

Số: 373/TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 27 tháng 12 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 của Dự án Khu dân cư PQX – 1,24 ha tại xã Long Phước, huyện Long Thành.**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Hồ sơ đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án khu dân cư PQX – 1,24 ha tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai của ông Phạm Quang Xuân.

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 11/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Long Thành (ủy quyền phòng Quản lý Đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành), Ủy ban nhân dân xã Long Phước và ông Phạm Quang Xuân kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Dự án khu dân cư PQX – 1,24 ha tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai do ông Phạm Quang Xuân làm chủ đầu tư (Sở Xây dựng có mời nhưng không tham dự). Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

#### **1. Hồ sơ pháp lý của dự án:**

- Quyết định số 4781/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với thửa đất 293b, tờ bản đồ số 55 tại xã Long Phước, huyện Long thành.

- Công văn số 29/TTPTQĐ-QLPTQĐ ngày 04 tháng 01 năm 2018 của Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh về việc chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Ủy nhiệm chi ngày 15 tháng 01 năm 2018 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư Phát triển Việt Nam chi nhánh Đồng Nai.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư Phát triển Việt Nam chi nhánh Đồng Nai ký xác nhận ngày 15 tháng 01 năm 2018.

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 6525/GXN-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành.

- Văn bản số 8491/UBND-CNN ngày 10 tháng 08 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư PQX-1,24ha tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Giấy phép xây dựng số 349/GPXD ngày 28 tháng 08 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành.

- Công văn số 9665/UBND-KT ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về việc đấu nối đường giao thông và hệ thống thoát nước của ông Phạm Quang Xuân.

- Công văn số 44/PC07-PC ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Phòng Cảnh sát Phòng cháy Chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ.

- Công văn số 2057/PQLĐT ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Long Thành về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

- Báo cáo hoàn thành thực hiện dự án ngày 24 tháng 12 năm 2018 của ông Phạm Quang Xuân.

- 76 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (phô tô).

- Tờ Chuyển vẽ thiết kế tổng mặt bằng lên bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh ký thực hiện ngày 31 tháng 8 năm 2018.

## **2. Hiện trạng các thửa đất xin xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các công trình hạ tầng:**

Theo Hồ sơ kèm theo thì ông Phạm Quang Xuân đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 76 thửa đất thuộc dự án khu dân cư PQX – 1,24 ha tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất).

Qua kiểm tra hiện trạng, các thành viên đoàn kiểm tra xác nhận Ông Phạm Quang Xuân đã xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án bao gồm:

hệ thống đường giao thông; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống phòng cháy chữa cháy; hệ thống cung cấp điện (các nội dung công việc này Phòng Quản lý Đô thị huyện Long Thành đã kiểm tra công tác nghiệm thu và xác nhận phù hợp với hồ sơ thiết kế tại Công văn số 2057/PQLĐT ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Phòng Quản lý Đô thị huyện Long Thành).

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

Căn cứ Văn bản số 8491/UBND-CNN ngày 10 tháng 08 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận đầu tư dự án trên thì phương án tiêu thụ sản phẩm của dự án là bán 76 lô đất nền. Căn cứ Hồ sơ dự án và quy định tại 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 và các hồ sơ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo ông Phạm Quang Xuân đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự án khu dân cư PQX – 1,24 ha tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (có danh sách các thửa đất kèm theo).

Vị trí, ranh giới, diện tích các thửa đất được xác định theo Tờ Chuyển vẽ thiết kế tổng mặt bằng lên bản đồ địa chính khu đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 31 tháng 8 năm 2018.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Quang Xuân 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:*

- Sở Thông tin Truyền thông (đăng công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
  - Trung tâm CNTT (đăng công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
  - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
  - Ông Phạm Quang Xuân;
  - Lưu: VT, P.QH 2b (Hung 8b).
- D:/Năm 2017/Thong bao-PQX 0ha6

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**  
**SỞ  
TÀI NGUYÊN  
VÀ  
MÔI TRƯỜNG**  
**TỈNH ĐỒNG NAI**  
**Nguyễn Tuấn Anh**