11	3044	160,1	ONT	
50	11	3045	160,2	ONT	
51	11	3046	160,5	ONT	
52	11	3047	160,8	ONT	
53	11	3048	161,1	ONT	
54	11	3049	161,5	ONT	
55	11	3050	247,4	ONT	
56	11	982	417,3	ONT	
57	11	983	287,1	ONT	
58	11	984	287,5	ONT	
59	11	985	287,5	ONT	
60	11	986	287,5	ONT	
61	11	987	349,9	ONT	
62	11	998	264,8	ONT	
63	11	999	180,1	ONT	
64	11	1000	176,1	ONT	
65	11	1001	205,3	ONT	
66	11	1002	336,4	ONT	
67	11	1003	356,6	ONT	
68	11	3020	872,7	ONT	
69	11	3011	807,6	ONT	
70	11	3012	600,0	ONT	
71	11	3013	600,0	ONT	
72	11	3014	600,0	ONT	
73	11	3015	600,0	ONT	
74	11	3016	600,0	ONT	
75	11	3017	600,0	ONT	
76	11	3018	600,0	ONT	

XÃ H  
 TÀI NG  
 V  
 TÀI TR  
 Y ĐỒNG

STT	Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất	Ghi chú
77	11	3019	698,3	ONT	
78	11	3021	772,4	ONT	
79	11	3022	793,6	ONT	
80	11	3023	766,0	ONT	
81	11	3024	736,9	ONT	
82	11	3025	600,0	ONT	
83	11	3026	600,0	ONT	
84	11	3027	600,0	ONT	
85	11	3028	600,2	ONT	
86	11	3029	856,2	ONT	
87	11	3030	878,0	ONT	
88	11	3031	627,2	ONT	
89	11	3032	628,3	ONT	
90	11	3033	1.218,4	ONT	
91	11	2000	120,0	ONT	
92	11	1133	615,0	ONT	
93	5	520	307,3	ONT	
94	5	519	241,5	ONT	
95	11	663	120,0	ONT	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>30.277,6</b>		

