

Số: 303 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 26 tháng 10 năm 2018

## 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 dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa.**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Báo cáo số 238/D2D/SGD ngày 01/10/2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 báo cáo xin xác nhận đủ điều kiện bán nhà (khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa) và hồ sơ kèm theo. Theo đó, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại 10 thửa đất thuộc dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, 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 11/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa), Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 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 dự án Khu dân cư phường Thống Nhất do Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 làm chủ đầu tư (Sở Xây dựng và UBND phường Thống Nhất có mời 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 2478/QĐ-UBND ngày 01/8/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa (giai đoạn 2 - quy mô 34,18ha do Công ty Cổ phần phát triển đô thị công nghiệp số 2 làm chủ đầu tư).

- Quyết định số 1298/QĐ-UBND ngày 30/5/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc cho phép đầu tư dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3711/QĐ-UBND ngày 12/11/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Thống Nhất – giai đoạn 2, thành phố Biên Hòa (điều chỉnh khu ở phía Bắc khoảng 0,33ha từ đất thương mại dịch vụ sang đất ở).

- Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 29/9/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 để sử dụng vào mục đích xây dựng khu dân cư phường Thống Nhất tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Quyết định số 3748/QĐ-UBND ngày 24/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 để sử dụng vào mục đích xây dựng khu dân cư phường Thống Nhất tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 998/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 13/8/2018 và Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 997/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 13/8/2018 của Cục thuế tỉnh.

- Hai (02) Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 10/9/2018.

- Hai (02) Biên bản nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng số 446NT-P.QLĐT ngày 27/7/2017 và số 737NT-P.QLĐT ngày 11/10/2018 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa.

- Thông báo số 99/TB-STNMT ngày 28/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về 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 dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa.

- Thông báo số 310/TB-STNMT ngày 14/8/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về 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 dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa.

- Báo cáo số 238/D2D/SGD ngày 01/10/2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 báo cáo xin xác nhận đủ điều kiện bán nhà (khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa).

- Mười (10) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (phô tô).

## **2. Hiện trạng các thửa đất xin xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các công trình hạ tầng:**

Theo danh sách kèm theo thì chủ đầu tư đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 10 thửa đất (toàn bộ 10 thửa đất này đều phải xây dựng nhà ), cụ thể như sau:

### **a. Hiện trạng sử dụng đất:**

Tại mười (10) thửa đất đã xây dựng nhà 01 trệt, 02 lầu, vị trí cụ thể như sau:

- Lô AN9-LK1 đến lô AN9-LK7: 07 thửa đất từ thửa đất số 438 đến thửa đất số 444 tờ bản đồ địa chính số 54 phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa.

- Lô BN4-LK40 đến lô BN4-LK42: 03 thửa đất từ thửa đất số 1149 đến thửa đất số 1151 tờ bản đồ địa chính số 49 phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa.

Vị trí, ranh giới, diện tích các khu đất được xác định theo Tờ Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 5744/2015 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 03/9/2015; Tờ Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 12094/2017 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 15/12/2017.

### **b. Về hệ thống hạ tầng của dự án:**


Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Thông báo số 114/TB-STNMT ngày 19/5/2016, Thông báo số 99/TB-STNMT ngày 28/3/2017 và Thông báo số 310/TB-STNMT ngày 14/8/2017 thông báo kết quả kiểm tra hệ thống hạ tầng của Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất nêu trên (có sự tham gia kiểm tra của Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa và UBND phường Thống Nhất).

### **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 tháng 5 năm 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 tháng 01 năm 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 Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng

đất, bán nhà ở cho bên mua đối với 10 căn nhà thuộc Dự án Khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa (Có danh sách các thửa đất kèm theo).

Vị trí, ranh giới, diện tích các khu đất được xác định theo Tờ Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 5744/2015 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 03/9/2015; Tờ Trích lục và đo chính lý khu đất bản đồ địa chính số 12094/2017 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 15/12/2017.

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 Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 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 (có danh sách các thửa đất kèm theo)./. 

**Nơi nhận:** 

- Sở Thông tin Truyền thông (đăng công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
  - Trung tâm CNTT (đăng công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
  - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
  - Công ty CP PTĐTCN số 2;
  - Lưu: VT, P.QH 2b (Hung 8b).
- D:/Năm 2017/Thong baoĐKCN/D2D

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**  
  
**Nguyễn Tuấn Anh**

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYÊN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BÁN NHÀ Ở  
THUỘC ĐỊA PHƯƠNG KHU DÂN CƯ PHƯỜNG THỐNG NHẤT, THÀNH PHỐ BIÊN HÒA DO CÔNG TY CỔ  
PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 LÀM CHỦ ĐẦU TƯ**

Thông báo số ..300) .../TB-STNNMT ngày 26/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường)



Stt	Ký hiệu	Tờ	Thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số Giấy CNQSDĐ	Ghi chú
1	AN9-LK1	54	438	152.7	CO 058282	Đã xây dựng nhà
2	AN9-LK2	54	439	109.0	CO 058283	Đã xây dựng nhà
3	AN9-LK3	54	440	103.8	CO 058284	Đã xây dựng nhà
4	AN9-LK4	54	441	98.7	CO 058285	Đã xây dựng nhà
5	AN9-LK5	54	442	97.1	CO 058286	Đã xây dựng nhà
6	AN9-LK6	54	443	97.1	CO 058287	Đã xây dựng nhà
7	AN9-LK7	54	444	127.7	CO 058288	Đã xây dựng nhà
	<b>Tổng cộng</b>			<b>786.1</b>		QĐ3748/QĐ-UBND
8	BN4-40	49	1149	88.0	CH 738143	Đã xây dựng nhà
9	BN4-41	49	1150	88.0	CH 738144	Đã xây dựng nhà
10	BN4-42	49	1151	87.9	CH 738145	Đã xây dựng nhà
	<b>Tổng</b>			<b>263.9</b>		QĐ3154/QĐ-UBND