

Số: 3630 /TTr-VPĐK

Đồng Nai, ngày 20 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất L 412707, ngày 11/09/1998 đã cấp cho Trường Tiểu học Phú Thanh.

Văn phòng Đăng ký đất đai có tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Trường Tiểu học Phú Thanh, tại xã Phú Thành, huyện Tân Phú. Văn phòng Đăng ký đất đai đã kiểm tra hồ sơ và kính báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường như sau:

1. Tình hình sử dụng đất và mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Trường Tiểu học Phú Thanh được UBND tỉnh giao đất (giai đoạn 1), với diện tích 7.156,2m² tại Quyết định số 3354/QĐ.CT.UBT ngày 11/09/1998 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 412707 ngày 11/09/1998.

Năm 2018, Trường Tiểu học Phú Thanh đăng tin có mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 412707, cấp ngày 11/09/1998, ba (03) lần trên Báo Đồng Nai số 3399, ngày 26/05/2018; số 3400 ngày 28/05/2018; số 3401 ngày 29/05/2018.

Đến nay, Văn phòng đăng ký đất đai không nhận được ý kiến phản hồi về việc tranh chấp, khiếu kiện của tổ chức và cá nhân nào.

Ngày 20/06/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai đã có Văn bản số 3628/VPĐK-PĐKTK về việc mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L412707 ngày 11/09/1998, gửi đến Văn phòng UBND tỉnh Đồng Nai (để đăng tin mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Đồng Nai). Đồng thời, chuyển thông tin mất giấy nêu trên đến Trung tâm công nghệ thông tin để đăng tin trên trang điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Ngày 20/06/2020, Văn phòng đăng ký đất đai đã có thông báo số 3629/VPĐK-PĐKTK gửi đến Ngân hàng Nhà nước tỉnh Đồng Nai (để thông báo đến hệ thống các ngân hàng) và Sở tư pháp (để thông báo các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai) phối hợp, kiểm tra, rà soát thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L412707 ngày 11/09/1998 đã cấp cho Trường Tiểu học Phú Thanh có đăng ký thế chấp, tín chấp, tín dụng cầm cố tại ngân hàng hay không.

2. Kiến nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai:

Căn cứ Điều 77, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ, Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ kính đề nghị Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, giải quyết:

- Ký Quyết định huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L412707, ngày 11/09/1998, đã cấp cho Trường Tiểu học Phú Thanh, với diện tích 7.156,2m².

Văn phòng Đăng ký đất đai kính trình Giám đốc Sở xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Sở TN&MT; *a/*
- Trường Tiểu học Phú Thanh;
- Lưu: VT, P.ĐKTK (2);
- D/Dieu2020/hủy giấy. *ll*

GIÁM ĐỐC



Lê Thanh Tuấn

Kính gửi: - Ngân hàng nhà nước tỉnh Đồng Nai
- Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai

Trường Tiểu học Phú Thanh nộp hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (do mất giấy) tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Theo hồ sơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trường Tiểu học Phú Thanh đã bị mất có diện tích 7.156,2m²; mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

Căn cứ Văn bản số 1204/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/04/2015 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 07/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Văn phòng Đăng ký đất đai gửi thông báo và cung cấp thông tin liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất hoặc đã và đang thực hiện công chứng, chứng thực đến Ngân hàng Nhà nước tỉnh Đồng Nai (để thông báo đến hệ thống các ngân hàng) và Sở tư pháp (để thông báo các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai) phối hợp, kiểm tra, rà soát thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L412785 do UBND tỉnh ký cấp cho Trường Tiểu học Phú Thanh ngày 11/09/1998 có đăng ký thế chấp, tín chấp, tín dụng cầm cố tại ngân hàng hay không.

Để đảm bảo đúng thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật đất đai, Văn phòng Đăng ký đất đai vẫn thẩm tra và giải quyết hồ sơ đồng thời cung cấp các thông tin đối với các đơn vị liên quan để phối hợp. Tuy nhiên, sau 7 ngày kể từ ngày phát hành văn bản này, nếu Văn phòng Đăng ký đất đai không nhận được ý kiến phản hồi thì mọi sự khai báo thêm hoặc khiếu nại về sau sẽ không được chấp nhận.

