

Số: 203 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 2, tháng 8 năm 2019

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành.

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đề nghị kiểm tra hạ tầng đã xây dựng hoàn chỉnh và đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành của Công ty cổ phần Đinh Thuận (đợt 5).

Căn cứ Điều 72, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Khoản 46 Điều Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết Luật Đất đai, ngày 17/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng Sở Xây dựng, UBND huyện Long Thành (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị), Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành, UBND xã Long An và Công ty cổ phần Đinh Thuận cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình đã xây dựng Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành (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:

- Công văn số 21/CV-Cty.ĐT ngày 12/3/2019 của Công ty cổ phần Đinh Thuận đề nghị kiểm tra hạ tầng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành.

- Quyết định số 2510/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty cổ phần Đinh Thuận để xây dựng Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành.

- Quyết định số 3835/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành.

- Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000181 chứng nhận lần đầu ngày 25/12/2008.

- 02 Tờ chuyên vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lên bản đồ địa chính số 12326/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 12/12/2018; số 2222/B ĐĐC, do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 27/3/2018.

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 360/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 13/4/2015 (thay thế Thông báo số 787/TB-CT.QLCKTTĐ ngày 31/12/2013) của Cục thuế tỉnh Đồng Nai (số tiền phải nộp không đồng).

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 432/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 08/6/2015 (thay thế Thông báo số 359/TB-CT.QLCKTTĐ ngày 13/4/2015) của Cục thuế tỉnh Đồng Nai với số tiền là 65.052.838 đồng (sáu mươi lăm triệu không trăm năm mươi hai ngàn tám trăm ba mươi tám đồng).

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng chuyển khoản ngày 08/6/2015 và Thông báo số 250/TB-KK&KTT ngày 19/01/2015 của Chi cục thuế Long Thành xác nhận số tiền đã nộp với tổng số tiền là 19.952.495.838 đồng (mười chín tỷ chín trăm năm mươi hai triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn tám trăm ba mươi tám đồng).

- 242 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (photo) tương ứng với 242 thửa đất chủ đầu tư đề nghị kiểm tra hạ tầng.

- Văn bản số 3069/SXD-QLN-TTBĐS ngày 23/7/2019 của Sở Xây dựng về việc điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành.

2. Hiện trạng sử dụng đất và các công trình hạ tầng

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng, các đơn vị ghi nhận toàn bộ khu đất kiểm tra (242 thửa đất) dọc các tuyến đường số N4, N8a, N9, N10 (kèm theo tờ chuyển vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lên bản đồ địa chính số 12326/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 12/12/2018; số 2222/B ĐĐC, do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 27/3/2018) đã được giải phóng mặt bằng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư An Thuận của Công ty Cổ phần Đình Thuận đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3835/QĐ-UBND ngày 25/12/2012; qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình đã xây dựng của khu dân cư An Thuận, các tuyến đường số N4, N8a, N9, N10 đi qua 242 thửa đất đã triển khai thực hiện các hạng mục theo đúng quy hoạch được duyệt. Cụ thể:

- Về giao thông: Toàn bộ hệ thống giao thông của 242 thửa đất đề nghị kiểm tra đã được tham nhựt theo đúng quy hoạch chi tiết xây dựng (kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đề ngày 20/11/2018 giữa Công ty Cổ phần Đình Thuận và đơn vị thi công là Công ty TNHH Xây dựng Nam Thành Lộc).

- Toàn bộ vỉa hè đã được lát gạch tezzaro (kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đề ngày 24/4/2019 giữa Công ty Cổ phần Đình Thuận và đơn vị thi công là Công ty TNHH Xây dựng Nam Thành Lộc).

- Đã hoàn thành việc trồng cây xanh theo quy hoạch (cây dầu).

- Hệ thống điện đã thi công hoàn thiện đường điện trung thế nổi, hệ thống điện hạ thế đi ngầm, đảm bảo kết nối sử dụng (kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đề ngày 11/7/2016 giữa các đơn vị: Công ty Cổ phần Đình Thuận, Công ty TNHH TVXD Thái Bình Dương, Công ty TNHH TVTK XD TM Bảo Phát và Điện lực Long Thành).

