UBND TỈNH ĐỒNG NAI **SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 133 /TB-STNMT	*Đồng Nai, ngày 21 tháng 5 năm 2019*

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 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành của Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ kèm theo Báo cáo hoàn thành dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành và đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án của Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ ngày 21/3/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng của dự án, thành phần tham dự gồm: Sở Xây dựng (có mời nhưng vắng), UBND huyện Long Thành (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài nguyên và Môi trường), UBND xã Lộc An và Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như *(có biên bản kèm theo)*. 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. Hồ sơ pháp lý của dự án:

- Quyết định số 3942/QĐ-UBND ngày 02/11/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quyết định chủ trương đầu tư cho Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như để thực hiện đầu tư dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành;

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 11421/GXN-UBND ngày 26/12/2017 do UBND huyện Long Thành cấp;

- Giấy chứng nhận số 68/TD-PCCC về thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy ngày 29/12/2017 của Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy tỉnh Đồng Nai;

- Giấy phép Quy hoạch số 21/GPQH ngày 28/6/2017 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc cấp giấy phép quy hoạch để lập dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Bất sản Vi Như;

- Văn bản số 539/SXD-QLXD ngày 05/02/2018 thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công của Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

- Thỏa thuận đấu nối giữa điện lực Long Thành và Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như số 75/BBTT ngày 31/7/2018;

- Văn bản số 8064/UBND-KT ngày 12/9/2018 của UBND huyện Long Thành về hướng tuyến cấp nước cho dự án khu dân cư theo quy hoạch tại ấp Bưng Cơ, xã Lộc An do Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như làm chủ đầu tư;

- Văn bản số 1084/CN ngày 26/10/2018 của Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai về thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước cho dự án khu dân cư theo quy hoạch tại ấp Bưng Cơ xã Lộc An, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như làm chủ đầu tư;

- Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng ngày 04/01/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như và đơn vị thi công;

- Thông báo số 1339/TB.CT.QLCKTTĐ và số 1340/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 20/11/2018 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất và Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 30/11/2018

- Văn bản số 154/SXD-CCGĐXD ngày 10/01/2019 của Sở Xây dựng về việc kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như làm chủ đầu tư

- Văn bản số 1319/UBND-CNN ngày 30/01/2019 của UBND tỉnh về việc hoán đổi bằng tiền đối với quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như làm chủ đầu tư, theo đó UBND tỉnh chấp thuận cho phép Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội tại dự án.

- Văn bản số 935/STC-GCS ngày 26/02/2019 của Sở Tài chính về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ về tiền sử dụng đất dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành trong đó xác nhận Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như đã nộp bằng 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 thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước.

- Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 22/02/2019 của UBND tỉnh về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch tại dự án khu dân cư theo quy hoạch xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai theo đó UBND tỉnh chấp thuận 96 vị trí (96 lô nhà liên kế) được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã được đầu tư

xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trong dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 31/UBND ngày 26/3/2019 của UBND xã Lộc An về việc xác nhận thực hiện các yêu cầu tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 21/3/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai;

- 96 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản photo).

- Báo cáo kết quả hoàn thành dự án Khu dân cư Lộc An, huyện Long Thành ngày 01/3/2019 của Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như;

2. Hiện trạng sử dụng đất và công trình xây dựng:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án (bao gồm: san nền, hệ thống thoát nước mưa, đường giao thông, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, chiếu sáng) Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như đã đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp theo hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định. Theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 154/SXD-CCGĐXD ngày 10/01/2019 thì dự án thuộc diện được miễn cấp giấy phép xây dựng, do đó không thuộc đối tượng kiểm tra việc thực hiện xây dựng theo giấy phép xây dựng. Mặt khác, dự án không thuộc đối tượng phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu, chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức quản lý chất lượng công trình xây dựng, nghiệm thu trước khi đưa vào sử dụng và chịu trách nhiệm toàn diện về chất lượng công trình do mình thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Chủ đầu tư đã thực hiện hoàn thành các nội dung được yêu cầu tại Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 21/3/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai và được UBND xã Lộc An xác nhận tại Văn bản số 31/UBND ngày 26/3/2019.