Rất mong được sự phối hợp của Quý Cơ quan, đơn vị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TN&MT(báo cáo);
- Trường Tiểu học Phú Thanh (để biết);
- Lưu: VT, P.ĐKTK (4b);

GIÁM ĐỐC


Lê Thanh Tuấn

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

**Danh sách đề nghị đăng thông tin lên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường
do mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L412785, ngày 11/09/1998**

Kính gửi: Trung tâm công nghệ thông tin

STT	Tên tổ chức	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m2)	Xã (phường)	Huyện	Số Giấy chứng nhận	Ghi chú
1	Trường Tiểu học Phú Thanh			7.156,2	Phú Thanh	Tân Phú	L412707	

Người lập biểu



Nguyễn Thị Ngọc Diệu

Ngày 26 tháng 06 năm 2020

Giám đốc



Lê Thanh Tuấn

Số: 1171/TTr-STNMT

Đồng Nai, ngày 31 tháng 10 năm 2019

TỜ TRÌNH

**Về việc Trường Tiểu học Phú Thanh xin giao đất (giai đoạn 2)
để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh
tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai**

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ xin giao đất của Trường Tiểu học Phú Thanh để thực hiện dự án Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Sau khi rà soát hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh về việc Trường Tiểu học Phú Thanh xin giao đất để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Nội dung dự án:

- Người xin giao đất: Trường Tiểu học Phú Thanh.
- Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở giáo dục và đào tạo (xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh).
- Vị trí khu đất: Tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú.
- Tổng diện tích đất dự án: 11.025,3m². Trong đó:
 - + Diện tích đất đã giao (giai đoạn 1) là 7.413,2 đất (gồm: 7.156,2m² đã được UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Trường Tiểu học Phú Thanh tại Quyết định số 3354/QĐ.CT.UBT ngày 11/9/1998 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 257,0m² đất đã được UBND tỉnh giao quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học Phú Thanh tại quyết định số 754/QĐ.CT.UBT ngày 16/3/2004 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ngày 14/02/2019, Trường Tiểu học Phú Thanh có Tờ trình số 19/TTr-UBND về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 412707 cấp ngày 11/9/1998 đã cấp cho Trường Tiểu học Phú Thanh, với lý do đã bị thất lạc trong quá trình di chuyển nhiều lần hồ sơ của đơn vị và thay đổi lãnh đạo nhà trường; đồng thời, đề nghị xét cấp lại quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 7.156,2m² đã được UBND tỉnh giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú.

Việc thất lạc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Trường Tiểu học Phú Thanh thực hiện đăng báo Đồng Nai 03 kỳ: Số 3399 ngày 26/5/2018; số 3400 ngày 28/5/2018; Số 3401 ngày 29/5/2018 (đính kèm 03 kỳ báo Đồng Nai).

+ Diện tích đất xin giao (giai đoạn 2) là 3.612,1m² (đã trừ 265m² nằm trong quy hoạch đất giao thông; 38,0m² đất ở tại nông thôn và 7.413,2 đất giáo dục và đào tạo). Vị trí, ranh giới và diện tích khu đất được xác định theo tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 8501/2019, tỷ lệ 1/1000 Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 23/10/2019 (kèm theo).

2. Thành phần hồ sơ:

- Ngày 05/11/2004, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định số 5453/QĐ.CT.UBT về việc giới thiệu địa điểm cho Trường Tiểu học Phú Thanh lập dự án đầu tư xây dựng mở rộng trường học tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú.

- Ngày 29/12/2008, UBND tỉnh có Văn bản số 4498/QĐ-UBND về việc phê duyệt quyết toán vốn đầu tư dự án Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Định Quán.

- Ngày 03/7/2009, UBND huyện Tân Phú có Quyết định số 1208/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Dự án Trường Tiểu học Phú Thanh (giai đoạn 2).

- Ngày 22/02/2016, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 522/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú.

- Ngày 21/3/2016, UBND huyện Tân Phú ban hành Quyết định số 813/QĐ-UBND, số 814/QĐ-UBND, số 815/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 01/9/2017 giữa Ban Quản lý dự án huyện Tân Phú, Trường Tiểu học Phú Thanh, UBND xã Phú Thanh, đơn vị thiết kế, đơn vị giám sát và Ban giám sát.

