

Số: 215 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 15 tháng 8 năm 2019

## 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**  
(Đối với 07 căn nhà biệt thự trên 07 thửa đất từ số thửa 268 đến số thửa 274, tờ bản đồ địa chính số 35, phường Thống Nhất).

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 160/D2D/SGD ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (Công ty D2D) về việc xin xác nhận lại điều kiện bán nhà chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án khu dân cư phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa. Sau khi rà soát hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

### 1. Nội dung hồ sơ

Đối với 07 căn nhà biệt thự trên 07 thửa đất từ số thửa 268 đến số thửa 274, tờ bản đồ địa chính số 35 phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa; ngày 28 tháng 5 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Thông báo số 153/TB-STNMT xác nhận chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua, lý do: 07 thửa đất này nằm tiếp giáp với các tuyến đường chính trong đô thị, không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền.

Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án: Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Thông báo số 153/TB-STNMT ngày 28 tháng 5 năm 2015 xác nhận Công ty D2D đã đầu tư hoàn thiện và đưa vào sử dụng.

Đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 160/D2D/SGD ngày 22 tháng 7 năm 2019 của Công ty D2D và hồ sơ kèm theo đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua đối với 07 căn nhà biệt thự trên 07 thửa đất từ số thửa 268 đến số thửa 274, tờ bản đồ địa chính số 35 phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, cụ thể thành phần hồ sơ như sau:

- Thông báo số 153/TB-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả 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 Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa;

- Giấy phép xây dựng số 2052/GPXD ngày 06 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa;
- Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 490/BBKT-PQLĐT.XD ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa;
- Giấy phép xây dựng số 28/GPXD ngày 01 tháng 8 năm 2018 của Sở Xây dựng và Phụ lục 1 (kèm theo Giấy phép xây dựng số 28/GPXD ngày 01 tháng 8 năm 2018 của Sở Xây dựng) do Sở Xây dựng ký ngày 20 tháng 5 năm 2019;
- Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Sở Xây dựng;
- Danh sách 07 thửa đất đề nghị xác nhận xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua và 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản photo).

## **2. Về việc xây dựng nhà**

- Theo Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 490/BBKT-PQLĐT.XD ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa thì Nhà trên thửa đất số 268, tờ bản đồ địa chính số 35 phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa đã xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng đã cấp.
- Theo Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng ngày 31 tháng 5 năm 2019 của Sở Xây dựng thì các công trình biệt thự từ BT1 đến BT6 được chủ đầu tư tổ chức xây dựng cơ bản phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp. Nội dung điều chỉnh thiết kế trong quá trình thi công xây dựng đã được Sở Xây dựng chấp thuận điều chỉnh Giấy phép xây dựng tại phụ lục 1 ngày 20 tháng 5 năm 2019 gồm: điều chỉnh chiều cao xây dựng từ 15,3m thành 15,85m; xây dựng thêm sân ô mái tại mặt đứng trục 6; xây dựng thêm ban công trục A/3-4 tầng 2 và ban công trục A/3-4 tầng 3 của căn biệt thự BT1.

## **3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường**

Căn cứ Hồ sơ dự án nêu trên 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; căn cứ Thông báo số 153/TB-STNMT ngày 28 tháng 5 năm 2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường 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 07 căn nhà biệt thự trên 07 thửa đất từ số thửa 268 đến số thửa 274, tờ bản đồ địa chính số 35 phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra 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./.

*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 D2D;
  - Lưu: VT, P.QH 2b (Hung 8b).
- D:/Năm 2019/Thong baoĐKCN/07 can biet thu

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Tuấn Anh**



**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ PHƯỜNG THÔNG NHẤT, THÀNH PHỐ BIÊN HÒA**  
**DO CÔNG TY D2D LÀM CHỦ ĐẦU TƯ**

(Kèm theo Thông báo số 21/B/TB-STNMT ngày 11/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Tờ	Thửa	Diện tích	Số giấy CNQSD đất	Số Giấy phép Xây Dựng	Biên bản công trình xây dựng	Ghi chú
1	35	274	592,0	BV 081143 ngày 11/3/2015	28/GPXD ngày 1/8/2018 của Sở Xây dựng; Phụ lục 1 (kèm theo Giấy phép xây dựng số 28/GPXD) do Sở Xây dựng ký ngày 20/5/2019	Biên bản ngày 31/5/2019 của Sở Xây dựng	Đã xây dựng nhà
2	35	273	452,5	BV 081142 ngày 11/3/2015	28/GPXD ngày 1/8/2018 của Sở Xây dựng	Biên bản ngày 31/5/2019 của Sở Xây dựng	Đã xây dựng nhà
3	35	272	454,5	BV 081141 ngày 11/3/2015	28/GPXD ngày 1/8/2018 của Sở Xây dựng	Biên bản ngày 31/5/2019 của Sở Xây dựng	Đã xây dựng nhà
4	35	271	442,3	BV 081140 ngày 11/3/2015	28/GPXD ngày 1/8/2018 của Sở Xây dựng	Biên bản ngày 31/5/2019 của Sở Xây dựng	Đã xây dựng nhà
5	35	270	442,3	BV 081139 ngày 11/3/2015	28/GPXD ngày 1/8/2018 của Sở Xây dựng	Biên bản ngày 31/5/2019 của Sở Xây dựng	Đã xây dựng nhà
6	35	269	442,3	BV 081138 ngày 11/3/2015	28/GPXD ngày 1/8/2018 của Sở Xây dựng	Biên bản ngày 31/5/2019 của Sở Xây dựng	Đã xây dựng nhà
7	35	268	516,0	BV 081137 ngày 11/3/2015	2052/GPXD ngày 06/9/2017 của UBND thành phố Biên hòa	Biên bản số 490/BKKT-PQL.DT.XD ngày 03/7/2018 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa	Đã xây dựng nhà