

Số: 4418 /STNMT-QH

Đồng Nai, ngày 20 tháng 5 năm 2024

V/v điều chỉnh thông tin số hiệu thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong danh sách các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng kèm theo Thông báo số 229/TB-STNMT ngày 22/6/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai;
- Công ty Cổ phần Địa ốc Thăng Long.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 10/2024/TLR-PLĐT-XD ngày 15/4/2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc Thăng Long về việc đề nghị điều chỉnh thông tin địa chính một số thửa đất trong danh sách các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng kèm theo Thông báo số 229/TB-STNMT ngày 22/6/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường liên quan đến dự án Khu dân cư Phước An, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch. Sau khi rà soát hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Ngày 04/01/2017, Công ty Cổ phần Địa ốc Thăng Long có Văn bản số 03/2017/BC-TL về việc báo cáo kết quả thực hiện dự án Khu dân cư Phước An tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch. Theo đó, Công ty báo cáo tình hình triển khai xây dựng 328 căn nhà (gồm: đã xây dựng hoàn tất 296 căn nhà và đang triển khai xây dựng 32 căn nhà) tại Khu dân cư Phước An và đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng để thông báo điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho Công ty Cổ phần Địa ốc Thăng Long đối với 296 căn nhà đã xây dựng hoàn tất theo quy định, trong đó có 07 căn nhà như sau:

STT	Mã căn	Số GCN	Ngày cấp	Thửa đất	Tờ BĐ	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	C8-44	CB 654653	26/11/2015	897	27	100,00
2	C8-45	CB 654654	26/11/2015	898	27	100,00
3	C8-47	CB 654656	26/11/2015	900	27	100,00
4	C8-48	CB 654657	26/11/2015	901	27	100,00
5	C8-53	CB 654662	26/11/2015	906	27	100,00
6	C8-54	CC 956454	26/02/2016	907	27	100,00
7	C8-57	CC 956457	26/02/2016	910	27	100,00

Ngày 22/6/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Thông báo số 229/TB-STNMT thông báo kết quả kiểm tra điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của dự án Khu dân cư Phước An, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch do Công ty Cổ phần Địa ốc Thăng Long làm chủ đầu tư. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo 308 thửa đất đã xây dựng hoàn chỉnh nhà ở và 04 thửa đất được phép chuyển nhượng quyền sử dụng cho người dân tự xây nhà ở (theo Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh) đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trong đó có 07 căn nhà nêu trên).

Ngày 15/4/2024, Công ty Cổ phần Địa ốc Thăng Long có Văn bản số 10/2024/TLR-PLĐT-XD đề nghị xem xét, điều chỉnh số hiệu thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các căn nhà ở có mã căn: C8-44, C8-45, C8-47, C8-48, C8-53, C8-54, C8-57 trong danh sách các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng kèm theo Thông báo số 229/TB-STNMT 22/6/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường. Nguyên nhân là do Công ty cung cấp thông tin có sự nhầm lẫn về số hiệu thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các căn nhà ở có mã căn: C8-44, C8-45, C8-47, C8-48, C8-53, C8-54, C8-57 khi báo cáo kết quả thực hiện dự án và đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng tại Văn bản số 03/2017/BC-TL ngày 04/01/2017.

Qua rà soát vị trí đối với các mã căn nhà: C8-44, C8-45, C8-47, C8-48, C8-53, C8-54, C8-57 theo Bản đồ quy hoạch cấm mốc phân lô tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Phước An được Phòng Quản lý quy hoạch – Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai thẩm định do Công ty Cổ phần Địa ốc Thăng Long cung cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy đối với các mã căn nhà: C8-44, C8-45, C8-47, C8-48, C8-53, C8-54, C8-57 tương ứng các thửa đất số 897, 898, 900, 901, 906, 907, 910 tờ bản đồ số 27 xã Phước An và tương ứng với số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CB 654653, CB 654654, CB 654656, CB 654657, CB 654662 ngày 26/11/2015, CC 956454, CC 956457 ngày 26/02/2016 trong danh sách các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng kèm theo Thông báo số 229/TB-STNMT ngày 22/6/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường là không chính xác.

Qua đối chiếu theo Bản đồ quy hoạch cấm mốc phân lô tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Phước An được Phòng Quản lý quy hoạch – Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai thẩm định do Công ty Cổ phần Địa ốc Thăng Long cung cấp và hồ sơ đất đai dự án Khu dân cư Phước An thì các mã căn nhà: C8-44, C8-45, C8-47, C8-48, C8-53, C8-54, C8-57 thực tế tương ứng các thửa đất số 881, 880, 878, 877, 872, 871, 868 tờ bản đồ số 27 xã Phước An và số hiệu các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng là: CB 654637, CB 654636, CB 654634, CB 654633, CB 654628, CB 654627, CB 654624 ngày 26/11/2015.

Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh thông tin số hiệu thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các căn nhà ở có mã căn: C8-44, C8-45, C8-47, C8-48, C8-53, C8-54, C8-57 trong danh sách các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng kèm theo Thông báo số 229/TB-STNMT ngày 22/6/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường như sau:

STT	Mã căn	Số GCN	Ngày cấp	Thửa đất	Tờ BĐ	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	C8-44	CB 654637	26/11/2015	881	27	100,00
2	C8-45	CB 654636	26/11/2015	880	27	100,00
3	C8-47	CB 654634	26/11/2015	878	27	100,00
4	C8-48	CB 654633	26/11/2015	877	27	100,00
5	C8-53	CB 654628	26/11/2015	872	27	100,00
6	C8-54	CB 654627	26/11/2015	871	27	100,00
7	C8-57	CB 654624	26/11/2015	868	27	100,00

Các nội dung khác của Thông báo số 229/TB-STNMT ngày 22/6/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo đến Công ty Cổ phần Địa ốc Thăng Long 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:**

- Như trên;
  - 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 (G06b).
- E:\Giang\DCTB.



**Trần Thế Vinh**