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

- 96 thửa đất đề nghị kiểm tra và xác nhận điều kiện chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như; Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật cơ bản phù hợp theo hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 539/SXD-QLXD ngày 05/02/2018.

Căn cứ Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; 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 và Khoản 46 Điều 2 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 thi hành Luật Đất đai; các hồ sơ, tài liệu có liên quan, ý kiến của các thành viên tham dự kiểm tra hiện trạng tại Biên bản kiểm tra ngày 21/3/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo:

- 96 thửa đất *(có danh sách kèm theo)* thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo thiết kế và quy hoạch được duyệt.

Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo Tờ chuyển thiết kế quy hoạch lên Bản đồ địa chính khu đất số 8374/2018, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký xác lập ngày 27/8/2018.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An, huyện Long Thành cho Công ty Cổ phần Bất động sản Vi Như và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh 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 Bất động sản Vi Như;
- Sở Thông tin và Truyền thông (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 (X06b).

D:Khanh2019//Thong baoĐKCN.ViNhu.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Nguyễn Tuấn Anh

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI

DANH SÁCH 96 THỬA ĐẤT THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ LỘC AN, HUYỆN LONG THÀNH ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NGƯỜI DÂN TỰ XÂY DỰNG NHÀ Ở THEO QUY HOẠCH VÀ THIẾT KẾ ĐƯỢC DUYỆT

(Kèm theo Thông báo số: 133 /TB-STNMT ngày 21/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m2)	GCN QSDĐ SỐ	Số vào sổ cấp GCN	Ngày cấp
1	25	460	88	CP 360301	CT 44084	28/02/2019
2	25	461	89,9	CP 360302	CT 44085	28/02/2019
3	25	462	90	CP 360303	CT 44086	28/02/2019
4	25	463	90	CP 360304	CT 44087	28/02/2019
5	25	464	90	CP 360305	CT 44088	28/02/2019
6	25	465	90	CP 360306	CT 44089	28/02/2019
7	25	466	90	CP 360307	CT 44090	28/02/2019
8	25	467	90	CP 360308	CT 44091	28/02/2019
9	25	468	90	CP 360309	CT 44092	28/02/2019
10	25	469	90	CP 360310	CT 44093	28/02/2019
11	25	470	151,6	CP 360311	CT 44094	28/02/2019
12	25	471	90	CP 360312	CT 44095	28/02/2019
13	25	472	90	CP 360313	CT 44096	28/02/2019
14	25	473	90	CP 360314	CT 44097	28/02/2019
15	25	474	90	CP 360315	CT 44098	28/02/2019
16	25	475	90	CP 360316	CT 44099	28/02/2019
17	25	476	90	CP 360317	CT 44100	28/02/2019
18	25	477	90	CP 360318	CT 44101	28/02/2019
19	25	478	90	CP 360319	CT 44102	28/02/2019
20	25	479	90	CP 360320	CT 44103	28/02/2019
21	25	480	90	CP 360321	CT 44104	28/02/2019
22	25	481	90	CP 360322	CT 44105	28/02/2019
23	25	482	90	CP 360323	CT 44106	28/02/2019
24	25	483	90	CP 360324	CT 44107	28/02/2019
25	25	484	90	CP 360325	CT 44108	28/02/2019
26	25	485	90	CP 360326	CT 44109	28/02/2019
27	25	486	90	CP 360327	CT 44110	28/02/2019
28	25	487	90	CP 360328	CT 44111	28/02/2019
29	25	488	90	CP 360329	CT 44112	28/02/2019
30	25	489	90	CP 360330	CT 44113	28/02/2019
31	25	490	90	CP 360331	CT 44114	28/02/2019
32	25	491	90	CP 360332	CT 44115	28/02/2019
33	25	492	90	CP 360333	CT 44116	28/02/2019
34	25	493	90	CP 360334	CT 44117	28/02/2019
35	25	494	90	CP 360335	CT 44118	28/02/2019
36	25	495	90	CP 360336	CT 44119	28/02/2019
37	25	496	90	CP 360337	CT 44120	28/02/2019
38	25	497	90	CP 360338	CT 44121	28/02/2019
39	25	498	90	CP 360339	CT 44122	28/02/2019
40	25	499	90	CP 360340	CT 44123	28/02/2019