- Ngày 15/02/2019, UBND huyện Tân Phú có Văn bản số 273/UBND-KT về việc xác nhận hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án xây dựng mở rộng Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú.

- Văn bản thẩm định số 169/VBTĐ-STNMT ngày 26/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất thực hiện dự án Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú.

- Đơn xin giao đất của Trường Tiểu học Phú Thanh ngày 04/3/2019.

- Văn bản số 2092/UBND-KT ngày 03/9/2019 của UBND huyện Tân Phú về Kế hoạch bảo vệ môi trường của Trường Tiểu học Phú Thanh. Trong đó, xác nhận Trường Tiểu học Phú Thanh không thuộc đối tượng phải lập kế hoạch bảo vệ môi trường. Việc quản lý, xử lý chất thải và các nghĩa vụ khác về bảo vệ môi trường được thực hiện theo quy định của pháp luật (theo quy định tại Khoản 2, Điều 18, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ).

3. Nguồn gốc và loại đất theo bản đồ địa chính:

- **Nguồn gốc đất:** Đất do hộ gia đình, cá nhân quản lý, sử dụng.

- **Loại đất theo bản đồ địa chính:** Đất cơ sở giáo dục và đào tạo.

4. Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Về Quy hoạch sử dụng đất: Theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Tân Phú đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 thì khu đất thuộc quy hoạch đất giáo dục và đào tạo;

- Về Kế hoạch sử dụng đất: Dự án nằm trong kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Tân Phú đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4689/QĐ-UBND ngày 28/12/2018.

5. Ý kiến đề xuất:

Trên cơ sở hồ sơ dự án (thành phần hồ sơ; nguồn gốc; loại đất theo bản đồ địa chính); kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện và căn cứ quy định Điều 52 (căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất), Điều 53 (giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng), Điều 54 (giao đất không thu tiền sử dụng đất), Điều 58 (điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư), Điều 59 (thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất), Điều 125 (đất sử dụng đất ổn định lâu dài) và Điều 147 (đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp) của Luật Đất đai năm 2013; Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 3 Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì dự án đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú đủ điều kiện giao đất. Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình UBND tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định giao đất với các nội dung sau:

5.1. Chấp thuận giao diện tích 3.612,1m² đất tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú đã được UBND huyện Tân Phú xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ tại Văn bản số 273/UBND-KT ngày 15/02/2019 cho Trường Tiểu học Phú Thanh để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh (giai đoạn 2).

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

5.2. Giao phần diện tích 38,0m² đất nằm quy hoạch đất ở tại nông thôn và 265,0m² đất thuộc quy hoạch đất giao thông đã được UBND huyện Tân Phú xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ tại Văn bản số 273/UBND-KT ngày 15/02/2019 cho UBND xã Phú Thanh quản lý.

Vị trí, ranh giới và diện tích khu đất được xác định theo tờ trích lục và biên bản thửa đất bản đồ địa chính số 8501/2019, tỷ lệ 1/1000 Văn phòng Đăng ký Đất tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 23/10/2019 (kèm theo).

5.3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện các

việc:

- Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa.

- Thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định pháp luật.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai chỉnh lý hồ sơ địa chính và thông báo hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 412707 cấp ngày 11/9/1998 cấp cho Trường Tiểu học Phú Thanh.

- Ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Trường Tiểu học Phú Thanh, với tổng diện tích 11.025,3m² đất giáo dục và đào tạo để sử dụng vào mục đích làm trường học theo ủy quyền của UBND tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 2006/QĐ-UBND ngày 30/6/2014.

- Phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

5.4. Giao Sở Tài chính xác định các Khoản mà người sử dụng đất được khấu trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có).

5.5. Giao Cục thuế tỉnh có trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung:

- Xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.
- Xác định số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, phải nộp (nếu có).

5.6. UBND huyện Tân Phú có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này.

5.7. Văn phòng UBND tỉnh có trách nhiệm đăng Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Đồng Nai.

5.8. Trường Tiểu học Phú Thanh có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo đúng quy định của pháp luật đất đai và các Luật khác có liên quan.

Kính trình UBND tỉnh Đồng Nai xem xét, quyết định. *hm*

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Lưu VT, PQH, (Đức 4b);
- D:\thienduc\tham dinh DA\giaodai\Phu Thanh.



