Được ký bởi: Sở Tài nguyên và Môi trường
Ngày ký: 06.04.2020 18:03:17 +07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 117 /TB-STNMT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 06 tháng 4 năm 2020

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 thuộc dự án Khu dân cư khu phố 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 2403/LBM-2020 ngày 23/03/2020 của Công ty CP Đầu Tư LBM (trước đây là Công ty CP Đầu tư Lê Bảo Minh) đề nghị kiểm tra, xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

Căn cứ Điều 188 và Điều 194 Luật Đất đai 2013; Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 và Khoản 46, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, ngày 27/03/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã mời Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa, UBND Phường Long Bình Tân cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng thuộc dự án Khu dân cư khu phố 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (*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 dự án:

- Quyết định số 4697/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 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 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 6336/GXN-UBND ngày 21/05/2018 của UBND thành phố Biên Hòa về việc đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án Khu dân cư Khu phố 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 1782/QĐ-UBND ngày 25/05/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Khu phố 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa do Công ty CP Đầu tư Lê Bảo Minh làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 25/06/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Công ty CP Đầu tư Lê Bảo Minh để thực hiện Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Trong đó, diện tích được giao đất có thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích đất ở là 9.820,9m^2.

Số: 520, Đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
Điện thoại: 061 3824356 Fax: 061 3827364

- Văn bản số 9758/UBND-CNN ngày 14/09/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty CP Đầu tư Lê Bảo Minh được nộp bằng tiền tương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà chủ đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước nhằm bổ sung vào ngân sách địa phương dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Quyết định số 4198/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất để tính tiền sử dụng đất của Công ty CP Đầu tư Lê Bảo Minh thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 02/01/2019 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty CP Đầu tư Lê Bảo Minh để xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Khu phố 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (Lô F).

- Các bản vẽ hoàn công, biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng, biên bản bàn giao công trình giữa Công ty CP Đầu tư Lê Bảo Minh và các đơn vị có liên quan (06 Biên bản).

- Biên bản kiểm tra công trình theo Giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Khu phố 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa (Lô F) do Công ty CP Đầu tư Lê Bảo Minh làm chủ đầu tư, ngày 18/03/2019 của Sở Xây dựng.

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất số 1535/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 19/12/2018 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai, diện tích đất phải nộp lệ phí trước bạ là 9.820,9m^2, số tiền phải nộp là 0 đồng

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1536/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 19/12/2018, diện tích đất phải nộp tiền sử dụng đất là 9.820,9m^2, số tiền phải nộp là 82.937.500.500 đồng.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước (05 giấy).

- Thông báo số 5703/TB-CT ngày 30/07/2019 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc xác nhận số thuế đã nộp cho Công ty Cổ phần Đầu tư LBM.

- Văn bản số 4175/STC-GCS ngày 02/08/2019 của Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ về tiền sử dụng đất. Trong đó, Sở Tài chính xác nhận Công ty CP Đầu tư LBM đã nộp bằng tiền vào ngân sách nhà nước tương đương giá trị quỹ đất 20% (quỹ đất nhà ở xã hội) theo giá đất mà Công ty CP Đầu tư LBM thực hiện nghĩa vụ với nhà nước.

- Quyết định số 4414/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Khu phố 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

- Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 14:2020:TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 05/03/2020, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 06/03/2020.

- 54 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty CP Đầu tư LBM ngày 19/03/2020.

- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng vào ngày 27/03/2020.

2. Hiện trạng sử dụng đất, công trình xây dựng:

a. Hiện trạng sử dụng đất:

Công ty CP Đầu tư LBM đã hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo giấy phép xây dựng, hồ sơ thiết kế được cấp phép trên 54 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Khu dân cư Khu phố 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

b. Hạ tầng kỹ thuật:

Công ty CP Đầu tư LBM đã đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo 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 - PCCC; hệ thống cấp điện; hệ thống chiếu sáng; trồng xây xanh; lát vỉa hè và cắm biển báo tên đường nội bộ của dự án, đã được Sở Xây dựng kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngày 18/03/2019 (đính kèm Biên bản kiểm tra).

c. Hạ tầng xã hội:

Khu công viên cây xanh (ký hiệu CX1, CX2) thuộc dự án đã được trồng cỏ và cây xanh theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt.

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

- Dự án Khu dân cư Khu phố 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa do Công ty CP Đầu tư LBM làm chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt và được Sở Xây dựng kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật ngày 18/03/2019.