- Hệ thống cấp nước đi ngầm, đã hoàn thiện, đảm bảo đấu nối khi sử dụng (kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đề ngày 06/12/2016 giữa các đơn vị: Công ty Cổ phần Đình Thuận, Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai, Chi nhánh cấp nước Long Thành).

- Hệ thống thoát nước đã thực hiện tới điểm đấu nối với hệ thống thoát nước đường 25B.

- Đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính:

Theo Thông báo số 432/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 08/6/2015 (thay thế Thông báo số 359/TB-CT.QLCKTTĐ ngày 13/4/2015) của Cục thuế tỉnh Đồng Nai, thì tổng số tiền Công ty cổ phần Đình Thuận còn phải nộp là 65.052.838 đồng (sáu mươi lăm triệu, không trăm năm mươi hai ngàn, tám trăm ba mươi tám đồng), đến nay Công ty cổ phần Đình Thuận đã nộp số tiền trên theo giấy nộp tiền vào ngân sách nhà bằng chuyển khoản ngày 08/6/2015.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Sau khi kiểm tra các hồ sơ liên quan và hạ tầng kỹ thuật đã thi công tại khu dân cư An Thuận (đợt 5) do Công ty Cổ phần Đình Thuận làm chủ đầu tư, các đơn vị tham gia ghi nhận:

- Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3069/SXD-QLN-TTBĐS ngày 23/7/2019 thì dự án thuộc đối tượng áp dụng theo Điểm 2 của Văn bản số 2494/UBND-CNN ngày 16/3/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Riêng hạng mục tuyến công D2000 dọc tuyến đường đường N1 và đường N8a là công trình cấp 2 theo quy định thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu.

- Theo Quyết định số 3835/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành; tại mục 3, Điều 1 của Quyết định 3835/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của UBND tỉnh cho phép “đối với từng loại nhà ở trong khu quy hoạch, các tổ chức, gia đình và cá nhân được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với hạ tầng (theo mục b, khoản 8, Nghị định số 17/2006/NĐ-CP của Chính phủ)”.

Qua kiểm tra hiện trạng, các đơn vị tham gia ghi nhận các hệ thống hạ tầng đã được đầu tư hoàn chỉnh theo đúng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3835/QĐ-UBND ngày 25/12/2012;

đồng thời 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.

Riêng đối với hệ thống tuyến cống D2000 dọc tuyến đường đường đường N8a chưa được cơ quan thẩm quyền nghiệm thu.

Từ kết quả kiểm tra nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận như sau:

1. Công ty Cổ phần Đinh Thuận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân đối với 200 thửa đất (kèm theo danh sách).

2. Do thống tuyến cống D2000 dọc tuyến đường đường đường N8a chưa được cơ quan thẩm quyền nghiệm thu nên các thửa đất dọc tuyến N8a chưa đủ điều kiện chuyển nhượng cho hộ gia đình cá nhân (kèm theo danh sách)

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hạ tầng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến Công ty Cổ phần Đinh Thuận và Văn phòng Đăng ký đất đai biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên mua theo quy định pháp luật. /.

Nơi nhận: 

- Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh;
 - Công ty Cổ phần Đinh Thuận;;
 - Sở Thông tin Truyền thông (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
 - TT CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
 - Lưu: VT, QH, Son. 8b.
- E:/Son2019/Kiem tra hien trang An Thuan (dot 5).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT CHƯA ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG (đợt 5)*(Kèm theo Thông báo số 203 /TB-STNMT ngày 2 / 8 /2019 của Sở TNMT)*

