

Số: 188/TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 04 tháng 7 năm 2018

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 147/2018/CV-LH.HTX ngày 29/6/2018 của Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai kèm theo hồ sơ xác nhận đã xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng và đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, ngày 06/02/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị), Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Long Hưng (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai có mới nhưng không tham dự) cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng thuộc Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa (có biên bản kèm theo). Sau kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1. Hồ sơ pháp lý dự án:

- Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000151 cấp lần đầu ngày 28/7/2008, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 15/7/2011.

- Quyết định số 296/QĐ-UBND ngày 30/01/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư Long Hưng, tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 3624/QĐ-UBND ngày 08/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 1) cho Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai để xây dựng Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 10/01/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Điều 1, Quyết định số 3624/QĐ-UBND ngày 08/12/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 18/12/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh diện tích ghi tại Điều 1, Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 10/01/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 05/6/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai Điều chỉnh diện tích đất ở ghi tại Điều 1, Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 10/01/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3822/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 2) cho Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai để xây dựng Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 05/6/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh diện tích đất ở ghi tại Điều 1, Quyết định số 3822/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Văn bản số 5770/UBND-CNN ngày 23/8/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại các dự án khu dân cư trên địa bàn các xã Long Hưng, Phước Tân, Tam Phước - thành phố Biên Hòa

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng giữa chủ đầu tư và đơn vị thi công (Biên bản ngày 02/7/2018).

- 61 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 996/TB.CT.KK&KTT ngày 30/12/2009 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 997/TB.CT.KK&KTT ngày 30/12/2009 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước đề ngày 31/3/2010.

- Sơ đồ khu đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng.

- Báo cáo kết quả thực hiện dự án.

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

Toàn bộ khu đất kiểm tra (61 thửa đất) dọc các tuyến đường số 2B, 2C, 4, 6, 6A, 41A, 72, 73, 76A, 76B (kèm theo các tờ chuyển vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lên bản đồ địa chính số 1789/2018, số 1790/2018, 1792/2018, 1791/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 13/3/2018) đã được giải phóng mặt bằng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thi công hoàn chỉnh các công trình hạ tầng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, gồm:

- Các tuyến đường giao thông: đường số 2B, 2C, 4, 6, 6A, 41A, 72, 73, 76A, 76B đã thi công hoàn chỉnh, bố vỉa hè, trồng cây xanh, lắp đặt hệ thống chiếu sáng (có biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình kèm theo).

- Các hạng mục: hệ thống điện, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước (đi ngầm dưới vỉa hè).

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Sau khi kiểm tra hiện trạng và các hồ sơ có liên quan các đơn vị tham gia ghi nhận:

Về nghĩa vụ tài chính: 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 (có danh sách kèm theo).

3.1. Đối với 53 thửa đất dọc các tuyến đường 2B, 2C, 4, 6, 6A, 41A, 72, 73, 76A, 76B theo hiện trạng thực tế đã được đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 và Quyết định số 3284/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Long Hưng tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa. Đối với các công trình xây dựng, Chủ đầu tư dự án phải chịu trách nhiệm và đảm bảo chất lượng công trình theo đúng quy định; UBND thành phố Biên Hòa có trách nhiệm kiểm tra chất lượng công trình trước khi nhận bàn giao về địa phương quản lý, sử dụng.

Các thửa đất trên nằm trong khu vực được chuyển nhượng dưới hình thức bán nền để người dân tự xây dựng nhà tại Văn bản số 5770/UBND-CNN ngày 23/8/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên mua đối với 53 thửa đất nêu trên (có danh sách kèm theo).

3.2. Đối với 8 thửa đất dọc tuyến đường số 2B, 2C (lộ giới 33m) chủ đầu tư phải xây dựng nhà theo quy hoạch được duyệt trước khi chuyển nhượng. Hiện nay chủ đầu tư chưa hoàn thiện việc xây dựng nhà nên chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng cho người mua. Sau khi xây dựng hoàn chỉnh nhà theo quy hoạch và được nghiệm thu. Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ thông báo bổ sung.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hạ tầng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến Liên hiệp Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp tổng hợp Đồng Nai và Văn phòng Đăng ký đất đai biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bên mua đối với các thửa đất đủ điều kiện theo quy định pháp luật./

Nơi nhận:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh;
 - LH HTX DV NN TH Đồng Nai;
 - TT CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
 - Lưu: VT, QH, Son. 8b.
- D:/Son2018/Kiem tra hien trang KDC Long Hung (dot 7).



Nguyễn Tuấn Anh.

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

(Kèm theo Thông báo số 188/TB-STNMT ngày 04/7/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số Thửa	Số Tờ Bản Đồ	Diện Tích	Loại đất
1	3175	11	150,1	ONT
2	3176	11	150,3	ONT
3	3177	11	150,8	ONT
4	3351	11	105,6	ONT
5	3354	11	112,2	ONT
6	3362	11	120,0	ONT
7	3363	11	142,0	ONT
8	3411	11	120,0	ONT
9	3412	11	120,0	ONT
10	3430	11	120,0	ONT
11	3079	11	100,0	ONT
12	3080	11	100,0	ONT
13	3100	11	149,6	ONT
14	3101	11	149,6	ONT
15	3103	11	149,6	ONT
16	3104	11	155,5	ONT
17	3108	11	149,6	ONT
18	3111	11	149,6	ONT
19	3112	11	149,6	ONT
20	3121	11	150,5	ONT
21	3123	11	150,5	ONT
22	3124	11	150,5	ONT
23	3132	11	149,6	ONT
24	3133	11	149,6	ONT
25	3134	11	149,6	ONT
26	3135	11	149,6	ONT
27	3152	11	244,5	ONT
28	3153	11	144,0	ONT
29	3154	11	144,0	ONT
30	3159	11	144,0	ONT
31	3160	11	144,0	ONT
32	3418	11	120,0	ONT
33	3427	11	120,0	ONT
34	3428	11	120,0	ONT
35	3429	11	120,0	ONT
36	3433	11	120,0	ONT
37	3450	11	120,0	ONT
38	3465	11	100,0	ONT
39	3494	11	93,4	ONT
40	3497	11	99,8	ONT
41	1314	10	104,7	ONT
42	1316	10	105,8	ONT
43	1321	10	107,0	ONT
44	1453	10	103,5	ONT
45	1454	10	102,9	ONT
46	1464	10	122,8	ONT

47	1310	10	100,0	ONT
48	1344	10	100,0	ONT
49	1476	10	100,0	ONT
50	1500	10	100,0	ONT
51	1503	10	100,0	ONT
52	1504	10	100,0	ONT
53	1505	10	100,0	ONT
TỔNG			6.774,4	