

Số: 376/TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 28 tháng 12 năm 2018

### THÔNG BÁO

#### **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 Hòa.**

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đề nghị xác nhận đã xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng và đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa kèm theo Công văn số 07/CVPG ngày 18/7/2018 và Công văn số 08/CVPG ngày 30/10/2018 của Công ty TNHH Phú Gia.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 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 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, ngày 05/01/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Tài nguyên và Môi trường), Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND Phường Trảng Dài cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng thuộc Khu dân cư phường Trảng Dài tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa.

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng, Toàn bộ khu đất kiểm tra (207 thửa đất, kèm theo Tờ chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 869/2012, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) thực hiện ký ngày 07/5/2012) đã được giải phóng mặt bằng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thi công hoàn chỉnh các công trình hạ tầng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, gồm:

- Hệ thống giao thông: đường N0 lộ giới 24,5m (7m-10,5m-7m); đường N1, N2, D1 lộ giới 14m (4m-6m-4m); đường N3, D2 lộ giới 11m (4m-6m-1m); vỉa hè đường D0 rộng 7m.

- Hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải.
- Hệ thống cấp nước - phòng cháy chữa cháy.
- Hệ thống cấp điện.
- Hệ thống chiếu sáng.

(Kèm theo Biên bản ngày 18/01/2018 kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép quy hoạch của Sở Xây dựng). Các hạng mục: hệ thống điện, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước (đi ngầm dưới vỉa hè).

công trình đã xây dựng Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Phú Gia làm chủ đầu tư. Do dự án thuộc trường hợp phải xây dựng nhà thô trước khi chuyển nhượng cho hộ gia đình cá nhân, tại Thông báo số 196/TB-STNMT ngày 12/7/2018 chỉ thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bên mua đối với 76 thửa đất đã xây dựng nhà đã được Phòng Quản lý đô thị Biên Hòa nghiệm thu xây dựng nhà tại 76 Biên bản.

Vừa qua, Công ty TNHH Phú Gia có Công văn số 07/CVPG ngày 18/7/2018 và Công văn số 08/CVPG ngày 30/10/2018 kèm theo 79 Biên bản kiểm tra, nghiệm thu nhà của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa. Tiếp theo Thông báo số 196/TB-STNMT ngày 12/7/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo bổ sung như sau:

### **1. Hồ sơ pháp lý của dự án:**

- Văn bản số 4415/UBND-ĐT ngày 20/8/2012 của UBND thành phố Biên Hòa về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở.

- Quyết định số 2711/QĐ-UBND ngày 29/8/2011 của UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch, tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 2899/QĐ-UBND ngày 12/9/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai 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.

- Giấy phép xây dựng số 81/GPXD-SXD ngày 11/7/2014 của Sở Xây dựng.

- Biên bản kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép quy hoạch của Sở Xây dựng (Biên bản ngày 18/01/2018).

- 207 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH Phú Gia.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 205/TB.CT-QLCKTTĐ ngày 10/4/2014 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo nộp thuế Trước bạ số 204/TB.CT-QLCKTTĐ ngày 10/4/2014 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước đề ngày 06/5/2014.

- Tờ chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 869/2012, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) thực hiện ký ngày 07/5/2012.

- 79 Biên bản nghiệm thu xây dựng nhà của Phòng Quản lý đô thị Biên Hòa tương ứng với 79 thửa đất.

- Báo cáo kết quả thực hiện dự án.

### **2. Hiện trạng sử dụng đất và các công trình hạ tầng**

- Báo cáo kết quả thực hiện dự án.

## **2. Hiện trạng sử dụng đất và các công trình hạ tầng**

Toàn bộ khu đất kiểm tra (207 thửa đất, kèm theo Tờ chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất lên bản đồ địa chính khu đất số 869/2012, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) thực hiện ký ngày 07/5/2012) đã được giải phóng mặt bằng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thi công hoàn chỉnh các công trình hạ tầng theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, gồm:

- Hệ thống giao thông: đường N0 lộ giới 24,5m (7m-10,5m-7m); đường N1, N2, D1 lộ giới 14m (4m-6m-4m); đường N3, D2 lộ giới 11m (4m-6m-1m); vỉa hè đường D0 rộng 7m.

- Hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải.
- Hệ thống cấp nước - phòng cháy chữa cháy.
- Hệ thống cấp điện.
- Hệ thống chiếu sáng.

(Kèm theo Biên bản ngày 18/01/2018 kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép quy hoạch của Sở Xây dựng). Các hạng mục: hệ thống điện, hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước đã được đấu nối (đi ngầm dưới vỉa hè).

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

Sau khi kiểm tra hiện trạng và rà soát các hồ sơ có liên quan các đơn vị tham gia ghi nhận:

**3.1.** Đối với 207 thửa đất của dự án, hiện trạng thực tế đã được đầu tư hoàn chỉnh các hạng mục hạ tầng theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2711/QĐ-UBND ngày 29/8/2011 và theo Giấy phép xây dựng số 81/GPXD-SXD ngày 11/7/2014 của Sở Xây dựng (*có bản đồ kèm theo*). Đối với các công trình xây dựng, Chủ đầu tư dự án đã thực hiện hoàn chỉnh và đã được Sở Xây dựng kiểm tra xác nhận tại Biên bản ngày 18/01/2018 kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép quy hoạch.

Về nghĩa vụ tài chính: chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất trên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Dự án trên thuộc trường hợp xây dựng nhà để chuyển nhượng nhà gắn với quyền sử dụng đất. Hiện Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa đã nghiệm thu thêm 79 căn nhà (*kèm theo 79 biên bản kiểm tra nghiệm thu*).

Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận Công ty TNHH Phú Gia đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bên mua đối với 79 thửa đất đã xây dựng nhà (có danh sách kèm theo).

Đối với 52 căn nhà còn lại, hiện chưa được Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa nghiệm thu nên chưa đủ điều kiện chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân. Sau khi được Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa nghiệm thu, đề nghị chủ đầu tư cung cấp hồ sơ để Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét có thông báo bổ sung.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hạ tầng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến Công ty TNHH Phú Gia và Văn phòng Đăng ký đất đai biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bên mua đối với các thửa đất đủ điều kiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh;
- Công ty TNHH Phú Gia;
- Sở Thông tin Truyền thông (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
- TT CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
- Lưu: VT, QH, Son. 8b.

D:/Son2018/Kiem tra hien trang KDC Trang Dai (dot 1).



**Nguyễn Tuấn Anh.**

**DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG**  
(Kèm theo Thông báo số 376/TB-STNMT ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Sở TN&MT)

