

Số: 260 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 18 tháng 8 năm 2020

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 tại dự án khu dân cư tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai 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, bán nhà ở tại dự án khu dân cư tại phường Long Bình, tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai kèm theo Văn bản số 257/2020/KDN ngày 29/5/2020 của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai.

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 23/6/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức 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, thành phần tham dự gồm: Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa và Phòng Tài nguyên và Môi trường), UBND phường Long Bình và Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai. Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, 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:

- Chủ trương đầu tư: Văn bản số 4992/UBND-CNN ngày 26/5/2017 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án khu dân cư phường Long Bình, tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai.

- Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai để thực hiện dự án khu dân cư phường Long Bình, tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa.

Số 520, đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
website: <http://stnmt.dongnai.gov.vn>; số điện thoại: 0251.3822933; Fax: 0251.3827364.

- Chứng từ về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đã nộp đủ tiền vào ngân sách nhà nước (Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 04/12/2018 và ngày 28/01/2019) theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1307/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 06/11/2018 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 1308/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 06/11/2018 của Cục Thuế tỉnh.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đã được cấp 29 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 27/5/2020 (có 29 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo).

- Giấy xác nhận số 11628/GXN-UBND ngày 21/9/2017 của UBND thành phố Biên Hòa về việc xác nhận Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đã đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng Khu dân cư phường Long Bình, quy mô 29 căn hộ (khoảng 120 người sử dụng” tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại UBND thành phố Biên Hòa vào ngày 7/9/2017.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 31/7/2019.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 26/4/2019.

- Biên bản nghiệm thu đóng điện vận hành ngày 19/6/2019.

- Giấy phép Xây dựng số 18/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 14/6/2018.

- Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng ngày 29/7/2019 của Sở Xây dựng.

- Văn bản thỏa thuận đấu nối:

+ Đấu nối giao thông: Hệ thống đường giao thông của dự án được đấu nối với hệ thống giao thông của khu vực.

+ Đấu nối hệ thống điện: Phương án cấp điện cho dự án đã được Chi nhánh điện lực Biên Hòa 2-Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai thỏa thuận đấu nối tại Biên bản ngày 24/6/2019.

+ Đầu nối hệ thống cấp nước: Hệ thống cấp nước của dự án đã được Công ty Cổ phần Cấp nước Đồng Nai thỏa thuận đầu nối tại Văn bản số 42/2019/HĐ-CN ngày 09/5/2019.

+ Đầu nối hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước của dự án đã được đầu nối vào hệ thống thoát nước hiện hữu Suối Linh.

- Văn bản số 175/PC07-PC ngày 28/6/2019 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Đồng Nai đồng ý việc nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án.

2. Về kết quả kiểm tra tại thực địa:

2.1. Kết quả kiểm tra công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đã thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục/công trình Khu dân cư phường Long Bình trong phạm vi mốc ranh giới khu đất. Mặt bằng tổng thể, hướng tuyến các hạng mục/công trình hạ tầng kỹ thuật cơ bản phù hợp bản vẽ tổng thể mặt bằng kèm theo Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 14/6/2018 của Sở Xây dựng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án (đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước) đã được đầu nối nối hạ tầng của khu vực.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án khu dân cư phường Long Bình, tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư đã được Sở Xây dựng lập Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng ngày 29/7/2019.

2.2. Kết quả kiểm tra công trình hạ tầng xã hội: Các khu quy hoạch công viên đã được trồng cỏ, có đường giao thông đi lại trong công viên.

2.3. Kết quả kiểm tra công trình nhà ở: Trên đất đã xây dựng 29 căn nhà (3 tầng).

Các công trình xây dựng nhà trên đã được Sở Xây dựng lập Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng ngày 29/7/2019. Theo đó, các hạng mục công trình đã được chủ đầu tư tổ chức xây dựng có kích thước, độ cao cơ bản phù hợp thiết kế được cấp phép xây dựng số 18/GPXD ngày 14/6/2018 của Sở Xây dựng.

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

Theo biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng tại khu dân cư phường Long Bình, tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa ngày 23/6/2020 thì các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội dự án và 29 căn nhà Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng đã đầu tư xây dựng theo Giấy phép xây dựng và các công trình trên cũng đã được Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra theo Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng ngày 29/7/2019.

Căn cứ Điều 188 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: 29 thửa đất (có danh sách kèm theo) thuộc dự án khu dân cư phường Long Bình, tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

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 311: 2019: CTKBĐ tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát xác lập ngày 26/8/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận ngày 28/8/2019 (kèm theo).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án khu dân cư phường Long Bình, tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai 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 Kinh doanh nhà Đồng Nai;
- 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.kdn.6.1.2020\



DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
XÁC NHẬN ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ NHÀ Ở
TẠI KHU QUY HOẠCH THUỘC PHƯỜNG LONG BÌNH, THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
(Kèm theo Thông báo số 260 /TB-STNMT ngày/ & tháng & năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Căn số	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Giấy CNQSDĐ		Số tầng	Ghi chú
					Số	Ngày		
1	A1	77	268	74,9	CT 409701	27/5/2020	3	
2	A2	77	269	64,0	CT 409702	27/5/2020	3	
3	A3	77	270	73,8	CT 409703	27/5/2020	3	
4	A4	77	271	83,9	CT 409704	27/5/2020	3	
5	A5	77	272	94,2	CT 409705	27/5/2020	3	
6	A6	77	273	104,3	CT 409706	27/5/2020	3	
7	A7	77	274	113,4	CT 409707	27/5/2020	3	
8	B1	77	275	86,0	CT 409708	27/5/2020	3	
9	B2	77	276	90,0	CT 409709	27/5/2020	3	
10	B3	77	277	90,0	CT 409710	27/5/2020	3	
11	B4	77	278	90,0	CT 409711	27/5/2020	3	
12	B5	77	279	90,0	CT 409712	27/5/2020	3	
13	B6	77	280	90,0	CT 409713	27/5/2020	3	
14	B7	77	281	90,0	CT 409714	27/5/2020	3	
15	B8	77	282	90,0	CT 409715	27/5/2020	3	
16	B9	77	283	90,0	CT 409716	27/5/2020	3	
17	B10	77	284	90,0	CT 409717	27/5/2020	3	
18	B11	77	285	90,0	CT 409718	27/5/2020	3	
19	B12	77	286	90,0	CT 409719	27/5/2020	3	
20	B13	77	287	86,0	CT 409720	27/5/2020	3	
21	C1	77	288	73,3	CT 409721	27/5/2020	3	
22	C2	77	289	66,7	CT 409722	27/5/2020	3	
23	C3	77	290	76,7	CT 409723	27/5/2020	3	



STT	Căn số	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Giấy CNQSDĐ		Số tầng	Ghi chú
					Số	Ngày		
24	C4	77	291	86,8	CT 409724	27/5/2020	3	
25	C5	77	292	96,8	CT 409725	27/5/2020	3	
26	C6	77	293	106,8	CT 409726	27/5/2020	3	
27	C7	77	294	116,9	CT 409727	27/5/2020	3	
28	C8	77	295	126,8	CT 409728	27/5/2020	3	
29	C9	77	296	111,0	CT 409729	27/5/2020	3	
Tổng				2.632,3				