Đặng Minh Đức

Số: 128 /TTr-TNMT

Biên Hòa, ngày 26 tháng 02 năm 2004

Kính gửi: Chủ tịch UBND Tỉnh Đồng Nai

TỜ TRÌNH
Về việc Trường tiểu học Phú Thanh xin giao
quyền sử dụng đất tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Chủ tịch UBND Tỉnh về việc Trường tiểu học Phú Thanh, xin giao quyền sử dụng đất với các nội dung sau:

1/ **Đơn vị xin giao đất:** Trường tiểu học Phú Thanh.

2/ **Mục đích sử dụng:** xây dựng trường học.

3/ **Kết quả thăm tra khu đất:**

- Địa điểm khu đất: xã Phú Thanh, huyện Tân Phú
- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo thửa số 80, tờ số 02 trong bản trích lục Bản đồ địa chính thửa đất tỷ lệ 1/1000 do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Phú thực hiện ngày 22/12/2003 (kèm theo).

- Diện tích khu đất: 257,0m².

- Hiện trạng: Đất thổ cư.

- Nguồn gốc đất: Do hộ ông Phan Kim Trọng đang sử dụng.

4/ **Các căn cứ để làm thủ tục giao đất:**

4.1/ Tờ trình số 08/TT-UBX ngày 26/12/2003 của UBND xã Phú Thanh về việc xin chủ trương sang nhượng đất mở rộng mặt bằng trường tiểu học Phú Thanh.

4.2/ Tờ trình số 02/TT-THPT ngày 06/11/2003 của Trường tiểu học Phú Thanh xin thu hồi, giao đất bổ sung diện tích mặt bằng trường.

4.3/ Tờ trình số 110/TT.ĐC.NĐ ngày 22/12/2003 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tân Phú xin thu hồi, giao đất bổ sung cho Trường tiểu học Phú Thanh.

4.4/ Tờ trình số 238/TT.UBH ngày 23/12/2003 của Chủ tịch UBND huyện Tân Phú về việc xin thu hồi, giao đất bổ sung cho Trường tiểu học Phú Thanh.

4.5/ Về kế hoạch sử dụng đất: Vì diện tích nhỏ, nằm sâu trong đất của trường, khó khăn cho việc xây tường rào quản lý trường học nên trường xin thu hồi giao cho trường để dễ quản lý và tạo mỹ quan cho trường học. Do đó không xây dựng kế hoạch sử dụng đất.

4.6/ Về phương án đền bù: Do diện tích nhỏ nên không lập phương án đền bù. Công tác đền bù sẽ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

5/ Ý kiến đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14/7/1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02/12/1998; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 29/6/2001, trong tổng diện tích trường tiểu học Phú Thanh xin cấp giấy CN.QSDĐ có diện tích 257,0m² hiện dân đang sử dụng, nếu giao cho trường thì phải lập thủ tục thu hồi và giao đất theo quy định. Sau khi thực hiện xong công tác đền bù mới được cấp giấy CN.QSDĐ. Việc sử dụng đất vào mục đích xây dựng trường học thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất và không phải nộp tiền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền quyết định của Chủ tịch UBND Tỉnh.

Từ những cơ sở trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị Chủ tịch UBND Tỉnh chấp thuận quyết định với các nội dung sau:

Thu hồi 257,0m² đất tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú; giao quyền sử dụng đất thu hồi trên cho Trường tiểu học Phú Thanh để sử dụng vào mục đích xây dựng trường học.

Thời hạn sử dụng đất: Ôn định, lâu dài.

Kính trình Chủ tịch UBND Tỉnh xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

-Như trên.

-Lưu VT-QHGD

QHGD.OANH.ttgdtthPhuThanh.4

GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG ✓



Lê Việt Hùng

Số: 6492 /STNMT-QH

Đồng Nai, ngày 25 tháng 9 năm 2019

V/v thẩm định hồ sơ xin giao đất để đầu tư
xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh (giai
đoạn 2) tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú

Kính gửi:

- Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Nai;
- UBND huyện Tân Phú;
- Trường Tiểu học Phú Thanh.