- Công ty CP Đầu tư LBM đã hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo Thông báo của Cục Thuế và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 54 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

- Ngày 27/03/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng trên đất đối với 54 thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 49 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa. Sau cuộc họp, các đơn vị thống nhất ý kiến xác nhận Công ty CP Đầu tư LBM đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng 54 thửa đất đã được kiểm tra nói trên.

Từ những nội dung nêu trên, 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; 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 CP Đầu tư LBM đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên mua đối với 54 thửa đất thuộc trường hợp chủ đầu tư được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án Khu dân cư Khu phố 3 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa *(có danh sách kèm theo)*.

Vị trí, diện tích 54 thửa đất được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 14:2020:TLBĐ, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát thực hiện ngày 05/03/2020, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 06/03/2020.

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 CP Đầu Tư LBM và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên mua đối với thửa đất đủ điều kiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:
- VPĐKĐĐ Tỉnh;
- Công Ty CP Đầu Tư LBM;
- VP 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, D:\NguyenThanh-QH\2020\Thamdinh

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Nguyễn Tuấn Anh.

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG

(Kèm theo Thông báo số 117/TB-STNMT ngày 06/ 4 / 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Ký hiệu lô	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m2)	Loại đất	Số Giấy CNQSDĐ
1	F1-34	49	877	100.0	ODT	CT821927
2	F1-35	49	878	100.0	ODT	CT821928
3	F1-36	49	879	100.0	ODT	CT821929
4	F1-37	49	880	100.0	ODT	CT821930
5	F1-38	49	881	100.0	ODT	CT821931
6	F1-39	49	882	100.0	ODT	CT821932
7	F1-40	49	883	100.0	ODT	CT821933
8	F1-41	49	884	100.0	ODT	CT821934
9	F1-42	49	885	100.0	ODT	CT821935
10	F1-43	49	886	100.0	ODT	CT821936
11	F1-44	49	887	115.3	ODT	CT821937
12	F1-27	49	870	100.0	ODT	CT821953
13	F1-28	49	871	100.0	ODT	CT821954
14	F1-29	49	872	100.0	ODT	CT821955
15	F1-30	49	873	100.0	ODT	CT821956
16	F1-31	49	874	100.0	ODT	CT821957
17	F1-32	49	875	100.0	ODT	CT821958
18	F1-33	49	876	100.0	ODT	CT821959
19	F2-18	49	891	100.0	ODT	CT821963
20	F2-17	49	892	100.0	ODT	CT821964
21	F2-16	49	893	100.0	ODT	CT821965
22	F2-15	49	894	100.0	ODT	CT821966
23	F2-14	49	895	100.0	ODT	CT933194
24	F2-13	49	896	100.0	ODT	CT933195
25	F2-12	49	897	100.0	ODT	CT933196
26	F2-27	49	914	115.0	ODT	CT821968
27	F2-28	49	915	115.0	ODT	CT821969
28	F2-29	49	916	115.0	ODT	CT821970
29	F2-30	49	917	115.0	ODT	CT821971
30	F2-31	49	918	115.0	ODT	CT821972
31	F2-32	49	919	115.0	ODT	CT821973
32	F2-33	49	920	115.0	ODT	CT821974
33	F2-11	49	898	100.0	ODT	CT821975
34	F2-10	49	899	100.0	ODT	CT821976
35	F2-9	49	900	100.0	ODT	CT933091
36	F2-8	49	901	100.0	ODT	CT933092
37	F2-7	49	902	100.0	ODT	CT933093
38	F2-6	49	903	100.0	ODT	CT933094

STT	Ký hiệu lô	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m2)	Loại đất	Số Giấy CNQSDĐ
39	F2-5	49	904	100.0	ODT	CT933095
40	F2-4	49	905	100.0	ODT	CT933096
41	F2-3	49	906	100.0	ODT	CT933097
42	F2-2	49	907	100.0	ODT	CT933098
43	F2-1	49	908	115.7	ODT	CT933099
44	F2-34	49	921	115.0	ODT	CT933100
45	F2-35	49	922	115.0	ODT	CT933691
46	F2-36	49	923	115.0	ODT	CT933692
47	F2-37	49	924	115.0	ODT	CT933693
48	F2-38	49	925	115.0	ODT	CT933694
49	F2-39	49	926	115.0	ODT	CT933695
50	F2-40	49	927	115.0	ODT	CT933696
51	F2-41	49	928	115.0	ODT	CT933697
52	F2-42	49	929	115.0	ODT	CT933698
53	F2-43	49	930	115.0	ODT	CT933699
54	F2-44	49	931	133.6	ODT	CT933700
Tổng cộng				**5,719.6**		