| STT | SỐ TỜ | SỐ THỪA | DIỆN TÍCH ĐẤT(M2) | LOẠI ĐẤT |
|-----|-------|---------|-------------------|----------|
| 1   | 41    | 753     | 100,0             | ODT      |
| 2   | 41    | 752     | 100,0             | ODT      |
| 3   | 41    | 668     | 85,0              | ODT      |
| 4   | 41    | 671     | 85,0              | ODT      |
| 5   | 41    | 680     | 85,0              | ODT      |
| 6   | 41    | 681     | 85,0              | ODT      |
| 7   | 41    | 687     | 85,0              | ODT      |
| 8   | 41    | 688     | 85,0              | ODT      |
| 9   | 41    | 689     | 85,0              | ODT      |
| 10  | 41    | 695     | 82,5              | ODT      |
| 11  | 41    | 699     | 82,5              | ODT      |
| 12  | 41    | 700     | 82,5              | ODT      |
| 13  | 41    | 701     | 82,5              | ODT      |
| 14  | 41    | 705     | 82,5              | ODT      |
| 15  | 41    | 706     | 82,5              | ODT      |
| 16  | 41    | 707     | 82,5              | ODT      |
| 17  | 41    | 708     | 82,5              | ODT      |
| 18  | 41    | 709     | 82,5              | ODT      |
| 19  | 41    | 710     | 82,5              | ODT      |
| 20  | 41    | 711     | 82,5              | ODT      |
| 21  | 41    | 713     | 82,5              | ODT      |
| 22  | 41    | 715     | 82,5              | ODT      |
| 23  | 41    | 716     | 82,5              | ODT      |
| 24  | 41    | 717     | 82,5              | ODT      |
| 25  | 41    | 795     | 83,0              | ODT      |
| 26  | 41    | 793     | 83,3              | ODT      |
| 27  | 41    | 792     | 83,4              | ODT      |
| 28  | 41    | 791     | 83,5              | ODT      |
| 29  | 41    | 789     | 83,7              | ODT      |
| 30  | 41    | 788     | 83,8              | ODT      |
| 31  | 41    | 787     | 116,3             | ODT      |
| 32  | 41    | 786     | 84,6              | ODT      |
| 33  | 41    | 785     | 81,2              | ODT      |
| 34  | 41    | 782     | 125,7             | ODT      |
| 35  | 41    | 781     | 83,8              | ODT      |
| 36  | 41    | 777     | 83,3              | ODT      |
| 37  | 41    | 775     | 83,1              | ODT      |
| 38  | 41    | 774     | 83                | ODT      |
| 39  | 41    | 773     | 83                | ODT      |
| 40  | 41    | 810     | 92,6              | ODT      |
| 41  | 41    | 809     | 81                | ODT      |
| 42  | 41    | 808     | 81,1              | ODT      |



| STT | SỐ TỜ | SỐ THỬA | DIỆN TÍCH ĐẤT(M2) | LOẠI ĐẤT |
|-----|-------|---------|-------------------|----------|
| 43  | 41    | 806     | 81,4              | ODT      |
| 44  | 41    | 805     | 81,5              | ODT      |
| 45  | 41    | 803     | 81,7              | ODT      |
| 46  | 41    | 802     | 81,8              | ODT      |
| 47  | 41    | 801     | 81,9              | ODT      |
| 48  | 41    | 800     | 82                | ODT      |
| 49  | 41    | 771     | 82,3              | ODT      |
| 50  | 41    | 767     | 81,8              | ODT      |
| 51  | 41    | 766     | 81,7              | ODT      |
| 52  | 41    | 763     | 81,4              | ODT      |
| 53  | 41    | 761     | 81,1              | ODT      |
| 54  | 41    | 760     | 81                | ODT      |
| 55  | 41    | 759     | 92,6              | ODT      |
| 56  | 41    | 867     | 82,5              | ODT      |
| 57  | 41    | 861     | 82,5              | ODT      |
| 58  | 41    | 860     | 82,5              | ODT      |
| 59  | 41    | 858     | 82,5              | ODT      |
| 60  | 41    | 856     | 82,5              | ODT      |
| 61  | 41    | 850     | 82,5              | ODT      |
| 62  | 41    | 849     | 82,5              | ODT      |
| 63  | 41    | 845     | 82,5              | ODT      |
| 64  | 41    | 844     | 126,5             | ODT      |
| 65  | 41    | 841     | 89,7              | ODT      |
| 66  | 41    | 838     | 82,5              | ODT      |
| 67  | 41    | 837     | 82,5              | ODT      |
| 68  | 41    | 833     | 82,5              | ODT      |
| 69  | 41    | 832     | 82,5              | ODT      |
| 70  | 41    | 829     | 82,5              | ODT      |
| 71  | 41    | 824     | 82,5              | ODT      |
| 72  | 41    | 822     | 82,5              | ODT      |
| 73  | 41    | 820     | 82,5              | ODT      |
| 74  | 41    | 817     | 82,5              | ODT      |
| 75  | 41    | 816     | 82,5              | ODT      |
| 76  | 41    | 815     | 82,5              | ODT      |
| 77  | 41    | 813     | 82,5              | ODT      |
| 78  | 41    | 812     | 82,5              | ODT      |
| 79  | 41    | 811     | 78,8              | ODT      |