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ xin giao đất của Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú để đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh (giai đoạn 2). Sau khi nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Dự án Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú đã được UBND tỉnh giao đất (giai đoạn 1), với diện tích 7.156,2m² tại Quyết định số 3354/QĐ.CT.UBT ngày 11/9/1998 (phần diện tích này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 412707 cấp ngày 11/9/1998) và giao diện tích 257,0m² đất để đầu tư mở rộng dự án Trường Tiểu học Phú Thanh tại Quyết định số 754/QĐ.CT.UBT ngày 16/3/2004 (phần diện tích này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Nay, Trường Tiểu học Phú Thanh xin giao đất để đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh (giai đoạn 2), với diện tích 3.612,1m² đất đã được UBND huyện Tân Phú xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ tại Văn bản số 273/UBND-KT ngày 15/02/2019 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất, điều kiện giao đất thực hiện dự án tại Văn bản thẩm định số 169/VBTĐ-STNMT ngày 26/6/2019.

Tuy nhiên, theo Tờ trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4315/2018, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – Chi nhánh Tân Phú ký thực hiện ngày 15/02/2018, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh ký kiểm tra nội nghiệp ngày 22/12/2018, không thể hiện ranh, mốc phần diện tích đã được giao tại Quyết định số 3354/QĐ.CT.UBT ngày 11/9/1998 và Quyết định số 754/QĐ.CT.UBT ngày 16/3/2004 của UBND tỉnh và phần diện tích 3.612,1m² đất xin giao đất để đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh (giai đoạn 2).

Mặt khác, ngày 14/02/2019 Trường Tiểu học Phú Thanh có Tờ trình số 19/TTr-UBND về việc đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 412707 cấp ngày 11/9/1998 cấp cho Trường Tiểu học Phú Thanh, với lý do đã bị thất lạc trong quá trình di chuyển nhiều lần hồ sơ của đơn vị và thay đổi lãnh đạo nhà trường; đồng thời, đề nghị xét cấp lại quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 7.156,2m² đã được UBND tỉnh giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú.

Việc thất lạc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Trường Tiểu học Phú Thanh thực hiện đăng báo Đồng Nai 03 kỳ: Số 3399 ngày 26/5/2018; số 3400 ngày 28/5/2018; số 3401 ngày 29/5/2018.

Từ những nội dung trên, để đủ cơ sở tham mưu UBND tỉnh giao đất cho Trường Tiểu học Phú Thanh đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh (giai đoạn 2); đồng thời, xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thất lạc cho Trường Tiểu học Phú Thanh, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Trường Tiểu học Phú Thanh liên hệ đến đơn vị có chức năng đo đạc để lập lại bản đồ địa chính khu đất. Trong đó, đề nghị xác định ranh, mốc phần diện tích đất đã được UBND tỉnh giao đất tại 02 quyết định nêu trên và phần diện tích đất xin giao để đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh (giai đoạn 2).

Ngoài ra, đề nghị UBND huyện Tân Phú có Văn bản xác định nguồn gốc sử dụng đối với phần diện tích thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ địa chính số 02 xã Phú Thanh, hiện trạng đang sử dụng làm tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 20 vào dự án Trường Tiểu học Phú Thanh, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 30/9/2019 để tổng hợp, làm cơ sở tham mưu UBND tỉnh xem xét giao đất cho Trường Tiểu học Phú Tân theo quy định.

Sau khi hoàn thành các nội dung nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục giải quyết hồ sơ theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, QH (2), Duc2b.
- D/Thienduc2019/TraloiDN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ**

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

Số: 273 / UBND-KT

Tân Phú, ngày 15 tháng 02 năm 2019

V/v xác nhận hoàn thành công
tác bồi thường dự án xây dựng
mở rộng trường tiểu học Phú
Thanh tại xã Phú Thanh, huyện
Tân Phú.

Kính gửi: Trường tiểu học Phú Thanh.

Căn cứ Quyết định số 53/2014/QĐ-UBND ngày 20/11/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

UBND huyện đã giao Trung tâm phát triển quỹ đất huyện chủ trì thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình thẩm định phê duyệt tại quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 22/02/2016 với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 549.398.000 đồng.

Thực hiện quyết định trên, Ban Quản lý dự án huyện đã chuyển số tiền bồi thường, hỗ trợ vào Tài khoản của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện. Trung tâm phát triển quỹ đất đã thực hiện xong công tác chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ dân và bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư triển khai thi công thực hiện dự án trong năm 2016.

