

Số: 25 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 29 tháng 1 năm 2021

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 của dự án khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành, do Công ty Cổ phần Đình Thuận làm chủ đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành (kèm theo Văn bản số 130/CV-Cty.ĐT ngày 28/12/2020 của Công ty Cổ phần Đình Thuận).

Căn cứ quy định tại Điều 41 và 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, ngày 12/01/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đình Thuận, thành phần tham dự gồm: UBND huyện Long Thành (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài nguyên và Môi trường), UBND xã Long An và Công ty Cổ phần Đình Thuận (Sở Xây dựng không tham dự). 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. Về hồ sơ pháp lý của dự án:

- Về chủ trương đầu tư: Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000181 chứng nhận lần đầu ngày 25/12/2008, do UBND tỉnh cấp cho Công ty Cổ phần Đình Thuận để thực hiện dự án khu dân cư An Thuận, tại xã Long An, huyện Long Thành với diện tích 50,0129 ha.

- Về hồ sơ giao đất:

+ Quyết định số 2510/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đình Thuận để thực hiện dự án xây dựng

khu dân cư An Thuận với diện tích 497.924,1 m², tại xã Long An, huyện Long Thành.

+ Quyết định số 1645/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định số 2510/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh.

+ Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần Đình Thuận đã nộp đủ số tiền 17.540.000.000 đồng và 65.052.838 đồng vào ngân sách nhà nước (theo 02 Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 25/12/2014 và 08/6/2015 của Công ty Cổ phần Đình Thuận) theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 432/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 08/06/2015 của Cục Thuế tỉnh.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Công ty Cổ phần Đình Thuận đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 18 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 25/12/2020 (có 18 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo).

- Về thủ tục xây dựng:

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

+ Văn bản số 4874/SXD-QLN-TTBĐS ngày 01/11/2019 của Sở Xây dựng về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành.

+ Văn bản số 34/SXD-QLN-TTBĐS ngày 03/01/2020 của Sở Xây dựng về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành (lần 3).

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng: Theo khoản 3 Điều 1 Quyết định số 3835/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của UBND tỉnh: 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 với hạ tầng (theo mục b khoản 8 Nghị định 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ).

2. Về kết quả kiểm tra tại thực địa:

2.1. Về hạ tầng kỹ thuật:

Tại thời điểm kiểm tra, các công trình hạ tầng kỹ thuật gắn với 18 thửa đất, gồm:

- Đường giao thông N8 đã được xây dựng, thảm nhựa, kết nối với 18 thửa đất (theo Biên bản nghiệm thu hạng mục công trình đưa vào sử dụng ngày 01/9/2020 giữa Công ty Cổ phần Đinh Thuận và Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Bình An).

- Vĩa hè: Đã được lát gạch (theo Biên bản số 02/BBNTNTĐ2 nghiệm thu hoàn thành khối lượng đợt 2 ngày 19/01/2021 giữa Công ty Cổ phần Đinh Thuận và Công ty TNHH Xây dựng Nam Thành Lộc).

- Hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc: Đã được thi công hoàn thiện, đảm bảo kết nối sử dụng (theo Thông báo số 203/TB-STNMT ngày 02/8/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường).

2.2. Về hạ tầng xã hội:

- Trường cấp 1, 2, 3 đã xây dựng giai đoạn 1 và đang hoạt động, diện tích sử dụng khoảng 8.450,0 m².

- Cây xanh: Đã trồng cây xanh tại lô CX2.

- Đất thương mại: Chưa đầu tư xây dựng công trình (do chưa hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng).

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

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng tại dự án Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành ngày 12/01/2021: Trên đất có các công trình hạ tầng kỹ thuật đã được xây dựng; các công trình hạ tầng xã hội của dự án đã được đầu tư, xây dựng (trường cấp 1, 2, 3; cây xanh). Công ty Cổ phần Đinh Thuận đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

Căn cứ Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; Điều 41 và 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, Sở Tài

nguyên và Môi trường thông báo: 18 thửa đất (có danh sách kèm theo) thuộc dự án khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đinh Thuận làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người mua theo quy định.

Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 7931/2016, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác lập ngày 15/08/2016.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành cho Công ty Cổ phần Đinh Thuận 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 Đinh Thuận;
 - Văn phòng UBND tỉnh (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 (th.06b).
- D:\thongbao.ktra.hatang.dinhthuan.01.1.2021\



GIÁM ĐỐC

Đặng Minh Đức

**Danh sách các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc dự án
Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai**

(Kèm theo Thông báo số 05 /TB-STNMT ngày 29 tháng 01 năm 2021
của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai)

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Loại đất
1	58	1986	92,5	ONT
2	58	1985	92,5	ONT
3	58	1984	92,5	ONT
4	58	1983	92,5	ONT
5	58	1982	92,5	ONT
6	58	1981	92,5	ONT
7	58	1980	92,5	ONT
8	58	1979	92,5	ONT
9	58	1975	92,5	ONT
10	58	1974	92,5	ONT
11	58	1973	92,5	ONT
12	58	1972	92,5	ONT
13	58	1971	92,5	ONT
14	58	1970	92,5	ONT
15	58	1969	92,5	ONT
16	58	1968	92,5	ONT
17	58	1967	92,5	ONT
18	58	1966	92,5	ONT
Tổng cộng		18 thửa	1.665,0	