STT	Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m2)	GCN QSDĐ SỐ	Số vào sổ cấp GCN	Ngày cấp
41	25	500	90	CP 360341	CT 44124	28/02/2019
42	25	501	90	CP 360342	CT 44125	28/02/2019
43	25	502	90	CP 360343	CT 44126	28/02/2019
44	25	503	90	CP 360344	CT 44127	28/02/2019
45	25	504	90	CP 360345	CT 44128	28/02/2019
46	25	505	90	CP 360346	CT 44129	28/02/2019
47	25	506	90	CP 360347	CT 44130	28/02/2019
48	25	507	90	CP 360348	CT 44131	28/02/2019
49	25	508	90	CP 360349	CT 44132	28/02/2019
50	25	509	90	CP 360350	CT 44133	28/02/2019
51	25	510	90	CP 360351	CT 44134	28/02/2019
52	25	511	90	CP 360352	CT 44135	28/02/2019
53	25	512	90	CP 360353	CT 44136	28/02/2019
54	25	513	82	CP 360354	CT 44137	28/02/2019
55	25	514	90	CP 360355	CT 44138	28/02/2019
56	25	515	90	CP 360356	CT 44139	28/02/2019
57	25	516	90	CP 360357	CT 44140	28/02/2019
58	25	517	90	CP 360358	CT 44141	28/02/2019
59	25	518	90	CP 360359	CT 44142	28/02/2019
60	25	519	90	CP 360360	CT 44143	28/02/2019
61	25	520	90	CP 360361	CT 44144	28/02/2019
62	25	521	90	CP 360362	CT 44145	28/02/2019
63	25	522	90	CP 360363	CT 44146	28/02/2019
64	25	523	90	CP 360364	CT 44147	28/02/2019
65	25	524	90	CP 360365	CT 44148	28/02/2019
66	25	525	82	CP 360366	CT 44149	28/02/2019
67	25	526	111,5	CP 360367	CT 44150	28/02/2019
68	25	527	111,5	CP 360368	CT 44151	28/02/2019
69	25	528	90,2	CP 360369	CT 44152	28/02/2019
70	25	529	91,2	CP 360370	CT 44153	28/02/2019
71	25	530	91,7	CP 360371	CT 44154	28/02/2019
72	25	531	102,3	CP 360372	CT 44155	28/02/2019
73	25	532	104	CP 360373	CT 44156	28/02/2019
74	25	533	136	CP 360374	CT 44157	28/02/2019
75	25	534	96	CP 360375	CT 44158	28/02/2019
76	25	535	96	CP 360376	CT 44159	28/02/2019
77	25	536	96	CP 360377	CT 44160	28/02/2019
78	25	537	96	CP 360378	CT 44161	28/02/2019
79	25	538	96	CP 360379	CT 44162	28/02/2019
80	25	539	96	CP 360380	CT 44163	28/02/2019
81	25	540	96	CP 360381	CT 44164	28/02/2019
82	25	541	96	CP 360382	CT 44165	28/02/2019
83	25	542	96	CP 360383	CT 44166	28/02/2019
84	25	543	96	CP 360384	CT 44167	28/02/2019
85	25	544	96	CP 360385	CT 44168	28/02/2019
86	25	545	96	CP 360386	CT 44169	28/02/2019
87	25	546	96	CP 360397	CT 44170	28/02/2019

STT	Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m2)	GCN QSDĐ SỐ	Số vào sổ cấp GCN	Ngày cấp
88	25	547	96	CP 360388	CT 44171	28/02/2019
89	25	548	96	CP 360389	CT 44172	28/02/2019
90	25	549	96	CP 360390	CT 44173	28/02/2019
91	25	550	96	CP 360391	CT 44174	28/02/2019
92	25	551	96	CP 360392	CT 44175	28/02/2019
93	25	552	96	CP 360393	CT 44176	28/02/2019
94	25	553	96	CP 360394	CT 44177	28/02/2019
95	25	554	96	CP 360395	CT 44178	28/02/2019
96	25	555	97	CP 360396	CT 44179	28/02/2019