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Loại đất
1	56	1004	105,0	ONT
2	56	1005	105,0	ONT
3	56	1006	105,0	ONT
4	56	1007	105,0	ONT
5	56	1008	105,0	ONT
6	56	1009	105,0	ONT
7	56	1010	105,0	ONT
8	56	1011	105,0	ONT
9	56	1012	105,0	ONT
10	56	1013	105,0	ONT
11	56	1014	105,0	ONT
12	56	1015	105,0	ONT
13	56	1016	105,0	ONT
14	56	1017	105,0	ONT
15	56	1018	105,0	ONT
16	56	1019	105,0	ONT
17	56	1020	105,0	ONT
18	56	1021	105,0	ONT
19	56	1022	105,0	ONT
20	56	1023	105,0	ONT
21	56	1024	131,6	ONT
22	56	1060	132,4	ONT
23	56	1061	105,0	ONT
24	56	1062	105,0	ONT
25	56	1063	105,0	ONT
26	56	1064	105,0	ONT
27	56	1065	105,0	ONT
28	56	1066	105,0	ONT
29	56	1067	105,0	ONT
30	56	1068	105,0	ONT
31	56	1070	105,0	ONT
32	56	1071	105,0	ONT
33	56	1072	105,0	ONT
34	56	1073	105,0	ONT
35	56	1074	105,0	ONT
36	56	1075	105,0	ONT
37	56	1076	105,0	ONT
38	56	1077	105,0	ONT
39	56	1078	105,0	ONT
40	56	1079	105,0	ONT
41	56	1080	105,0	ONT
42	56	1081	105,0	ONT



DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG (đợt 5)*(Kèm theo Thông báo số 203 /TB-STNMT ngày 2 / 8 /2019 của Sở TNMT)*

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Loại đất
1	56	1028	105,0	ONT
2	56	1029	105,0	ONT
3	56	1030	105,0	ONT
4	56	1031	105,0	ONT
5	56	1032	105,0	ONT
6	56	1033	105,0	ONT
7	56	1034	105,0	ONT
8	56	1035	105,0	ONT
9	56	1036	105,0	ONT
10	56	1037	105,0	ONT
11	56	1038	105,0	ONT
12	56	1039	105,0	ONT
13	56	1040	105,0	ONT
14	56	1041	105,0	ONT
15	56	1042	105,0	ONT
16	56	1043	105,0	ONT
17	56	1044	105,0	ONT
18	56	1045	105,0	ONT
19	56	1046	105,0	ONT
20	56	1047	105,0	ONT
21	56	1048	105,0	ONT
22	56	1049	105,0	ONT
23	56	1050	105,0	ONT
24	56	1051	105,0	ONT
25	56	1052	105,0	ONT
26	56	1053	105,0	ONT
27	56	1054	105,0	ONT
28	56	1055	105,0	ONT
29	56	1056	200,0	ONT
30	56	1057	117,8	ONT
31	56	1058	117,8	ONT
32	56	1059	117,8	ONT
33	56	1159	121,1	ONT
34	56	1160	104,8	ONT
35	56	1161	104,8	ONT
36	56	1105	104,8	ONT
37	56	1104	104,8	ONT
38	56	1103	104,8	ONT
39	56	1102	125,8	ONT
40	56	1106	92,5	ONT
41	56	1107	92,5	ONT
42	56	1108	92,5	ONT
43	56	1109	92,5	ONT
44	56	1110	92,5	ONT

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất
45	56	1111	92,5	ONT
46	56	1112	92,5	ONT
47	56	1113	92,5	ONT
48	56	1114	92,5	ONT
49	56	1115	92,5	ONT
50	56	1116	92,5	ONT
51	56	1117	92,5	ONT
52	56	1118	92,5	ONT
53	56	1119	92,5	ONT
54	56	1120	92,5	ONT
55	56	1121	92,5	ONT
56	56	1122	92,5	ONT
57	56	1123	92,5	ONT
58	56	1124	92,5	ONT
59	56	1125	92,5	ONT
60	56	1126	92,5	ONT
61	56	1127	92,5	ONT
62	56	1128	92,5	ONT
63	56	1129	92,5	ONT
64	56	1130	92,5	ONT
65	56	1131	92,5	ONT
66	56	1132	92,5	ONT
67	56	1133	92,5	ONT
68	56	1137	92,5	ONT
69	56	1138	92,5	ONT
70	56	1139	92,5	ONT
71	56	1140	92,5	ONT
72	56	1141	92,5	ONT
73	56	1142	92,5	ONT
74	56	1143	92,5	ONT
75	56	1144	92,5	ONT
76	56	1145	92,5	ONT
77	56	1146	92,5	ONT
78	56	1147	92,5	ONT
79	56	1148	92,5	ONT
80	56	1149	92,5	ONT
81	56	1150	92,5	ONT
82	56	1151	92,5	ONT
83	56	1152	92,5	ONT
84	56	1153	92,5	ONT
85	56	1154	92,5	ONT
86	56	1155	92,5	ONT
87	56	1156	92,5	ONT
88	56	1157	92,5	ONT
89	56	1158	92,5	ONT
90	57	1000	103,8	ONT
91	57	1001	103,8	ONT
92	57	945	103,8	ONT

