

Số: 326 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 09 tháng 11 năm 2020

## 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 theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, do Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương 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 theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (kèm theo Văn bản số 310/BC-HDD ngày 22/10/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương).

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 30/10/2020, 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 Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương, thành phần tham dự gồm: UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài nguyên và Môi trường), UBND phường Long Bình Tân và Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương. 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: Ngày 09/8/2018, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2797/QĐ-UBND chấp thuận cho Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương thực hiện dự án khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa với diện tích 10.941,5 m<sup>2</sup>.

- Về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Quyết định số 2971/QĐ-UBND ngày 23/9/2019 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương

được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa với diện tích 10.941,5 m<sup>2</sup>.

+ Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương đã nộp đủ số tiền 47.727.620.999 đồng vào ngân sách nhà nước (02 Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 01/7/2020 và 06/7/2020) theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 322/TB.CT.QLHKDCNTK ngày 18/06/2020 của Cục Thuế tỉnh.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương đã được cấp 67 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/8/2020 (có 67 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo).

- Về nhà ở xã hội: Ngày 13/02/2020, UBND tỉnh có Văn bản số 1211/UBND-KTN: Cho phép chủ đầu tư khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa được nộp tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên phạm vi địa bàn tỉnh.

Sở Tài chính có văn bản số 3750/STC-QLG&CS ngày 14/7/2020: Xác nhận Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước tương đương giá trị quỹ đất 20% (quỹ đất nhà ở xã hội).

- Về thủ tục môi trường: Ngày 10/12/2018, UBND thành phố Biên Hòa cấp Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 17242/GXN-UBND: Xác nhận Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương đã đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án “Đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch, quy mô 67 căn hộ (cho khoảng 268 người sử dụng)” tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- Về thủ tục xây dựng:

+ Giấy phép Xây dựng số 29/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 07/5/2020.

- Văn bản số 3568/SXD-QLCLXD ngày 16/7/2020 của Sở Xây dựng: Thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng đối với công trình thuộc dự án khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình

Tân, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương làm chủ đầu tư.

- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng: Ngày 23/10/2020, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3926/QĐ-UBND: Chấp thuận các vị trí được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trong dự án khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương làm chủ đầu tư. Theo đó, UBND tỉnh chấp thuận cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 67 lô đất sau khi đã đầu tư xây dựng hạ tầng.

## **2. Về kết quả kiểm tra tại thực địa:**

### **2.1. Về hạ tầng kỹ thuật:**

- Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương đã thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục/công trình trong phạm vi mốc ranh giới khu đất dự án. Mặt bằng tổng thể, hướng tuyến các hạng mục/công trình tầng kỹ thuật cơ bản phù hợp bản vẽ tổng thể mặt bằng có ký hiệu 2/8, D.01, 01/06, 01/08, 01/06 kèm theo Giấy phép xây dựng số 29/GPXD ngày 07/5/2020 của Sở Xây dựng. Kích thước các hạng mục/công trình cơ bản phù hợp với thiết kế được cấp phép xây dựng. Các hạng mục công trình đã thi công có kết cấu cơ bản phù hợp với thiết kế được cấp phép xây dựng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án (đường giao thông, cấp điện, cấp thoát nước...) đã được đấu nối nội hạ tầng của khu vực có vị trí, kích thước, cao độ cơ bản phù hợp với thiết kế được cấp phép xây dựng.

**2.2. Về hạ tầng xã hội:** Hoa viên cây xanh đã được thi công hoàn thiện theo ý kiến của Sở Xây dựng tại mục 6 Văn bản số 3568/SXD-QLCLXD ngày 16/7/2020.

### **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 theo quy hoạch, tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa ngày 30/10/2020 thì các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương 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 thông báo kết quả kiểm tra công trình xây

dựng theo giấy phép xây dựng tại Văn bản số 3568/SXD-QLCLXD ngày 16/7/2020.

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: 67 thửa đất (có danh sách kèm theo) thuộc dự án khu dân cư theo quy hoạch, tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương 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 tổng mặt bằng bố trí nhà ở riêng lẻ, tỷ lệ 1/500 (kèm theo Văn bản số 3296/SXD-QHKT ngày 05/8/2019 của Sở Xây dựng).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án khu dân cư theo quy hoạch, tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa cho Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương 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 TM và SX Hùng Đại Dương;
- 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.hungdaiuong.11.2020\



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Tuấn Anh**

# DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

(Dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa của Công ty Cổ phần Thương mại và Sản xuất Hùng Đại Dương)

