

Số: 133 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2021

### 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 Hoa sen Đại Phước thuộc phân khu 5 – Khu đô thị sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Vina Đại Phước làm chủ đầu tư.**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 105/VDP ngày 20/3/2021 của Công ty Cổ phần Vina Đại Phước kèm theo hồ sơ đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở (gồm: 74 căn biệt thự và 01 nền đất) tại dự án Dự án Hoa sen Đại Phước thuộc phân khu 5 – Khu đô thị sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Vina Đại Phước làm chủ đầu tư.

Ngày 31/3/2021, 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 tại dự án, thành phần tham dự gồm: Sở Xây dựng, UBND huyện Nhơn Trạch (Ủy quyền Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nhơn Trạch), UBND xã Đại Phước và Công ty Cổ phần Vina Đại Phước (có biên bản kèm theo). 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:

- Đối với việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hệ thống hạ tầng xã hội tại phân khu 5 thuộc Dự án Hoa sen Đại Phước (bao gồm: đường giao thông, công viên cây xanh; hệ thống điện, đèn chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống cấp nước, thoát nước), Công ty Cổ phần Vina Đại Phước đã đầu tư xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt và được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra và thông báo điều kiện chuyển nhượng tại các Văn bản: số 144/TB-STNMT ngày 19/5/2014; số 312/TB-STNMT ngày 21/10/2014; số 292/TB-STNMT ngày 20/10/2016 và Văn bản số 271/TB-STNMT ngày 17/9/2018 (trong đó, tại thời điểm ban hành các Thông báo trên,

Công ty Cổ phần Vina Đại Phước chưa đầu tư xây dựng 74 căn nhà đề nghị kiểm tra và xác nhận điều kiện chuyển nhượng tại Văn bản số 105/VDP ngày 20/3/2021).

- Nay, Công ty Cổ phần Vina Đại Phước đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng 74 căn nhà và được Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra và có ý kiến tại Văn bản số 585/SXD-TTr ngày 09/02/2021, theo đó, đối với phần xây dựng (xây thô) 74 căn nhà biệt thự đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng, Công ty Cổ phần Vina Đại Phước tổ chức thi công theo bản vẽ mẫu nhà được UBND huyện Nhơn Trạch duyệt thiết kế tại Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 28/5/2012 và Quyết định điều chỉnh số 5885/QĐ-UBND ngày 28/8/2018.

Tại thời điểm kiểm tra ngày 31/3/2021, Công ty Cổ phần Vina Đại Phước đã đầu tư xây dựng 74 căn nhà tại vị trí đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng (*kèm theo danh sách các thửa đất*). Tuy nhiên, qua rà soát, trong 74 căn biệt thự đề nghị chuyển nhượng, có căn nhà số G2.1.2.3 (thuộc thửa đất số 480, tờ 23) đã được kiểm tra và thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Thông báo số 312/TB-STNMT ngày 21/10/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Đối với 01 thửa đất đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thuộc thửa đất số 497, tờ 23): Hiện trạng đất trống, không thuộc vị trí được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quyết định số 3535/QĐ-UBND ngày 13/11/2015.

Như vậy, đối với 74 căn biệt thự và 01 nền đất Công ty Cổ phần Vina Đại Phước đề nghị kiểm tra thì chỉ có 73 căn nhà đủ điều kiện chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

Từ các cơ sở trên, căn cứ Điều 188 và Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; khoản 17 và khoản 22 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai (*sửa đổi, bổ sung 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*); các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo: 73 thửa đất đã xây dựng nhà (*có danh sách kèm theo*) tại Dự án Hoa sen Đại Phước thuộc Phân khu 5 – Khu đô thị sinh thái Đại Phước tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Vina Đại Phước làm chủ đầu tư

đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án Hoa sen Đại Phước thuộc Phân khu 5 – Khu đô thị sinh thái Đại Phước xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch cho Công ty Cổ phần Vina Đại Phước và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua theo quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:** 

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- Công ty Cổ phần Vina Đại Phước;
- 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 ( X05b).

D:Xuyen/2021/ThongbaoĐKCN.CTCPVinaDP



**GIAM ĐỐC**

**Đặng Minh Đức**

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI**

**DANH SÁCH 73 THỬA ĐẤT TẠI PHÂN KHU 5 - KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI ĐẠI PHƯỚC DO CÔNG TY CỔ PHẦN VINA ĐẠI PHƯỚC LÀM CHỦ ĐẦU TƯ ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, BÁN NHÀ Ở**