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất
93	57	944	103,8	ONT
94	57	943	120,1	ONT
95	57	946	92,5	ONT
96	57	947	92,5	ONT
97	57	948	92,5	ONT
98	57	949	92,5	ONT
99	57	950	92,5	ONT
100	57	951	92,5	ONT
101	57	952	92,5	ONT
102	57	953	92,5	ONT
103	57	954	92,5	ONT
104	57	955	92,5	ONT
105	57	956	92,5	ONT
106	57	957	92,5	ONT
107	57	958	92,5	ONT
108	57	959	92,5	ONT
109	57	960	92,5	ONT
110	57	961	92,5	ONT
111	57	962	92,5	ONT
112	57	963	92,5	ONT
113	57	964	92,5	ONT
114	57	965	92,5	ONT
115	57	966	92,5	ONT
116	57	967	92,5	ONT
117	57	968	92,5	ONT
118	56	1083	105,0	ONT
119	56	1084	105,0	ONT
120	56	1085	105,0	ONT
121	56	1086	105,0	ONT
122	56	1087	105,0	ONT
123	56	1088	105,0	ONT
124	56	1089	105,0	ONT
125	56	1090	105,0	ONT
126	56	1091	105,0	ONT
127	56	1092	105,0	ONT
128	56	1093	105,0	ONT
129	56	1094	105,0	ONT
130	56	1095	105,0	ONT
131	56	1096	105,0	ONT
132	56	1097	105,0	ONT
133	56	1098	105,0	ONT
134	56	1099	105,0	ONT
135	56	1100	105,0	ONT
136	56	1101	131,4	ONT
137	57	888	92,5	ONT
138	57	889	92,5	ONT
139	57	890	92,5	ONT
140	57	891	92,5	ONT

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất
141	57	892	121,5	ONT
142	57	893	105,0	ONT
143	57	894	105,0	ONT
144	57	895	105,0	ONT
145	57	896	105,0	ONT
146	57	897	105,1	ONT
147	57	898	121,5	ONT
148	57	899	92,5	ONT
149	57	900	92,5	ONT
150	57	901	92,5	ONT
151	57	903	92,5	ONT
152	57	904	92,5	ONT
153	57	905	92,5	ONT
154	57	906	92,5	ONT
155	57	907	92,5	ONT
156	57	908	92,5	ONT
157	57	909	92,5	ONT
158	57	910	92,5	ONT
159	57	911	92,5	ONT
160	57	912	92,5	ONT
161	57	913	92,5	ONT
162	57	914	121,3	ONT
163	57	915	105,0	ONT
164	57	916	105,0	ONT
165	57	917	105,0	ONT
166	57	918	105,0	ONT
167	57	919	105,0	ONT
168	58	1688	105,0	ONT
169	58	1689	105,0	ONT
170	58	1690	105,0	ONT
171	58	1691	105,0	ONT
172	58	1692	105,0	ONT
173	58	1693	105,0	ONT
174	58	1694	105,0	ONT
175	58	1695	105,0	ONT
176	58	1696	105,0	ONT
177	58	1697	105,0	ONT
178	58	1698	105,0	ONT
179	58	1749	105,0	ONT
180	58	1750	105,0	ONT
181	58	1751	105,0	ONT
182	58	1752	105,0	ONT
183	58	1753	105,0	ONT
184	58	1754	105,0	ONT
185	58	1755	105,0	ONT
186	58	1756	105,0	ONT
187	58	1664	184,8	ONT

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Loại đất
188	58	1665	184,8	ONT
189	58	1671	168,0	ONT
190	58	1672	168,0	ONT
191	58	1673	168,0	ONT
192	58	1674	168,0	ONT
193	58	1675	168,0	ONT
194	58	1676	168,0	ONT
195	58	1677	168,0	ONT
196	58	1678	168,0	ONT
197	58	1679	168,0	ONT
198	58	1680	168,0	ONT
199	58	1681	168,0	ONT
200	58	1682	167,9	ONT

