

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 Thạnh phú 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 Văn bản số 104/VB-CT ngày 24/3/2020 của Công ty Cổ phần Tín Khải về việc đề nghị kiểm hiện trạng sử dụng đất và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Khu dân cư Thạnh Phú thuộc xã Thạnh Phú và xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu. Trong đó, Công ty đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng đối với 75 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận từ số CK 742025 đến CK 742099 cấp ngày 26/12/2017.

Căn cứ quy định tại Điều 188 và Khoản 2, Điều 194, Luật đất đai năm 2013; căn cứ quy định tại Điều 41, 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 24/4/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất với thành phần tham dự gồm: Sở Xây dựng, UBND huyện Vĩnh Cửu và Công ty Cổ phần Tín Khải. Căn cứ kết quả kiểm tra và hồ sơ dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo 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 tỷ 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 Phạm để thực hiện dự án xây dựng 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. Trong đó chấp thuận cho Công ty Tín Khải chuyển nhượng đất nền sau khi hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án;

- 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 Khải: 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).

- 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).

- 75 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản phô tô) từ số: CK 742025 đến CK 742040; từ số CK 742042 đến số CK 742099 và số CK 725704 do Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của UBND tỉnh ký cấp ngày 26/12/2017;

- Thông báo số 1190/SXD-QLCLXD ngày 17/3/2020 của Sở Xây dựng về Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; trong đó, Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty Cổ phần Tín Khải đối với một phần công trình thuộc giai đoạn 1 của dự án Hạ tầng

Khu dân cư Thạnh Phú, gồm công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đường N7, N8, N9 (giới hạn từ đường D3 đến D6) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật dọc các tuyến trên: Cấp – thoát nước, cấp điện. 75 thửa đất Công ty Cổ phần Tín Khải đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng nằm trên các trục đường N7, N8, N9;

- Biên bản ngày 24/4/2020 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 104/CV-CT ngày 24/3/2020 của Công ty Cổ phần Tín Khải về việc kiểm tra hiện trạng xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng đất của Công ty Cổ phần Tín Khải đối với 75 thửa đất thuộc dự án Khu dân cư Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú và xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu.

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 hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật của 75 thửa đất thuộc dự án Khu dân cư Thạnh Phú tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu; Hiện trạng là đất trống có hạ tầng, 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 75 lô đất (tương đương 75 thửa đất) thuộc dự án Khu dân cư tại xã Tân Bình và xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu phù hợp với thiết kế 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 Thông báo số 1190/SXD-QLCLXD ngày 17/3/2020 của Sở Xây dựng.

c. Về hệ thống hạ tầng xã hội:

Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú và xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu do Công ty Cổ phần Tín Khải làm chủ đầu tư, gồm các công trình hạ tầng xã hội: Trường cấp I, II, nhà trẻ mẫu giáo, y tế, bưu điện, khu thể dục thể thao, Nhà văn hóa ấp, công viên cây xanh. Công ty đã đầu tư xong Nhà văn hóa ấp, công viên cây xanh. Riêng đối với các công trình: y tế, bưu điện và đất hành chính, Công ty đã có Văn bản số 408/2016/VC-CT ngày 21/12/2016 đề nghị bàn giao cho huyện Vĩnh Cửu quản lý,

nhưng đến nay UBND huyện Vĩnh Cửu vẫn chưa có ý kiến về việc bàn giao phần diện tích đất trên.

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

Đối với dự án Khu dân cư Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú và xã Tân Bình, huyện Vĩnh Cửu do Công ty Cổ phần Tín Khải làm chủ đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có thông báo số 27/TB-STNMT ngày 11/02/2015 và Thông báo số 333/STNMT-QH ngày 05/12/2018 xác nhận điều kiện chuyển nhượng đối với 674 thửa đất.

Nay, 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; hồ sơ pháp lý có liên quan của dự án 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 Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu do Công ty Cổ phần Tín Khải làm chủ đầu tư. Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo: 75 thửa đất, tờ bản đồ địa chính số 38 xã Thạnh Phú (danh sách kèm theo) thuộc dự án Khu dân cư Thạnh Phú tại xã Tân Bình và xã Thạnh, 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 phối hợp với UBND huyện Vĩnh Cửu tiến hành bàn giao phần diện tích đất y tế, bưu điện và đất hành chính; đồng thời, khẩn trương đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt và ý kiến của Sở Xây dựng tại Thông báo số 1190/SXD-QLCLXD ngày 17/3/2020, 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:

- VP UBND tỉnh (để công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của UBND);
 - Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
 - Công ty Cổ phần Tín Khải;
 - Trung tâm CNTT (đăng công khai Thông báo KQKT trên trang TTĐT của Sở TN&MT);
 - Lưu: VT, QH (Thiện Đức, 05b).
- D/Dkchuyennhuong/2020/CtyTínKhải.



Nguyễn Tuấn Anh