Trên đây là nội dung xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án xây dựng mở rộng trường tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú. Đề nghị trường tiểu học Phú Thanh liên hệ cơ quan Tài nguyên và Môi trường để lập thủ tục giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, PCT-KT;
- Chánh, phó VP;
- Lưu: VT, TH (khối KT).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Nghị

**UBND HUYỆN TÂN PHÚ
TRƯỜNG TH PHÚ THANH**

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

Số: 01/THPT-CV

Phú Thanh, ngày 04 tháng 3 năm 2019

*“V/v minh chứng đã đăng tin
trên phương tiện thông tin đại
chúng về việc mất giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất của
nhà trường”*

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Để có đủ cơ sở được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà trường theo quy định, (do bị mất, đề nghị cấp lại); trường Tiểu học Phú Thanh đã làm đơn trình báo gửi UBND xã Phú Thanh và Công an xã Phú Thanh huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai và Công an xã Phú Thanh đã xác nhận nội dung theo trình báo của nhà trường ngày 27/4/2018 (kèm theo); theo đó, nhà trường cũng đã gửi nội dung mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà trường về báo Đồng Nai và đã được đăng tin 03 số gồm: số 3399 ngày 26/5/2018; số 3400 ngày 28/5/2018; số 3401 ngày 29/5/2018. (pho to kèm theo).

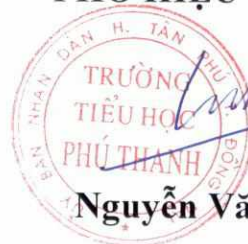
Trường Tiểu học Phú Thanh kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai tạo điều kiện giúp nhà trường được cấp giấy quyền sử dụng đất theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, CSVC.

**KT. HIỆU TRƯỞNG
PHÓ HIỆU TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Cường
Nguyễn Văn Cường

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ**

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

Số: 1088 /UBND-KT

Tân Phú, ngày 28 tháng 5 năm 2019

V/v xác nhận không phải bồi thường đối với dự án xây dựng trường Tiểu học Phú Thanh.

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện văn bản số 2393/STNMT-QH Ngày 17/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất dự án mở rộng trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú. UBND huyện có ý kiến như sau:

Sau khi ra soát vị trí, ranh giới và diện tích đất thu hồi để thực hiện dự án phù hợp với Tờ trích lục và đo chính lý thửa đất bản đồ địa chính số 4315/2018, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác nhận ngày 22/12/2018.

Về nguồn gốc đất: thửa đất số 45 và 47 tờ bản đồ địa chính số 2, tại xã Phú Thanh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường Tiểu học Phú Thanh số vào số 01/QSDD/QĐ-UBND, do UBND tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/9/1998 (do đó khi Nhà nước thu hồi đất không phải bồi thường).

Từ cơ sở trên, UBND huyện Tân Phú xác nhận thửa đất số 45 và 47 tờ bản đồ địa chính số 02 xã Phú Thanh, không phải bồi thường về đất, cây trồng, vật kiến trúc khi triển khai thực hiện dự án xây dựng trường tiểu học Phú Thanh. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT.UBND;
- Chánh, Phó VP. HĐND và UBND;
- Trường Tiểu học Phú Thanh;
- Lưu: VT, TH (khối-KT).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Nghị

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ**

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

Số: 1509/UBND-KT

Tân Phú, ngày 15 tháng 8 năm 2017

V/v chấp thuận các công trình trường
học mới xây dựng đưa vào sử dụng

Kính gửi: Ban quản lý dự án huyện Tân Phú.

UBND huyện Tân Phú nhận được tờ trình số: 579/TTr-BQL ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Ban quản lý dự án huyện về việc đưa các công trình trường học mới xây dựng vào sử dụng. Sau khi xem xét, Chủ tịch UBND huyện có ý kiến như sau:

1/ Trong khi chờ đợi Ban quản lý dự án huyện làm các thủ tục nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng theo đúng trình tự xây dựng cơ bản. Chấp thuận chủ trương cho Ban Giám hiệu nhà trường tiếp nhận các công trình đưa vào sử dụng theo kế hoạch của Phòng Giáo dục & đào tạo huyện, gồm các Trường sau:

- + Trường THCS Đồng Hiệp.
- + Trường Mầm non Phú Lộc.
- + Trường Mầm non Phú An.
- + Trường Mầm non Đắc Lua.
- + Trường TH Nguyễn Bá Ngọc
- + Trường TH Phạm Văn Đồng (Ấp 2 ; Ấp 4; Ấp 7)
- + Trường TH Phú Thanh.

