

Số: 21 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 03 tháng 3 năm 2023

## THÔNG BÁO

**Kết quả điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tầng 21 thuộc dự án nhà ở xã hội tại phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà do Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An làm chủ đầu tư.**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 20/2022/CV-SA ngày 25/8/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tại phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà (Tầng 21). Sau khi rà soát hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như sau:

### **1. Về việc ban hành Thông báo điều kiện chuyển nhượng (từ tầng 01 đến tầng 20)**

- Ngày 31/12/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo số 401/TB-STNMT về 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 thuộc dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng cho người có thu nhập thấp tại phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà do Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An làm chủ đầu tư. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã đầu tư xây dựng hoàn thiện (gồm: Hệ thống giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng, trồng cây xanh, lát vỉa hè); Hạ tầng xã hội đã đầu tư, bố trí tại tầng 01, 02 và 03 (gồm: siêu thị, văn phòng, hồ bơi, nhà hàng ăn uống, nhà sinh hoạt cộng đồng), trên cơ sở đó xác nhận 408 căn hộ nhà ở xã hội (từ tầng 04 đến tầng 20) đủ điều kiện chuyển nhượng.

- Ngày 06/12/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo số 289/TB-STNMT về kết quả điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của 03 tầng thương mại, dịch vụ (tầng 01, 02 và 03) thuộc dự án nhà ở xã hội tại phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà do Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An làm chủ đầu tư.

## **2. Về điều kiện chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tầng 21**

- Ngày 23/5/2022, Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng có Thông báo số 57/GĐ-GĐ1/HT về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng. Theo đó, Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An để đưa vào sử dụng đối với công trình tầng 21.

- Ngày 30/6/2022, Sở Xây dựng có Văn bản số 1850/SXD-QLN-TTBĐS về việc thông báo các căn hộ tầng 21 tại dự án nhà ở cho người thu nhập thấp phường Tam Hòa đủ điều kiện bán. Theo đó, tầng 21 của dự án đã được Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu đưa vào sử dụng tại Thông báo số 57/GĐ-GĐ1/HT ngày 23/5/2022, cụ thể:

+ Tầng 21 của tháp CT1 có 08 căn hộ, bao gồm: 04 căn hộ loại A có diện tích sàn  $60,5m^2$  và 04 căn hộ loại D có diện tích sàn  $131m^2$ ; Tổng diện tích sàn sử dụng khoảng  $766m^2$ .

+ Tầng 21 của tháp CT2 có 09 căn hộ, bao gồm: 04 căn hộ loại A có diện tích sàn  $60,5m^2$ , 03 căn hộ loại D có diện tích sàn  $131m^2$  và 02 căn hộ loại C có diện tích sàn  $60,5m^2$ ; Tổng diện tích sàn sử dụng khoảng  $756m^2$ .

Các căn hộ tại tầng 21 đủ điều kiện được bán đồng thời chủ đầu tư phải đảm bảo thêm các điều kiện có Giấy chứng nhận; không thuộc diện đang có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu; đang trong thời hạn sở hữu nhà ở đối với trường hợp sở hữu nhà ở có thời hạn; không bị kê biên để thi hành án hoặc không bị kê biên để chấp hành quyết định hành chính đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; không thuộc diện đã có quyết định thu hồi đất, có thông báo giải tỏa, phá dỡ nhà của cơ quan có thẩm quyền; không được bán, cho thuê, cho thuê mua các căn hộ thương mại trong dự án cho đối tượng là tổ chức, cá nhân nước ngoài theo ý kiến của Công an tỉnh tại Văn bản số 1306/CAT-PV11 ngày 18/6/2018.

- Ngày 09/02/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng UBND thành phố Biên Hòa, UBND phường Tam Hòa, Sở Xây dựng (có mời nhưng không tham dự) kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở thuộc tầng 21 dự án nhà ở xã hội của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An tại phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà. Theo đó, hiện trạng sử dụng đất cụ thể như sau:

+ Về nhà ở: Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Bộ Xây dựng) xác nhận chất lượng công trình xây dựng đảm bảo, không phát hiện nứt, lún; các công trình xây dựng phù hợp với thiết kế và tiêu chuẩn, quy chuẩn về xây dựng tại Thông báo số 206/GĐ-GĐ1/HT ngày 23/10/2020 và Thông báo số 57/GĐ-GĐ1/HT ngày 23/05/2022 về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng.


+ Về hạ tầng - kỹ thuật:

\* Hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống cấp nước đảm bảo và được các cơ quan chức năng thẩm định, nghiệm thu.

\* Hệ thống cấp điện, chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống báo cháy tự động, sân, đường nội bộ, vỉa hè đảm bảo và được các cơ quan chức năng thẩm định, nghiệm thu.

\* Về hệ thống PCCC: Đảm bảo và được Phòng cảnh sát PCCC kiểm tra nghiệm thu.

+ Về hạ tầng xã hội: Tại dự án có xây dựng hồ bơi và đưa vào khai thác, sử dụng ổn định.

Từ những nội dung nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tầng 21 của dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng cho người có thu nhập thấp tại phường Tam Hoà, thành phố Biên Hoà cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai 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. / 

(danh sách đính kèm).

**Nơi nhận:**

- Văn phòng UBND tỉnh (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
  - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
  - Trung tâm CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
  - Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Sơn An.
  - Lưu: VT, QH ( Tài, 06b).
- D:\TB ĐKCN - tầng 21 chung cư Sơn An.doc

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Thế Vinh**



**DANH SÁCH CĂN HỘ TẦNG 21 THƯƠNG MẠI ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG**

(Kèm theo Thông báo số 21/TB-STNMT ngày 03/3/2023)

STT	Tên tài sản gắn liền với đất (Căn hộ)	Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) hoặc công suất công trình
1	A1.21.01	60.50
2	A1.21.02	60.50
3	A1.21.03	60.50
4	A1.21.04	131.00
5	A1.21.05	60.50
6	A1.21.06	60.50
7	A1.21.07	131.00
8	A1.21.08	131.00
9	A1.21.09	60.50
10	A2.21.01	60.50
11	A2.21.02	131.00
12	A2.21.03	131.00
13	A2.21.04	60.50
14	A2.21.05	60.50
15	A2.21.06	131.00
16	A2.21.07	131.00
17	A2.21.08	60.50
<b>Tổng</b>		<b>1522.00</b>