

Số: /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày tháng năm

## 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 (02 thửa đất) tại Dự án Khu nhà ở thị trấn Long Thành, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai làm chủ đầu tư**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 02 thửa đất (gồm: lô đất số C23 thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 5 và lô đất số C49 thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 5) tại Dự án Khu nhà ở thị trấn Long Thành, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai làm chủ đầu tư.

Ngày 18/6/2024, 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, bán nhà ở tại dự án, thành phần tham dự gồm: UBND huyện Long Thành (*Ủy quyền Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Thành*), UBND thị trấn Long Thành và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai; Sở Xây dựng có mời nhưng vắng mặt. 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 dự án:

- Dự án Khu nhà ở với diện tích 16.401m<sup>2</sup> tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 1632/QĐ.CT.UBT ngày 23/5/2002 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3278/QĐ.CT.UBT ngày 21/7/2004. Theo đó, dự án có công trình: Đất nhà ở: 12.305m<sup>2</sup> và đất giao thông 4.096,0m<sup>2</sup>.

- Ngày 04/11/2002, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4011/QĐ.CT.UBT về việc giao quyền sử dụng đất cho Công ty Khai thác Cát Đồng Nai (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai) để xây dựng hạ tầng khu dân cư và xây dựng nhà để bán tại thị trấn Long Thành,

huyện Long Thành và điều chỉnh diện tích, ranh giới khu đất tại Quyết định số 2735/QĐ.UBND ngày 26/7/2005, theo đó, giao đất có thu tiền sử dụng 12.304,8m<sup>2</sup> đất ở để sử dụng vào mục đích đất ở kinh doanh – xây dựng nhà để bán; giao không thu tiền sử dụng đất 4.096,0m<sup>2</sup> để xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu dân cư. Sau khi hoàn thành việc xây dựng theo quy hoạch và thiết kế được duyệt, Công ty có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý sử dụng vào mục đích công cộng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 12.304,8m<sup>2</sup> đất ở (132 thửa đất).

- Ngày 08/06/2012, UBND tỉnh có Văn bản số 4064/UBND-CNN chấp thuận chủ trương cho phép Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Vật liệu Đồng Nai được chuyển nhượng quyền sử dụng đất các lô đất còn lại (trừ các căn nhà mặt tiền dọc Quốc lộ 51A) thuộc dự án Khu nhà ở thị trấn Long Thành, huyện Long Thành theo hình thức bán nền. Sau khi chuyển nhượng, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao dự án cho địa phương quản lý để thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Ngày 18/01/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông báo số 19/TB-STNMT về 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 (đối với 09 căn nhà/09 thửa đất) của dự án Khu nhà ở tại thị trấn Long Thành, huyện Long Thành. Theo đó, toàn bộ hệ thống hạ tầng: đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, hệ thống chiếu sáng, cây xanh đã đầu tư hoàn thiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1632/QĐ.CT.UBT ngày 23/5/2002 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3278/QĐ.CT.UBT ngày 21/7/2004 đã được Phòng Quản lý đô thị huyện Long Thành kiểm tra nghiệm thu và bàn giao cho địa phương quản lý tại Biên Bản ngày 30/6/2010 và ngày 12/10/2015.

Theo báo cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai, tổng dự án có 132 thửa đất ở, sau khi Công ty được UBND tỉnh giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng cho các hộ gia đình cá nhân và bàn giao hồ sơ cho các hộ gia đình, cá nhân tự lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất được

UBND tỉnh cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức bán nền tại Văn bản số 4064/UBND-CNN ngày 08/06/2012. Tuy nhiên, đến nay, còn 02 hộ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc lô đất C23 (thửa đất số 206, tờ bản đồ số 5) và lô đất số C49 (thửa đất số 173, tờ bản đồ số 5). Do đó, Công ty đề nghị các ngành xem xét, chấp thuận cho Công ty được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất nêu trên để Công ty hoàn thành công tác chuyển nhượng cho các hộ dân (*Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và vật liệu Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 765785 và AH 765752 ngày 19/6/2007*).

## **2. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:**

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật: Đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng và được Phòng Quản lý đô thị huyện Long Thành kiểm tra nghiệm thu và bàn giao cho địa phương cho địa phương quản lý tại Biên bản ngày 30/6/2010 và ngày 12/10/2015.

- Đối với 02 thửa đất đề nghị chuyển nhượng, hiện trạng đất trống, không có công trình (theo Văn bản số 4064/UBND-CNN ngày 08/6/2012 của UBND tỉnh, 02 thửa đất này thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức bán nền).

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

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 và Biên bản kiểm tra ngày 18/6/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 173 và thửa đất 206, tờ bản đồ số 5 thuộc Dự án Khu nhà ở thị trấn Long Thành, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người mua tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật và quy hoạch được duyệt.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu nhà ở thị trấn Long Thành, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Đồng Nai 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;
- CT CP Đầu tư Xây dựng và Vật liệu 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 ( X03b).

D:Xuyen/2024/ThongbaoĐKCN.CTXDvaVLDongNai

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Thế Vinh**