

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, bán nhà ở thuộc dự án Khu dân cư tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú do Công ty cổ phần Tín Khải làm chủ đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 81/CV-CT ngày 10/10/2018 của Công ty cổ phần Tín Khải về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của dự án Khu dân cư tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

Căn cứ Điều 188 và Điều 194 Luật Đất đai 2013; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Khoản 46, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, ngày 19/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng của dự án (có biên bản kèm theo). Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1. Hồ sơ pháp lý của dự án:

- Quyết định số 5498/QĐ.CT.UBT ngày 12/11/2004 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Thạnh Phú thuộc xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 5511/QĐ.CT.UBT ngày 15/11/2004 của UBND tỉnh về việc giao quyền sử dụng đất cho Doanh nghiệp tư nhân Khải Phàm để thực hiện dự án xây dựng nhà khu dân cư tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

- Quyết định số 5215/QĐ.CT.UBT ngày 16/12/2005 của UBND tỉnh về việc phê chuẩn báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu dân cư Thạnh Phú thuộc xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

- Văn bản số 3556/UBND-CNN ngày 16/5/2007 của UBND tỉnh về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án.

- Văn bản số 10633/UBND-CNN ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án đầu tư.

- Văn bản số 6769/UBND-CNN ngày 20/8/2008 của UBND tỉnh về việc thay đổi chủ đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Thạnh Phú, xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu.

- Văn bản số 5078/UBND-CNN ngày 29/6/2009 của UBND tỉnh về việc chuyển nhượng đất tại huyện Vĩnh Cửu.

- Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 14/01/2010 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tên chủ đầu tư tại Quyết định số 5511/QĐ.CT.UBT ngày 15/11/2004 của UBND tỉnh.

- Các Quyết định phê duyệt thiết kế kỹ thuật, dự toán của Công ty cổ phần Tín Khai: Quyết định số 16A/QĐ-CT ngày 26/4/2013 (đường N17 Thoát nước mưa-Thoát nước thải; Quyết định số 47/QĐ-CT ngày 27/12/2013 (đường D22 Thoát nước mưa-Thoát nước thải); Quyết định số 53/QĐ-CT ngày 17/3/2014 (đường D21-Thoát nước mưa-Thoát nước thải).

- Thông báo số 27/TB-STNMT ngày 11/02/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của khu dân cư tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

- Quyết định số 3489/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 5511/QĐ-UBND ngày 15/11/2004 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 27/7/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thạnh Phú tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

- Thông báo số 1433/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 02/11/2017 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai nộp lệ phí trước bạ nhà, đất (thay thế Thông báo số 612/TB-CT-KK&KTT ngày 05/12/2007).

- Thông báo số 1434/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 02/11/2017 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai nộp tiền sử dụng đất (thay thế Thông báo số 379/TB-CT-KK&KTT ngày 16/4/2009).

- 67 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản phô tô) cấp ngày 26/12/2017 số: CK 742211, CK 742212, CK 742213, CK 742214, CK 742215, CK 742216, CK 742217, CK 742229, CK 742230, CK 742231, CK 742254, CK 742255, CK 742256, CK 742257, CK 742258, CK 742259, CK 742260, CK 742267, CK 742268, CK 742269, CK 742270, CK 742271, CK 742272, CK 742273, CK 742296, CK 742297, CK 742298, CK 742299, CK 742300, CK 725001, CK 725002, CK 725025, CK 725026, CK 725027, CK 725028, CK 725029, CK 725030, CK 725031, CK 725032, CK 725033, CK 725034, CK 725035, CK 725036, CK 725037, CK 725038, CK 725039, CK 725040, CK 725041, CK 725042, CK

725043, CK 725044, CK 725045, CK 725046, CK 725047, CK 725048, CK 725049, CK 725050, CK 725051, CK 725052, CK 725053, CK 725054, CK 725057, CK 725058, CK 725059, CK 725060, CK 725705, CK 725706.

- Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật khu H thuộc dự án Khu dân cư xây dựng tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú ngày 14/9/2018 của Sở Xây dựng. Trong đó, kết luận như sau:

+ Công trình đã được xây dựng hoàn thành, kích thước phù hợp với bản vẽ quy hoạch được duyệt.

+ Hiện tại công trình chưa phát hiện dấu hiệu bất thường.

+ Một bên vỉa hè của các tuyến đường N17, D21, D22 chưa được đầu tư xây dựng.

