

THÔNG BÁO

**Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng
Khu nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại phường Hóa An,
thành phố Biên Hòa**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 378/2019/KDN ngày 18/09/2019 của Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai kèm theo hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án Khu nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp đối với 02 căn nhà gắn liền với 02 thửa đất số 266 và 268, tờ bản đồ số 24 phường Hóa An, 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 06/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã mời Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị) và UBND phường Hóa An, cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng thuộc Khu nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp của Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai (có biên bản kèm theo).

1. Hồ sơ pháp lý dự án:

- Quyết định số 830/QĐ-TTg ngày 05/07/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất cho Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại xã Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 2087/QĐ.UBT ngày 07/08/2000 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ: 1/500 khu nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại xã Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 9/KDN ngày 09/04/2001 của Công ty Kinh doanh Nhà Đồng Nai về duyệt dự án đầu tư xây dựng khu QH nhà ở cho công nhân thuê và người có thu nhập thấp tại xã Hóa An, thành phố Biên Hòa.

- Văn bản số 1453/CV.UBT ngày 23/03/2004 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xây dựng và chuyển quyền sử dụng đất tại khu quy hoạch nhà ở cho công nhân thuê và người có thu nhập thấp tại xã Hóa An, thành phố Biên Hòa.

- Văn bản số 354/QLĐT-XD ngày 26/04/2012 của Phòng quản lý đô thị về việc góp ý nội dung điều chỉnh chiều cao xây dựng Khu nhà ở cho công nhân thuê và người có thu nhập thấp tại xã Hóa An, thành phố Biên Hòa do Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 2014/UBND-ĐT ngày 09/05/2012 của UBND thành phố Biên Hòa về việc điều chỉnh chiều cao xây dựng Khu nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại xã Hóa An.

- Biên bản bàn giao số 18/2008/KDN ngày 18/03/2008 giữa Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai với Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa, UBND phường Hóa An về việc tiếp nhận các cơ sở hạ tầng khu quy hoạch nhà ở cho công nhân thuê và người có thu nhập thấp tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa.

- Biên bản kiểm tra hồ sơ nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật để đưa vào sử dụng ngày 20/09/2006 tại khu quy hoạch nhà ở cho công nhân thuê và người có thu nhập thấp tại xã Hóa An, thành phố Biên Hòa.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng (02 căn) giữa chủ đầu tư và đơn vị thi công (Biên bản ngày 23/11/2018 và Biên bản ngày 27/11/2018).

- 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty CP Kinh doanh Nhà Đồng Nai.

- Văn bản số 5109/SXD-QLN-TTBĐS ngày 14/11/2019 của Sở Xây dựng về việc điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở tại các căn nhà thuộc 02 dự án: Khu nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại xã Hóa An, Khu nhà ở phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

2. Hiện trạng xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng, toàn bộ khu đất đã được giải phóng mặt bằng, xây dựng hoàn chỉnh các tuyến đường giao thông nội bộ, thảm nhựa, bó vỉa hè, trồng cây xanh. Các hạng mục: hệ thống điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước đã được thi công hoàn chỉnh và đưa vào sử dụng.

3. Hiện trạng xây dựng nhà ở:

- Về Giấy phép xây dựng: theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 5109/SXD-QLN-TTBĐS ngày 14/11/2019, 02 căn nhà nêu trên được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014.

- Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai đã cung cấp hồ sơ nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình đưa vào sử dụng đối với việc xây dựng nhà thô và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài đối với 02 căn nhà gắn liền với 02 thửa đất số 266 và 268, tờ bản đồ số 24 phường Hóa An, thành phố Biên Hòa (kèm theo Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng đề ngày 23/11/2018 và ngày 27/11/2018).

4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất nói trên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ kết quả kiểm tra nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua đối với 02 thửa đất số 266 và 268, tờ bản đồ số 24 phường Hóa An, thành phố Biên Hòa.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hạ tầng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đến Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bên mua đối với thửa đất đủ điều kiện theo quy định pháp luật. /*ql*

Nơi nhận: *ch*

- Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh;
 - Công ty CP Kinh doanh nhà;
 - Văn phòng UBND tỉnh (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
 - TTCNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
 - Lưu: VT, QH (5b).
- D:\NguyễnThanh-QH\2020\Thamdinh

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh
Nguyễn Tuấn Anh.