

Số: 86 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 6 tháng 4 năm 2021

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 chợ và phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất 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 chợ và phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất kèm theo Văn bản số 06/CV-CT ngày 03/02/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

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 12/3/2021, 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 Bất động sản Thống Nhất, thành phần tham dự gồm: UBND huyện Thống Nhất (ủy quyền cho Phòng Kinh tế Hạ tầng và Phòng Tài nguyên và Môi trường), UBND thị trấn Dầu Giây và Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất. 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:

- Về hồ sơ phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất: Ngày 08/5/2009, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 3441/UBND-KT: Phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với hai khu đất tại Trung tâm hành chính huyện Thống Nhất. Giá trị trúng đấu giá hai khu đất: 53.650.000.000 đồng. Khách hàng trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.

- Chứng từ về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa đã nộp đủ số tiền 53.650.000.000 đồng vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở tại nông thôn với diện tích 33.526,0 m².

Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất được thành lập, gồm các cổ đông: Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa, Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

Ngày 23/9/2010, Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa ký Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất với Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất đối với diện tích 33.526,0 m² đất ở tại nông thôn nêu trên.

- 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 ngày 12/10/2011 và 19/10/2011 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất (có 30 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo).

- Về quy hoạch xây dựng: Ngày 13/10/2008, UBND huyện Thống Nhất ban hành Quyết định số 2647/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chợ và phố chợ tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất.

- Về thủ tục môi trường: Ngày 24/12/2013, UBND huyện Thống Nhất ban hành Thông báo số 312/TB-UBND: Về việc chấp nhận đăng ký cam kết bảo vệ môi trường của dự án Khu chợ và khu phố chợ 19.670,0 m² tại trung tâm hành chính xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất.

- Về đầu tư xây dựng hạ tầng: Ngày 19/11/2019, Sở Xây dựng có Văn bản số 5201/SXD-QLN-TTBD: Công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án đã xây dựng và hoàn thành trong khoảng thời gian từ tháng 02/2010 đến tháng 10/2011. Do vậy, công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án không thuộc đối tượng phải được cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu.

2. Về kết quả kiểm tra tại thực địa:

2.1. Về hạ tầng kỹ thuật:

Theo Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 13/10/2008 của UBND huyện Thống Nhất phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chợ và phố chợ tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất, diện tích đất thực hiện dự án là 69.056,0 m², trong đó: Đất khu chợ 19.670,0 m², đất nhà phố chợ 33.526,0 m² (phải xây dựng nhà). Các công trình hạ tầng theo quy hoạch, gồm: Hệ thống đường giao thông; san nền - hệ thống thoát nước mưa; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước bản và vệ sinh môi trường; hệ thống cấp điện; hệ thống thông tin - liên lạc.

Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất đã thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án, gồm: Hệ thống đường giao thông; san nền

- hệ thống thoát nước mưa; hệ thống cấp nước; hệ thống thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường; hệ thống cấp điện; hệ thống thông tin - liên lạc. Các công trình trên đã được Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thống Nhất kiểm tra và có Văn bản số 706/KTHT ngày 07/8/2020 xác nhận: Qua kiểm tra hiện trạng, Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất đã thi công hoàn thiện các hạng mục công trình, gồm: Hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường, hệ thống điện-thông tin liên lạc.

2.2. Về hạ tầng xã hội:

Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chợ và khu phố chợ tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất đã được UBND huyện Thống Nhất phê duyệt tại Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 13/10/2008, dự án không có các công trình hạ tầng xã hội.

2.3. Về xây dựng chợ:

Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất đã thực hiện đầu tư xây dựng khu chợ trên diện tích 19.670,0 m². Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 525296 ngày 22/12/2020 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất

2.4. Về xây dựng nhà:

Trên diện tích 3.031,0 m² đất ở (là một phần của tổng diện tích 33.526,0 m² đất ở) đã xây dựng 30 căn nhà (3 tầng), các căn nhà trên đã được Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thống Nhất kiểm tra và có Văn bản số 130/KTHT ngày 02/02/2021 xác nhận: 30 căn nhà ở liên kế do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất làm chủ đầu tư xây dựng phù hợp với quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất.

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

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; 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 chợ và phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất 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 02 tờ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính khu đất số 123: 2019: TLBD (Tờ 1 và tờ 2) tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát xác lập ngày 16/7/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận ngày 18/7/2019.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án Khu chợ và phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh để làm thủ tục chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và 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 Bất động sản Thống Nhất;
- 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.bdsthongnhat.3.2021\



Đặng Minh Đức

**Danh sách các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng và bán nhà ở
thuộc dự án Khu chợ và phố chợ tại thị trấn Dầu Giây,
huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai**

(Kèm theo Thông báo số 86 /TB-STNMT ngày 6 / 4/2021 của Sở Tài nguyên và
Môi trường tỉnh Đồng Nai)

STT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ TỜ	SỐ THỬA	LOẠI ĐẤT	SỐ GIẤY CNQSD ĐẤT
1	L5.01	100,000	12	155	ONT	BG601387
2	L5.02	100,000	12	156	ONT	BG601388
3	L5.03	100,000	12	157	ONT	BG601389
4	L5.04	100,000	12	158	ONT	BG788049
5	L5.05	100,000	12	159	ONT	BG601390
6	L5.06	100,000	12	160	ONT	BG601391
7	L5.07	100,000	12	161	ONT	BG601392
8	L5.08	100,000	12	162	ONT	BG601393
9	L5.09	100,000	12	163	ONT	BG601394
10	L6.01	115,500	12	195	ONT	BG601429
11	L6.02	100,000	12	196	ONT	BG601430
12	L6.03	100,000	12	197	ONT	BG601431
13	L6.04	100,000	12	198	ONT	BG601432
14	L6.05	100,000	12	199	ONT	BG601433
15	L6.06	100,000	12	200	ONT	BG601434
16	L6.07	100,000	12	201	ONT	BG601435
17	L6.08	100,000	12	202	ONT	BG601436
18	L6.09	100,000	12	203	ONT	BG601437
19	L6.10	100,000	12	204	ONT	BG601438
20	L6.11	100,000	12	205	ONT	BG601439
21	L6.12	100,000	12	206	ONT	BG601440
22	L6.13	100,000	12	207	ONT	BG601441
23	L6.14	100,000	12	208	ONT	BG601442
24	L6.15	100,000	12	209	ONT	BG601443
25	L6.16	100,000	12	210	ONT	BG601444
26	L6.17	100,000	12	211	ONT	BG601445
27	L6.18	100,000	12	212	ONT	BG601446
28	L6.19	100,000	12	213	ONT	BG601447
29	L6.20	100,000	12	214	ONT	BG601448
30	L6.21	115,500	12	215	ONT	BG601449
Tổng		3.031,0				