+ Các trụ cấp nước cứu hỏa chưa được thi công.

+ Một số vị trí vỉa hè, hồ ga bị cỏ mọc che phủ và bị nứt, vỡ.

- Văn bản số 4702/SXD-CCGĐXD ngày 05/10/2018 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng hạ tầng kỹ thuật tại lô đất điều chỉnh quy hoạch từ đất chung cư sang đất nhà ở liên kế tại Quyết định số 3489/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 của UBND tỉnh thuộc dự án Khu dân cư xây dựng tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu. Theo đó, Sở Xây dựng xác định một bên vỉa hè của các tuyến đường N17, D21, D22 chưa thi công.

- Biên bản ngày 19/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu do Công ty Cổ phần Tín Khải làm chủ đầu tư.

- Công văn số 91/CV-CT ngày 06/11/2018 của Công ty cổ phần Tín Khải về việc xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng đất của Công ty cổ phần Tín Khải thuộc dự án Khu dân cư Tín Khải. Theo đó, Công ty có báo cáo về việc đang triển khai san ủi, thi công lát vỉa hè và đã được UBND xã Tân Bình xác nhận theo nội dung Biên bản ngày 19/10/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Công văn số 101/CV-CT ngày 03/12/2018 của Công ty cổ phần Tín Khải về việc cam kết hoàn thiện đầy đủ hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch của dự án khu dân cư tại xã Thạnh Phú. Theo đó, Công ty cam kết thực hiện hoàn tất việc thi công trụ cứu hỏa, vỉa hè đường N17, D21, D22 theo quy hoạch trước ngày 15/01/2019.

2. Hiện trạng sử dụng đất và các công trình hạ tầng cơ sở:

a. Hiện trạng sử dụng đất:

Công ty cổ phần Tín Khải đã cơ bản hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật của 67 thửa đất số 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 907, 908, 909, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962 tờ bản đồ địa chính số 25 xã Tân Bình đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (phô tô kèm theo) thuộc dự án Khu dân cư tại xã Tân Bình và xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu; chưa xây dựng nhà ở.

b. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Công ty cổ phần Tín Khải đã đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật đối với 67 lô đất thuộc dự án Khu dân cư tại xã Tân Bình và xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu phù hợp với thiết kế mẫu và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt, bao gồm các hạng mục như: Hệ thống giao thông nội bộ; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện; hệ thống chiếu sáng; trồng cây xanh; lát vỉa hè đã được Sở Xây dựng kiểm tra công trình xây dựng theo nội dung Văn bản số 4702/SXD-CCGĐXD ngày 05/10/2018 của Sở Xây dựng (đính kèm Biên bản kiểm tra).

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

Căn cứ Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; 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 và Khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Văn bản số 4702/SXD-CCGĐXD ngày 05/10/2018 của Sở xây dựng (kèm theo Biên bản kiểm tra hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật khu H thuộc dự án Khu dân cư xây dựng tại xã Tân Bình và xã Thanh Phú ngày 14/9/2018 của Sở Xây dựng); hồ sơ pháp lý có liên quan và biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Tân Bình và xã Thanh Phú, huyện Vĩnh Cửu do Công ty Cổ phần Tín Khải làm chủ đầu tư ngày 19/10/2018. Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo: 67 thửa đất số 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 907, 908, 909, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962 tờ bản đồ địa chính số 25 xã Tân Bình thuộc dự án Khu dân cư tại xã Tân Bình và xã Thanh, huyện Vĩnh Cửu do Công ty cổ phần Tín Khải làm chủ đầu tư

đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Công ty hoàn tất việc thi công trụ cứu hỏa, vỉa hè đường N17, D21, D22 trước ngày 15/01/2019 theo cam kết tại Công văn số 101/CV-CT ngày 03/12/2018.

Ngoài ra, đề nghị Công ty cổ phần Tín Khải khẩn trương xây dựng các công trình công cộng, công viên cây xanh theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt trước khi bên nhận chuyển nhượng xây dựng nhà ở.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Tín Khải và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai để làm thủ tục đăng ký đất đai cho bên mua theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- STTTT (để công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của UBT);
 - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
 - Công ty cổ phần Tín Khải;
 - Trung tâm CNTT (để công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của Sở TN&MT);
 - Lưu: VT, QH (Tài, 05b).
- D:/2018/Thông báoCN/Tín Khải.



Nguyễn Tuấn Anh