

Số: 310 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 2 tháng 11 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 theo quy hoạch tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa.**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 2807/CV-2018 ngày 28 tháng 7 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh về việc hoàn thành các thủ tục theo quy định tại Điều 72 của dự án khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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 25 tháng 10 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Quản lý Đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa), Ủy ban nhân dân phường Long Bình và Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh 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 theo quy hoạch tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh làm chủ đầu tư (*có biên bản kèm theo*). 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 2965/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Tổng Công ty 28 – Bộ Quốc phòng để xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư và nhà ở công nhân phục vụ dự án đầu tư Khu công nghiệp Agtex Long Bình tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa;

- Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2965/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình, quy mô 130 hộ dân” của Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty 28;

- Quyết định số 2886/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Công văn số 5510/STC-NSNN ngày 11 tháng 10 năm 2017 của Sở Tài chính về việc xác nhận đã nộp đủ tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội mà Công ty TNHH Một thành viên Tổng Công ty 28 đã thực hiện nghĩa vụ nộp vào ngân sách;

- Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chuyển nhượng dự án Khu dân cư tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Giấy phép Xây dựng số 27/GPXD ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh;

- Công văn số 2807/CV-2018 ngày 28 tháng 7 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh về việc hoàn thành các thủ tục theo quy định tại Điều 72 của dự án khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 3588/QĐĐC-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đính chính Quyết định số 4380/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1:500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

- Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Sở Xây dựng;

- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng; điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh (97 giấy).

- Tờ Biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 2875/2017 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 29 tháng 3 năm 2017.

## **2. Đề nghị của chủ đầu tư**

Theo Công văn số 2807/CV-2018 ngày 28 tháng 7 năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 97 thửa đất thuộc dự án khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa để làm cơ sở cho Công ty chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho bên mua.

## **3. Hiện trạng cơ sở hạ tầng**

### **3.1. Hiện trạng cơ sở hạ tầng**

Căn cứ kết quả kiểm tra thực tế tại dự án khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa và Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Sở Xây dựng thì Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh đã thực hiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án như sau:

- San nền.

- Hệ thống đường giao thông, bao gồm các tuyến đường: N1, N2, N3, D2, D3, D4; hệ thống vỉa hè, hệ thống chiếu sáng công cộng, hệ thống cây xanh dọc đường giao thông.

- Hệ thống cấp điện, cấp nước – phòng cháy chữa cháy, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải.

Theo Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Sở Xây dựng thì các hạng mục công trình trên đã được Chủ đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp về kích thước so với thiết kế được cấp phép xây dựng, có kết cấu cơ bản phù hợp với bản vẽ thiết kế đã được cấp phép xây dựng.

Tại thời điểm kiểm tra, Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh chưa xây dựng trạm xử lý nước thải, Theo Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Sở Xây dựng thì “Chủ đầu tư phải tổ chức xây dựng Trạm xử lý nước thải theo quy hoạch được duyệt và thiết kế được cấp giấy phép xây dựng như đã cam kết tại văn bản số 1309LBM/GT-2018 ngày 13 tháng 9 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh, đảm bảo hệ thống xử lý nước thải hoạt động ổn định trước khi người dân vào sinh sống trong khu vực dự án”.

Ngoài ra, theo ý kiến của Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh tại văn bản số 1309LBM/GT-2018 ngày 13 tháng 9 năm 2018 thì hiện tại dự án vẫn đang trong quá trình xây dựng các khu nhà ở liên kế chưa bàn giao cho người dân vào ở vì vậy chưa có phát sinh chất thải sinh hoạt, chúng tôi cam kết sẽ hoàn thành hệ thống xử lý chất thải trong thời gian 06 tháng và trước khi bàn giao nhà cho người dân vào sinh sống.

### 3.2. Hiện trạng xây dựng nhà

Căn cứ Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thì Chủ đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch nêu trên được phép chuyển nhượng 97 thửa đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo đúng quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, thiết kế mẫu nhà, quy định quản lý kiến trúc của dự án đã được duyệt, bao gồm các thửa đất sau:

- Từ thửa đất số 36 đến thửa đất số 79, tờ bản đồ số 20 phường Long Bình.
- Từ thửa đất số 93 đến thửa đất số 106, tờ bản đồ số 20 phường Long Bình.
- Từ thửa đất số 110 đến thửa đất số 125, tờ bản đồ số 20 phường Long Bình.
- Từ thửa đất số 127 đến thửa đất số 149, tờ bản đồ số 20 phường Long Bình.

Theo kết quả kiểm tra thực tế ngày 25 tháng 10 năm 2018, thì tại 97 thửa đất Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì hiện trạng là đất trống (chưa xây dựng nhà ở).

### 4. 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; Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chuyển nhượng dự án Khu dân cư tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng ngày 18 tháng 10 năm 2018 của Sở Xây dựng; Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 25 tháng 10 năm 2018; Các thành viên dự họp kiểm tra: Sở Xây dựng, Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban Nhân dân phường Long Bình thống nhất Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với 97 thửa đất tại khu dân cư theo quy hoạch thuộc phường Long Bình, thành phố Biên Hòa (có danh sách các thửa đất kèm theo).

Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh có trách nhiệm khẩn trương xây dựng Trạm xử lý nước thải theo quy hoạch được duyệt và thiết kế được cấp giấy phép xây dựng như đã cam kết tại văn bản số 1309LBM/GT-2018 ngày 13 tháng 9 năm 2018, đảm bảo hệ thống xử lý nước thải hoạt động ổn định trước khi người dân vào sinh sống trong khu vực dự án.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hạ tầng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến Công ty Cổ phần Đầu tư Lê Bảo Minh và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua đối với các thửa đất đủ điều kiện theo quy định pháp luật./.

**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 Đầu tư Lê Bảo Minh;
- Lưu: VT, P.QH 2b (Hung 8b).

D:/Năm 2018/Thong baoĐKCN/X28



**Nguyễn Tuấn Anh**