

Số: 89 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 8 tháng 4 năm 2019

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 Khu phố 2 - phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Báo cáo tình hình thực hiện dự án số 07/2019/KDN ngày 07/01/2019 của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai báo cáo xin xác nhận đủ điều kiện bán nhà (Khu dân cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa) và hồ sơ kèm theo. Theo đó, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 49 thửa đất thuộc dự án Khu dân cư khu phố 2 - phường Bửu Long (Khu 2), thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 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, ngày 18/01/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Sở Xây dựng, Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa, UBND phường Bửu Long và Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai 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 Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai. Sau khi kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1. Hồ sơ pháp lý của dự án:

- Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 23/6/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa (quy mô 10,40661 ha do Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà làm chủ đầu tư).

- Quyết định số 3995/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 2 - phường Bửu Long (Khu 2), thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 3027/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh số liệu của Quyết định số 3995/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố 2 phường Bửu Long (Khu 2), thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 23/03/2016 của UBND thành phố Biên Hòa duyệt ban hành Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết

xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Khu phố 2 phường Bửu Long (Khu 2), thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 12/03/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 2 - phường Bửu Long (Khu 2), thành phố Biên Hòa.

- Biên bản số 542/NT-P.QLĐT ngày 16/07/2018 nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

- Biên bản số 640/NT-P.QLĐT ngày 27/07/2018 nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

- Biên bản số 854/NT-P.QLĐT ngày 20/11/2018 nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

- Biên bản số 885/NT-P.QLĐT ngày 10/12/2018 nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

- Biên bản số 917/NT-P.QLĐT ngày 18/12/2018 nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

- Báo cáo số 07/2019-KDN ngày 07/01/2019 của Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai báo cáo xin xác nhận đủ điều kiện bán nhà (khu dân cư Khu phố 2 phường Bửu Long (Khu 2), thành phố Biên Hòa).

- Bốn mươi chín (49) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và bốn mươi chín (49) bộ bản vẽ nghiệm thu hiện trạng hạng mục công trình xây dựng nhà của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa.

2. Hiện trạng các công trình đã xây dựng tại các thửa đất xin xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở:

a. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tại thời điểm kiểm tra (ngày 18/01/2019), các đơn vị tham dự đã thống nhất ý kiến xác nhận Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đã thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch và đưa vào sử dụng, *bao gồm: đường giao thông, vỉa hè và cây xanh, hệ thống cấp điện và chiếu sáng, hệ thống cấp và thoát nước.*

Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa đã tiếp nhận hệ thống hạ tầng tại Biên bản bàn giao ngày 14/04/2017; Trung tâm Phát triển cụm công nghiệp và Dịch vụ công ích đã tiếp nhận hạng mục cây xanh tại Biên bản bàn giao ngày 29/09/2017.

b. Về hệ thống hạ tầng xã hội:

Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 được duyệt, trong khuôn viên dự án có 01 khu vực công trình công cộng với diện tích 3.018m². Theo Quy định quản lý xây dựng được UBND thành phố Biên Hòa ban hành tại Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 23/03/2016, khu vực công cộng được bố trí sân thể dục

thể thao, giải trí và các dịch vụ khác phục vụ người dân trong dự án và khu vực lân cận.

Tại thời điểm kiểm tra, trên vị trí được quy hoạch khu vực công cộng có 01 sân tennis và 01 khu vực kinh doanh ăn uống, nước giải khát.

c. Về việc xây dựng nhà ở trên đất:

Trên bốn mươi chín (49) thửa đất được kiểm tra, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đã xây dựng 49 căn nhà thô.

Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa đã tiến hành kiểm tra, ghi nhận 49 căn nhà trên đất đã được xây dựng đúng theo bản vẽ thiết kế và Quy chế xây dựng được duyệt; đồng thời thống nhất nghiệm thu phần thô đối với 49 căn nhà nói trên.

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

Căn cứ Hồ sơ dự án và quy định tại Điều 174, Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 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, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua đối với 49 thửa đất và căn nhà trên đất thuộc Dự án Khu dân cư khu phố 2 - phường Bửu Long (Khu 2), thành phố Biên Hòa (Có danh sách các thửa đất kèm theo).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua theo quy định. /*q/*

Nơi nhận: *q/*

- Sở TTPT (đăng trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
 - TTCNTT (đăng trên trang TTĐT của Sở);
 - VPĐKĐĐ tỉnh (thực hiện);
 - Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai;
 - Lưu: VT, P.QH (8b).
- D:/Năm 2019/Vanban

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG
TẠI KHU DÂN CƯ KHU PHỐ 2 PHƯỜNG BỬU LONG, TP. BIÊN HÒA**
(Kèm theo Thông báo số 89 /TB-STNMT ngày 8 / 4 /2019)

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Giấy CNQSSĐ	Ghi chú
1	9	1408	138,0	CK742833	
2	9	1406	95,0	CK742831	
3	9	1327	141,0	CK742807	
4	9	1398	99,0	CE201846	
5	9	1374	96,7	CE201837	
6	9	1470	82,4	CK742846	
7	9	1435	95,0	CE201866	
8	9	1437	95,0	CE201868	
9	9	1442	95,0	CE201873	
10	9	1336	95,0	CK742816	
11	9	1305	249,7	CE201803	
12	9	1420	230,0	CE201859	
13	9	1318	233,7	CE201812	
14	9	1326	267,0	CE201818	
14	9	1345	274,7	CE201822	
16	9	1346	275,5	CE201823	
17	20	147	149,1	CK742864	
18	21	119	85,5	CE201990	
19	21	176	85,5	CE201914	
20	21	174	85,5	CE201912	
21	21	159	95,0	CE201906	
22	21	169	95,0	CK742868	
23	21	181	95,0	CK742869	
24	21	188	95,0	CE201924	
25	21	190	95,0	CE201926	
26	21	145	95,0	CE201890	



27	21	152	95,0	CE201897	
28	21	153	95,0	CE201898	
29	21	154	95,0	CE201899	
30	21	315	122,6	CK742877	
31	21	242	100,7	CE201974	
32	21	171	95,0	CE201916	
33	21	222	209,0	CE201958	
34	21	223	209,0	CE201959	
35	21	226	209,0	CE837953	
36	21	227	209,0	CE201963	
37	21	228	209,0	CE201964	
38	21	248	212,9	CE201980	
39	22	221	112,5	CK742880	
40	22	228	112,5	CK742887	
41	22	229	112,5	CK742888	
42	22	230	145,4	CK742889	
43	22	231	87,0	CK742890	
44	22	238	87,0	CK742897	
45	22	239	87,0	CK742898	
46	22	259	82,4	CK742911	
47	22	257	87,4	CK742909	
48	22	128	87,4	CE837944	
49	22	126	87,4	CE201995	