

Số: /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày tháng năm

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 10 căn nhà tại dự án Khu nhà ở Khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai 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, bán nhà ở của 10 căn nhà tại dự án Khu nhà ở Khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư kèm theo Văn bản số 199/2024/KDN ngày 23/5/2024 của Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai.

Ngày 05/6/2023, 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 Khu nhà ở Khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa của Công ty cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai, thành phần tham dự gồm: Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa và Phòng Tài nguyên và Môi trường), UBND phường Bửu Long và Công ty cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai. 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:

- Dự án Khu nhà ở Khu phố 2 tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa với diện tích 10,4066ha được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000189 ngày 31/12/2008 và giao đất tại Quyết định số 3784/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 và Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 06/03/2017.

Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 23/6/2008, điều chỉnh tại Quyết định số 3955/QĐ-UBND ngày 18/12/2014; Quyết định số 3027/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 và Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 12/3/2018, cơ cấu sử dụng đất gồm: Đất ở 51.738,9m²; Đất giao thông 37.730,4m²; Đất cây xanh + Sông suối 11.578,8m²; Đất công trình công cộng 3.018,0m².

- Theo báo cáo của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai, dự án Khu nhà ở Khu phố 2 có 384 thửa đất (nền), trong đó, Công ty đã bàn giao cho UBND thành phố Biên Hoà bố trí tái định cư 76 thửa đất (nền) và đã lập thủ tục chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân 223 thửa đất/căn nhà. Còn lại 85 thửa đất/căn nhà đang tiến hành xây dựng. Hiện nay, Công ty đề nghị kiểm tra điều kiện chuyển nhượng của 10 thửa đất/căn nhà.

- Đối với 223 thửa đất/căn nhà, Sở Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và ban hành Thông báo về điều kiện chuyển nhượng tại các Thông báo số 114/TB-STNMT ngày 07/05/2018 (121 thửa đất/căn nhà); Thông báo số 89/TB-STNMT ngày 8/4/2019 (49 thửa đất/căn nhà); Thông báo số 244/TB-STNMT ngày 29/7/2020 (20 thửa đất/căn nhà) và Thông báo số 66/TB-STNMT ngày 18/01/2024 (33 thửa đất/căn nhà), theo đó:

+ Về hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư (gồm các hạng mục: đường giao thông, cây xanh, vỉa hè, công viên, hệ thống chiếu sáng công cộng, hệ thống biển báo, hệ thống thoát nước mưa, khu vực suối và tường rào ven suối) đã hoàn thành xây dựng, được nghiệm thu và bàn giao cho UBND thành phố Biên Hòa quản lý tại Biên bản ngày 14/11/2016, ngày 16/12/2016, ngày 14/4/2017 và ngày 29/9/2017. Hệ thống cấp điện, hệ thống cấp nước đã bàn giao cho đơn vị chuyên môn quản lý.

+ Về hạ tầng xã hội: Đã hoàn thành đầu tư xây dựng công viên cây xanh, sân tennis và 01 công trình kinh doanh ăn uống, phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án và quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt.

- Đối với 10 thửa đất Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai đề nghị kiểm tra, thông báo điều kiện chuyển nhượng đã đáp ứng điều kiện về cơ sở hạ tầng nhưng thuộc trường hợp phải xây nhà trước khi chuyển nhượng (*kèm theo danh sách các thửa đất*). Hiện trạng, Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai đã đầu tư xây dựng 10 căn nhà trên 10 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hoà đã kiểm tra hiện trạng và đồng ý nghiệm thu phần thô của 10 hạng mục công trình nhà xây dựng theo Quy định quản lý xây dựng đã được phê duyệt (*kèm theo Biên bản kiểm tra số 95/BBKT.PQLĐT.XD ngày 06/02/2024 của Phòng Quản lý đô thị ngày 06/11/2023 (6 căn) và Biên bản kiểm tra số 181/BBKT.PQLĐT.XD ngày*

17/5/2024 (4 căn))

Căn cứ Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ; khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ, các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo 10 thửa đất đã xây dựng nhà (*kèm theo danh sách*) thuộc dự án Khu nhà ở Khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa do Công ty Cổ phần kinh doanh Nhà Đồng Nai 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 Khu nhà ở Khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa cho Công ty cổ phần kinh doanh nhà 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 CP kinh doanh nhà Đồng Nai;
 - 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/2024/Thong baoDKCN.KDN.BuuLong2

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Thế Vinh