

Số: 20 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 22 tháng 1 năm 2019

THÔNG BÁO

Kết quả 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 Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai tại Khu dân cư phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Báo cáo tình hình thực hiện dự án ngày 29/10/2018 của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai báo cáo xin xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đối với 12 thửa đất và căn nhà trên đất thuộc dự án Khu dân cư phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 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, ngày 22/11/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Tài nguyên và Môi trường), Phòng Quản lý đô thị, UBND phường Tân Phong và Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai 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 Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai (có mời Sở Xây dựng nhưng không tham dự). Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1. Hồ sơ pháp lý của dự án:

- Quyết định số 1213/QĐ.CT.UBT ngày 24/04/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa của Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 3495/QĐ-CT.UBND ngày 29/09/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao quyền sử dụng đất cho Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai để đầu tư xây dựng hạ tầng và khu nhà ở tại phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 3043/QĐ-UBND ngày 24/09/2007 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 745/QĐ-UBND ngày 12/03/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh tên chủ đầu tư và Điều 1, Quyết định số 3495/QĐ.CT.UBT ngày 29/09/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh.

- Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 10/05/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa.

- Biên bản số 746/NT-P.QLĐT ngày 10/10/2018 nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

- Báo cáo ngày 29/10/2018 của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai báo cáo xin xác nhận đủ điều kiện bán nhà (khu dân cư phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa).

- Biên bản số 746/NT-P.QLĐT ngày 10/10/2018 nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

- Biên bản số 853/NT-P.QLĐT ngày 20/11/2018 nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

- Mười hai (12) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và mười hai (12) bộ bản vẽ nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng nhà của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

2. Hiện trạng các công trình đã xây dựng tại các thửa đất xin xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở:

a. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

Tại thời điểm kiểm tra (ngày 22/11/2018), các đơn vị tham dự đã thống nhất ý kiến xác nhận Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đã thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch và đưa vào sử dụng, bao gồm: đường giao thông và vỉa hè, hệ thống cấp điện và chiếu sáng, hệ thống cấp và thoát nước, trồng cây xanh theo quy hoạch.

Đối với hạ tầng xã hội, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Quyết định số 1580/QĐ-UBND ngày 10/05/2013 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa. Trong đó, UBND tỉnh đã điều chỉnh các công trình nhà trẻ mẫu giáo sang chức năng đất ở và điều chỉnh đất công viên cây xanh sang chức năng đất công trình công cộng. Hiện nay, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đang lập thủ tục bàn giao đất cho Quân khu 7 để xây dựng Nhà bia tưởng niệm các liệt sĩ Trung đoàn 4 và bàn giao đất cho UBND thành phố Biên Hòa để xây dựng Văn phòng khu phố 7 phường Tân Phong.

b. Về việc xây dựng nhà ở trên đất:

Trên mười hai (12) thửa đất số 298, 301, 307, 320, 324, 352, 397, 398, 609, 610, 614 tờ bản đồ địa chính số 24 và thửa đất số 481 tờ bản đồ địa chính số 31 phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa đã xây dựng 12 căn nhà thô.

Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa đã tiến hành kiểm tra, ghi nhận 12 căn nhà trên đất đã được xây dựng đúng theo bản vẽ thiết kế và Quy chế xây dựng được duyệt; đồng thời thống nhất nghiệm thu phần thô đối với 12 căn nhà nói trên.

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

Căn cứ hồ sơ dự án và quy định tại Điều 174, Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, 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 và các hồ sơ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua đối với 12 thửa đất và căn nhà thuộc dự án Khu dân cư phường Tân Phong, thành phố Biên Hòa (Có danh sách các thửa đất kèm theo).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua theo quy định pháp luật. /: *ph*

Nơi nhận: *do*

- Sở TTTT (đăng trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
 - TTCNTT (đăng trên trang TTĐT của Sở);
 - VPĐKĐĐ tỉnh (thực hiện);
 - Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai;
 - Lưu: VT, P.QH (8b).
- D:/Năm 2018/Vanban

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh




DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

(Kèm theo Thông báo số 20 /TB-STNMT ngày 22 /1 /2019)

STT	CĂN SỐ	SỐ TỜ	SỐ THỬA	DIỆN TÍCH	GHI CHÚ
1	A11	24	609	195.5	
2	A15	24	320	200.0	
3	B02	24	298	200.0	
4	B05	24	301	200.0	
5	B11	24	307	200.0	
6	B22	24	324	200.0	
7	B24	24	610	195.5	
8	C03	24	352	200.0	
9	D12A	24	398	195.5	
10	D14	24	397	200.0	
11	D22	24	614	200.0	
12	L26	31	481	130.4	

PHIẾU TRÌNH GIẢI QUYẾT CÔNG VIỆC

Kính gửi: Lãnh đạo Sở

A. ĐỀ XUẤT CỦA ĐƠN VỊ TRÌNH	
1. NỘI DUNG CÔNG VIỆC VÀ Ý KIẾN ĐỀ XUẤT: - Cơ sở của công việc: V/v thông báo điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai. - Căn cứ pháp lý: Điều 72, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 2494/UBND-CNN ngày 16/03/2018. - Nội dung đề xuất: Phòng Quy hoạch đã dự thảo văn bản thông báo cho DN, kính trình lãnh đạo Sở phê duyệt.	
2. HỒ SƠ KÈM THEO: - Hồ sơ liên quan.	
Ngày <i>25</i> tháng <i>12</i> năm 2018 CHUYÊN VIÊN ĐỀ XUẤT  Nguyễn Thiệu Thành	Ngày <i>22</i> tháng <i>1</i> năm 2018 P. TRƯỞNG PHÒNG Nguyễn Nho Nguyễn
B. Ý KIẾN CỦA ĐƠN VỊ PHỐI HỢP Ngày tháng năm 2018 CHUYÊN VIÊN ĐỀ XUẤT	Ngày..... Tháng năm 2018 TRƯỞNG ĐƠN VỊ
C. PHÊ DUYỆT CỦA LÃNH ĐẠO	Ngày..... tháng..... năm 2018 LÃNH ĐẠO SỞ