

Số: 22 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 03 tháng 3 năm 2023

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 Khu dân cư Phú Gia tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Phú Gia làm chủ đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 02/CV-2022 ngày 22/12/2022 của Công ty TNHH Phú Gia kèm theo hồ sơ xin xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng nhà ở tại Dự án Khu dân cư Phú Gia, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa.

Ngày 11/01/2023, 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, thành phần tham dự gồm: Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (Ủy quyền Phòng Quản lý đô thị và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa), UBND phường Trảng Dài và Công ty TNHH Phú Gia (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:

Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu dân cư theo quy hoạch được UBND thành phố Biên Hòa chấp thuận đầu tư tại Văn bản số 4415/UBND-ĐT ngày 20/8/2012 với quy mô 207 căn nhà ở; diện tích sử dụng đất khoảng 34,160m². Phương án tiêu thụ sản phẩm là bán toàn bộ 207 căn nhà.

Ngày 12/9/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2899/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty TNHH Phú Gia để xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa với diện tích 37.160,5m² đất (gồm: Đất ở đô thị là 18.235,0m²; đất cây xanh, đất giao thông là 18.925,5m²). Công ty TNHH Phú Gia đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp 207 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 18.235,0m² đất ở (207 thửa đất).

Đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra và ban hành

các Thông báo về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà tại các Văn bản: Thông báo số 196/TB-STNMT ngày 12/7/2018; Thông báo số 376/TB-STNMT ngày 28/12/2018; Thông báo số 91/TB-STNMT ngày 09/4/2019 và Thông báo số 217/TB-STNMT ngày 14/8/2019 với tổng số 178 căn nhà/207 căn nhà. Còn lại 29 căn chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng nhà ở nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân.

Hiện nay, Công ty TNHH Phú Gia đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng 05 căn nhà và được Phòng Quản lý đô thị Biên Hoà kiểm tra nghiệm thu (kèm theo các Biên bản kiểm tra công trình Nhà ở của Phòng Quản lý đô thị). Theo đó, Các Công trình Nhà xây dựng đúng theo quy định quản lý xây dựng được phê duyệt. Nay, Công ty TNHH Phú Gia đề nghị xem xét xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở đối với 05 căn nhà nêu trên.

Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà được UBND thành phố Biên Hoà phê duyệt tại Quyết định số 2711/QĐ-UBND ngày 29/8/2011 gồm có các hạng mục công trình: Đất ở và đất cây xanh, công viên và đất giao thông. Hiện trạng sử dụng đất như sau:

1. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội (gồm: đất cây xanh, công viên và đất giao thông):

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đã thi công hoàn thiện các công trình: Giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống điện và hệ thống chiếu sáng. Các Công trình hạ tầng kỹ thuật dự án đã được Sở Xây dựng kiểm tra ngày 18/01/2018. Theo đó, công trình xây dựng phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp; phương án đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình cơ bản phù hợp với bản vẽ tổng thể mặt bằng được cấp phép xây dựng.

- Hạ tầng xã hội: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, dự án có 02 công viên cây xanh: Chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Về công trình Nhà ở:

Đối với 05 căn nhà đề nghị kiểm tra xác nhận điều kiện chuyển nhượng, Chủ đầu tư đã xây dựng nhà (*cấu trúc 04 tầng*) và được Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hoà kiểm tra công trình xây dựng. Theo Biên bản kiểm tra, các

căn nhà đã xây dựng theo đúng quy định về quản lý xây dựng được phê duyệt (kèm theo các biên bản kiểm tra công trình của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hoà)

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: 05 thửa đất đã xây dựng nhà (có danh sách kèm theo) tại Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà do Công ty TNHH Phú Gia 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 Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà cho Công ty TNHH Phú Gia 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 TNHH Phú Gia;
- 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/2023/ThongbaoDKCN.CTTNHHPhuGia



Trần Thế Vinh



**DANH SÁCH CÁC (CĂN NHÀ) THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG
THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TẠI PHƯỜNG TRẮNG DÀI, THÀNH PHỐ BIÊN HOÀ**

(Kèm theo Thông báo số: 22 /TB-STNMT ngày 03/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số lô	Số tờ	Số thửa	Diện tích đất (m2)	Số giấy chứng nhận	Ngày cấp	Ghi chú
1	L1-1	41	727	171,4	CA 914931	19/10/2015	Nhà 04 tầng
2	L1-2	41	728	100,0	CA 914932	19/10/2015	Nhà 04 tầng
3	L1-12	41	738	100,0	CA 914942	19/10/2015	Nhà 04 tầng
4	L1-13	41	740	100,0	CA 914943	19/10/2015	Nhà 04 tầng
5	L2-10	41	673	85,0	CA 914177	19/10/2015	Nhà 04 tầng
Tổng cộng		05 căn		556,4			