

Số: 282/TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 27 tháng 9 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 220/2018/CV-LH.HTX ngày 20/9/2018 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 24/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã mời Phòng Tài nguyên và Môi trường Biên Hòa, UBND xã Long Hưng (Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai có mời 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).

- 228 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 (228 thửa đất) dọc các tuyến đường số 4, 4A, 6, 6A, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 48A, 49, 49A, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 63, 67, 68A, 68B, 69, 69A, 70A, 71A, 71B, 72, 73, 76A, 76B, 76E, 79, 82, 83, 83A, 86, 92, 93, 94 (kèm theo tờ chuyển vẽ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 lên bản đồ địa chính số 1789/2018, số 1790/2018, số 1791/2018, số 1792/2018, số 1792/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 13/3/2018; số 8020/2018, số 8021/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện và ký ngày 21/8/2018) đã được giải phóng mặt bằng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó các tuyến đường đã 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 4, 6, 6A, 37, 72, 73, 76A, 76B, 76E, 83, 83A, 86 đã thi công hoàn chỉnh, thảm nhựa, bó 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).

a. Đối với 71 thửa đất dọc các tuyến đường 4, 6, 6A, 37, 72, 73, 76A, 76B, 76E, 83, 83A, 86 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 71 thửa đất nêu trên (có danh sách kèm theo).

b. Còn lại 157 thửa đất nằm trên các tuyến đường đã đầu tư thi công: bó vỉa hè, trồng cây xanh, lắp đặt hệ thống chiếu sáng, nhưng chưa thi công thẩm nhựa. Do vậy chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định. Đề nghị chủ đầu tư khẩn trương khẩn trương hoàn thiện việc thẩm nhựa, sau khi hoàn thành, chủ đầu tư báo cáo bổ sung (kèm theo các biên bản nghiệm thu), Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ thông báo bổ sung theo quy định.

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;
- Sở Thông tin Truyền thông (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
- 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 9).



**Nguyễn Tuấn Anh.**





## DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

(Kèm theo Thông báo số 282 /TB-STNMT ngày 27/ 9 /2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số Thửa	Số Tờ Bản Đồ	Diện Tích	Loại đất
1	1088	9	130,50	ONT
2	1136	9	114,00	ONT
3	1139	9	114,00	ONT
4	1142	9	114,00	ONT
5	1144	9	114,00	ONT
6	1145	9	114,00	ONT
7	1149	9	114,00	ONT
8	1153	9	114,00	ONT
9	1121	9	114,00	ONT
10	1133	9	131,00	ONT
11	1320	10	106,90	ONT
12	1456	10	101,70	ONT
13	1459	10	99,90	ONT
14	1463	10	126,00	ONT
15	1480	10	99,30	ONT
16	1481	10	98,70	ONT
17	1482	10	98,10	ONT
18	1483	10	97,50	ONT
19	1486	10	95,70	ONT
20	1487	10	95,10	ONT
21	1308	10	99,50	ONT
22	1327	10	100,00	ONT
23	1328	10	100,00	ONT
24	1474	10	100,00	ONT
25	1478	10	100,00	ONT
26	1479	10	100,00	ONT
27	1498	10	100,00	ONT
28	3357	11	116,70	ONT
29	3360	11	119,30	ONT
30	3361	11	119,80	ONT
31	3379	11	120,00	ONT
32	3098	11	149,60	ONT
33	3099	11	149,60	ONT
34	3106	11	149,60	ONT
35	3116	11	149,60	ONT
36	3128	11	150,50	ONT
37	3141	11	206,60	ONT
38	3053	11	100,20	ONT
39	3417	11	120,00	ONT
40	3419	11	120,00	ONT
41	3420	11	120,00	ONT
42	3431	11	120,00	ONT
43	3448	11	120,00	ONT
44	3449	11	120,00	ONT
45	3451	11	142,00	ONT
46	3454	11	100,00	ONT

<b>STT</b>	<b>Số Thửa</b>	<b>Số Tờ Bản Đồ</b>	<b>Diện Tích</b>	<b>Loại đất</b>
47	3455	11	100,00	ONT
48	3456	11	100,00	ONT
49	3459	11	100,00	ONT
50	3462	11	132,00	ONT
51	3473	11	100,00	ONT
52	3474	11	100,00	ONT
53	3477	11	100,00	ONT
54	3480	11	100,00	ONT
55	3482	11	100,00	ONT
56	3485	11	100,00	ONT
57	3490	11	115,00	ONT
58	3463	11	132,00	ONT
59	3464	11	100,00	ONT
60	3470	11	100,00	ONT
61	3496	11	98,80	ONT
62	3540	11	100,00	ONT
63	395	15	100,00	ONT
64	397	15	100,00	ONT
65	400	15	100,00	ONT
66	410	15	100,00	ONT
67	411	15	100,00	ONT
68	414	15	100,00	ONT
69	415	15	100,00	ONT
70	416	15	100,00	ONT
71	430	15	101,70	ONT