(Kèm theo Thông báo số: 133/TB-STNMT ngày 21 / 5 /2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| Stt | MÃ CĂN     | THỬA ĐẤT SỐ | TỜ BẢN ĐỒ SỐ | DT                | Số phát hành | Ngày cấp | Loại công trình |
|-----|------------|-------------|--------------|-------------------|--------------|----------|-----------------|
|     |            |             |              | (m <sup>2</sup> ) |              |          |                 |
| 1   | G2.1.4-2   | 616         | 54           | 341               | B0 085499    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 2   | G2.1.5-1   | 606         | 54           | 444               | B0 085477    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 3   | G2.1.6-15  | 637         | 54           | 332               | B0 085527    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 4   | G2.1.5-2   | 607         | 54           | 322               | B0 085478    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 5   | G2.1.6-9   | 631         | 54           | 331               | B0 085521    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 6   | G2.1.5-4   | 609         | 54           | 447               | B0 085480    | 7/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 7   | G2.1.1-20  | 504         | 23           | 301               | B0 085228    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 8   | G2.1.4-1   | 615         | 54           | 416               | B0 085498    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 9   | G2.1.2-3   | 479         | 23           | 362               | B0 085203    | 6/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 10  | G2.1.6-21  | 643         | 54           | 416               | B0 085533    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 11  | G2.1.14-3  | 540         | 54           | 334               | B0 085415    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 12  | G2.1.3-7   | 475         | 23           | 342               | B0 085496    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 13  | G2.1.6-30  | 652         | 54           | 416               | B0 085542    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 14  | G2.1.4-4   | 618         | 54           | 487               | B0 085508    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 15  | G2.1.14-14 | 551         | 54           | 338               | B0 085426    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 16  | G2.1.5-6   | 611         | 54           | 344               | B0 085482    | 9/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 17  | G2.1.3-3   | 471         | 23           | 357               | B0 085492    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 18  | G2.1.6-17  | 639         | 54           | 399               | B0 085529    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 19  | G2.1.6-29  | 651         | 54           | 416               | B0 085541    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 20  | G2.1.6-6   | 628         | 54           | 328               | B0 085518    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 21  | G2.1.6-16  | 638         | 54           | 331               | B0 085528    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 22  | G2.1.6-23  | 645         | 54           | 416               | B0 085535    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 23  | G2.1.6-10  | 632         | 54           | 331               | B0 085522    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 24  | G2.1.6-26  | 648         | 54           | 416               | B0 085538    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 25  | G2.1.14-13 | 550         | 54           | 338               | B0 085425    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 26  | G2.1.6-5   | 627         | 54           | 327               | B0 085517    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 27  | G2.1.14-17 | 554         | 54           | 338               | B0 085429    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 28  | G2.1.14-15 | 552         | 54           | 338               | B0 085427    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 29  | G2.1.1-5   | 489         | 23           | 309               | B0 085213    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 30  | G2.1.6-2   | 624         | 54           | 322               | B0 085514    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 31  | G2.1.14-8  | 545         | 54           | 334               | B0 085420    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 32  | G2.1.3-6   | 474         | 23           | 323               | B0 085495    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 33  | G2.1.20-8  | 471         | 54           | 327               | B0 085346    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 34  | G2.1.14-7  | 544         | 54           | 334               | B0 085419    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 35  | G2.1.14-6  | 543         | 54           | 334               | B0 085418    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 36  | G2.1.3-5   | 473         | 23           | 381               | B0 085494    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 37  | G2.1.6-25  | 647         | 54           | 416               | B0 085537    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 38  | G2.1.6-28  | 650         | 54           | 416               | B0 085540    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 39  | G2.1.14-20 | 557         | 54           | 413               | B0 085432    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |
| 40  | G2.1.6-22  | 644         | 54           | 416               | B0 085534    | 5/4/13   | Nhà Biệt thự    |

|    |            |     |    |     |           |         |              |
|----|------------|-----|----|-----|-----------|---------|--------------|
| 41 | G2.1.14-12 | 549 | 54 | 337 | B0 085424 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 42 | G2.1.4-5   | 619 | 54 | 496 | B0 085509 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 43 | G2.1.6-14  | 636 | 54 | 332 | B0 085526 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 44 | G2.1.6-27  | 649 | 54 | 416 | B0 085539 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 45 | G2.1.4-8   | 622 | 54 | 470 | B0 085512 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 46 | G2.1.4-6   | 620 | 54 | 330 | B0 085510 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 47 | G2.1.5-9   | 614 | 54 | 424 | B0 085485 | 12/4/13 | Nhà Biệt thự |
| 48 | G2.1.1-21  | 505 | 23 | 301 | B0 085229 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 49 | G2.1.14-18 | 555 | 54 | 338 | B0 085430 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 50 | G2.1.20-13 | 476 | 54 | 330 | B0 085351 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 51 | G2.1.14-19 | 556 | 54 | 337 | B0 085431 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 52 | G2.1.3-8   | 476 | 23 | 444 | B0 085497 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 53 | G2.1.3-2   | 470 | 23 | 330 | B0 085491 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 54 | G2.1.2-7   | 483 | 23 | 357 | B0 085207 | 10/4/13 | Nhà Biệt thự |
| 55 | G2.1.14-2  | 539 | 54 | 336 | B0 085414 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 56 | G2.1.3-4   | 472 | 23 | 403 | B0 085493 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 57 | G2.1.6-4   | 626 | 54 | 325 | B0 085516 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 58 | G2.1.4-3   | 617 | 54 | 337 | B0 085500 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 59 | G2.1.3-1   | 469 | 23 | 346 | B0 085490 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 60 | G2.1.14-16 | 553 | 54 | 338 | B0 085428 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 61 | G2.1.6-24  | 646 | 54 | 416 | B0 085536 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 62 | G2.1.6-11  | 633 | 54 | 332 | B0 085523 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 63 | G2.1.6-7   | 629 | 54 | 329 | B0 085519 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 64 | G2.1.6-3   | 625 | 54 | 324 | B0 085515 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 65 | G2.1.4-7   | 621 | 54 | 347 | B0 085511 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 66 | G2.1.14-9  | 546 | 54 | 334 | B0 085421 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 67 | G2.1.6-8   | 630 | 54 | 330 | B0 085520 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 68 | G2.1.1-17  | 501 | 23 | 301 | B0 085226 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 69 | G2.1.14-1  | 538 | 54 | 465 | B0 085413 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 70 | G2.1.6-12  | 634 | 54 | 332 | B0 085524 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 71 | G2.1.6-13  | 635 | 54 | 332 | B0 085525 | 5/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 72 | G2.1.2-6   | 482 | 23 | 302 | B0 085206 | 9/4/13  | Nhà Biệt thự |
| 73 | G2.1.5-7   | 612 | 54 | 364 | B0 085483 | 10/4/13 | Nhà Biệt thự |