(Kèm theo Thông báo số 326/TB-STNMT ngày 09/11/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	SỐ TỜ	SỐ THỬA	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	LOẠI ĐẤT	SỐ GIẤY CNQSD ĐẤT	NGÀY CẤP	GHI CHÚ
1	36	267	110,3	ODT	CT821763	13/8/2020	
2	36	268	93,6	ODT	CT821764	13/8/2020	
3	36	269	93,4	ODT	CT821765	13/8/2020	
4	36	270	93,2	ODT	CT821766	13/8/2020	
5	36	271	92,6	ODT	CT821767	13/8/2020	
6	36	272	91,5	ODT	CT821768	13/8/2020	
7	36	273	90,4	ODT	CT821769	13/8/2020	
8	36	274	89,3	ODT	CT821770	13/8/2020	
9	36	275	87,2	ODT	CT821771	13/8/2020	
10	36	276	86	ODT	CT821772	13/8/2020	
11	36	277	84,6	ODT	CT821773	13/8/2020	
12	36	278	83,2	ODT	CT821774	13/8/2020	
13	36	279	81,8	ODT	CT821775	13/8/2020	
14	36	280	80,5	ODT	CT821776	13/8/2020	
15	36	281	79,4	ODT	CT821777	13/8/2020	
16	36	282	78,1	ODT	CT821778	13/8/2020	
17	36	283	74,5	ODT	CT821779	13/8/2020	
18	36	284	70,3	ODT	CT821780	13/8/2020	
19	36	285	66,3	ODT	CT821781	13/8/2020	
20	36	286	62	ODT	CT821782	13/8/2020	
21	36	287	85,5	ODT	CT821783	13/8/2020	
22	36	288	90	ODT	CT821784	13/8/2020	
23	36	289	90	ODT	CT821785	13/8/2020	
24	36	290	97	ODT	CT821786	13/8/2020	
25	36	291	83,7	ODT	CT821787	13/8/2020	
26	36	292	84,3	ODT	CT821788	13/8/2020	
27	36	293	84,7	ODT	CT821789	13/8/2020	
28	36	294	108,6	ODT	CT821790	13/8/2020	
29	36	295	100	ODT	CT821791	13/8/2020	
30	36	296	100	ODT	CT821792	13/8/2020	
31	36	297	100	ODT	CT821793	13/8/2020	
32	36	298	100	ODT	CT821794	13/8/2020	
33	36	299	100	ODT	CT821795	13/8/2020	
34	36	300	100	ODT	CT821796	13/8/2020	



STT	SỐ TỜ	SỐ THỬA	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	LOẠI ĐẤT	SỐ GIẤY CNQSD ĐẤT	NGÀY CẤP	GHI CHÚ
35	36	301	100	ODT	CT821797	13/8/2020	
36	36	302	100	ODT	CT821798	13/8/2020	
37	36	303	100	ODT	CT821799	13/8/2020	
38	36	304	100	ODT	CT821800	13/8/2020	
39	36	305	95,5	ODT	CT821801	13/8/2020	
40	36	306	121,5	ODT	CT821802	13/8/2020	
41	36	307	116,8	ODT	CT821803	13/8/2020	
42	36	308	112,3	ODT	CT821804	13/8/2020	
43	36	309	107,5	ODT	CT821805	13/8/2020	
44	36	310	100,4	ODT	CT821806	13/8/2020	
45	36	311	95,8	ODT	CT821807	13/8/2020	
46	36	312	91,2	ODT	CT821808	13/8/2020	
47	36	313	100	ODT	CT821809	13/8/2020	
48	36	314	100	ODT	CT821810	13/8/2020	
49	36	315	103,9	ODT	CT821811	13/8/2020	
50	36	316	138,7	ODT	CT821812	13/8/2020	
51	36	317	100	ODT	CT821813	13/8/2020	
52	36	318	100	ODT	CT821814	13/8/2020	
53	36	319	100	ODT	CT821815	13/8/2020	
54	36	320	100	ODT	CT821816	13/8/2020	
55	36	321	100	ODT	CT821817	13/8/2020	
56	36	322	100	ODT	CT821818	13/8/2020	
57	36	323	100	ODT	CT821819	13/8/2020	
58	36	324	90	ODT	CT821820	13/8/2020	
59	36	325	91,8	ODT	CT821821	13/8/2020	
60	36	326	93,7	ODT	CT821822	13/8/2020	
61	36	327	95,5	ODT	CT821823	13/8/2020	
62	36	328	147,9	ODT	CT821824	13/8/2020	
63	36	329	139,2	ODT	CT821825	13/8/2020	
64	36	330	137,4	ODT	CT821826	13/8/2020	
65	36	331	135,2	ODT	CT821827	13/8/2020	
66	36	332	131,9	ODT	CT821828	13/8/2020	
67	36	333	127,3	ODT	CT821829	13/8/2020	
<b>Tổng cộng</b>			<b>6.511,0</b>				

