

Số: 55 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 18 tháng 3 năm 2021

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của dự án Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa, do Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu 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 tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa (kèm theo Văn bản số 63/CV/ĐNLC ngày 20/01/2021 của Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu).

Căn cứ quy định tại khoản 17, 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; ngày 05/3/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu, thành phần tham dự gồm: UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài nguyên và Môi trường) và Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu. Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và 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:

- Về chủ trương đầu tư: Ngày 14/3/2016, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 737/QĐ-UBND chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa với diện tích khoảng 1,0745 ha, chủ đầu tư là Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu.

- Về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Quyết định số 4292/QĐ-UBND ngày 19/12/2016 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa với diện tích 11.040,3 m².

+ Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu đã nộp đủ số tiền 50.066.470.800 đồng vào ngân sách nhà nước theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1642/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 21/12/2017 của Cục Thuế tỉnh (xác nhận tại Thông báo số 6377/TB-CT ngày 06/9/2018 của Cục Thuế tỉnh).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu đã được cấp 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/01/2021 (có 05 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo).

- Về nhà ở xã hội: Tại mục 11 Điều 1 Quyết định số 737/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của UBND tỉnh quy định: Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu chọn phương án nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh.

Sở Tài chính có văn bản số 5557/STC-GCS ngày 21/9/2018: Xác nhận Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước tương đương giá trị quỹ đất 20% (quỹ đất nhà ở xã hội) theo giá đất mà Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu thực hiện nghĩa vụ với nhà nước .

- Về thủ tục môi trường: Ngày 18/7/2016, UBND thành phố Biên Hòa có Văn bản số 6585/UBND-KT: Chấp thuận cho Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu được sử dụng lại hồ sơ bản cam kết bảo vệ môi trường dự án “Xây dựng khu dân cư Tam Hiệp, quy mô 1,104 ha (quy mô dân số khoảng 320 người)” tại phường Tam Hiệp đã cấp cho Công ty TNHH Thành Thái Thịnh tại Thông báo số 551/TB-UBND ngày 24/4/2015 của UBND thành phố Biên Hòa.

- Về thủ tục xây dựng:

+ Giấy phép Xây dựng số 52/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 20/10/2017 cho Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu xây dựng các công trình thuộc dự án Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa.

- Về chuyển nhượng dự án: Ngày 13/12/2019, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4095/QĐ-UBND về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa từ Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu cho Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Đất Xanh Đông Nam Bộ với diện tích sử dụng đất khoảng 6.837,0 m².

Như vậy, Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu sử dụng khoảng 4.203,3 m² đất còn lại để thực hiện dự án.

2. Về kết quả kiểm tra tại thực địa:

2.1. Về hạ tầng kỹ thuật:

Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu đã thực hiện đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo Giấy phép xây dựng số 52/GPXD ngày 20/10/2017 của Sở Xây dựng. Ngày 28/3/2019, Sở Xây dựng đã lập Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa. Theo đó, các công trình được chủ đầu tư tổ chức xây dựng cơ bản phù hợp với hồ sơ thiết kế được cấp phép xây dựng; hệ thống giao thông, thoát nước mưa, nước thải, cấp điện của công trình được đấu nối cơ bản phù hợp với bản vẽ tổng mặt bằng được cấp phép xây dựng.

Ngày 11/10/2019, Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa phối hợp với các đơn vị có liên quan và Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu lập Biên bản bàn giao các hạng mục công trình: Đường giao thông, vỉa hè, thoát nước mưa, nước thải, hệ thống biển báo, cây xanh-công viên, hệ thống chiếu sáng thuộc dự án Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa cho các đơn vị thuộc thành phố Biên Hòa quản lý.

2.2. Về xây dựng nhà ở:

Trên đất đã xây dựng 05 căn nhà 3 tầng theo Giấy phép xây dựng số 52/GPXD ngày 20/10/2017 của Sở Xây dựng. Ngày 27/8/2020, Sở Xây dựng có Văn bản số 4427/SXD-TTr thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng được cấp thuộc dự án Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa. Theo đó, 05 căn nhà liền kề được chủ đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp với hồ sơ thiết kế được cấp phép xây dựng. Đồng thời, 05 căn nhà trên đã được chứng nhận quyền sở hữu nhà ở trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu ngày 22/01/2021.

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

Căn cứ Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; khoản 17, 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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: 05 thửa đất (gồm

các thửa: 307, 308, 321, 322, 323, tờ bản đồ địa chính số 13 phường Tam Hiệp) thuộc dự án Khu dân cư tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu 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 trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 11157/2020, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh xác lập ngày 13/10/2020.

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 tại phường Tam Hiệp, thành phố Biên Hòa cho Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu 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 của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
 - Công ty TNHH Đồng Nai Long Châu;
 - 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.longchau.3.2021\



Đặng Minh Đức