2/ Giao Ban quản lý dự án huyện khẩn trương hoàn thành các thủ tục để nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng theo đúng quy định. ✓

Nơi nhận:

- Như trên (thực hiện);
- Chủ tịch & các PCT UBH;
- Phòng GD-ĐT huyện;
- 07 trường học nêu trên;
- Lưu: VT, Khối KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Nghị

Số: 2393 /STNMT-QH

Đồng Nai, ngày 17 tháng 4 năm 2019

V/v thẩm định nhu cầu sử dụng đất dự án
mở rộng Trường Tiểu học Phú Thanh tại
xã Phú Thanh, huyện Tân Phú

Kính gửi:

- Trung tâm Hành chính công tỉnh Đồng Nai;
- UBND huyện Tân Phú;
- Trường Tiểu học Phú Thanh.

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ đề thẩm định nhu cầu sử dụng đất của Trường Tiểu học Phú Thanh tại xã Phú Thanh, huyện Tân Phú. Sau khi nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo danh sách kèm theo Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 22/02/2016 của UBND huyện Tân Phú về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh, huyện Tân Phú (giai đoạn 2), thì diện tích thu hồi khoảng 3.816,8m². Vị trí, diện tích và thửa đất thu hồi được xác định theo Tờ Trích lục và chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 82/2015, tỷ lệ 1/2000. Trong đó, thửa đất bị thu hồi gồm: Thửa số 81, 162, 119, 79, tờ bản đồ địa chính số 02 xã Phú Thanh, với tổng diện tích 3.816,8m². Không có thửa 45 và thửa 47, tờ bản đồ địa chính số 02 xã Phú Thanh.

Tuy nhiên, theo Tờ trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4315/2018, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh – Chi nhánh Tân Phú ký thực hiện ngày 15/02/2018, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh ký kiểm tra nội nghiệp ngày 22/12/2018 đã biên vẽ luôn thửa đất số 45 và 47, tờ bản đồ địa chính số 02 xã Phú Thanh vào diện tích của Trường và không thể hiện phần diện tích đã hoàn thành công tác bồi thường tại Văn bản số 273/UBND-KT ngày 15/02/2019 của UBND huyện Tân Phú là không phù hợp.

Mặt khác, đối với phần diện tích 7.156,23m² đã được UBND tỉnh giao đất cho Trường Tiểu học Phú Thanh để đầu tư xây dựng Trường Tiểu học tại Quyết định số 3354/QĐ.CT.UBT ngày 11/9/1998 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/9/1998. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị mất và Trường Tiểu học Phú Thanh đã đăng báo Đồng Nai 03 kỳ tại số 3399 ngày 26/5/2018; số 3400 ngày 28/5/2018 và số 3401 ngày 29/5/2018.

Từ những nội dung trên, để có cơ sở thẩm định nhu cầu sử dụng đất dự án Trường Tiểu học Phú Thanh (giai đoạn 2) và xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mất, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. UBND huyện Tân Phú chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn rà soát lại vị trí, ranh giới và diện tích đất thu hồi để đầu tư xây dựng Trường Tiểu học Phú Thanh (giai đoạn 2) có Văn bản gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để làm cơ sở thẩm định nhu cầu sử dụng theo quy định.

2. Trường Tiểu học Phú Thanh phối hợp với UBND xã Phú Thanh xác định nguồn gốc đất đang sử dụng tại thửa đất số 45 và 47, tờ bản đồ địa chính số 02 xã Phú Thanh; đồng thời tách riêng hồ sơ xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng và hồ sơ xin thẩm định nhu cầu sử dụng Trường Tiểu học Phú Thanh (giai đoạn 2) để xử lý theo quy định.

Sau khi hoàn thành các nội dung nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục giải quyết hồ sơ theo quy định./s/

Nơi nhận: /s/

- Như trên;
 - Lưu VT, QH (2), Dục2b.
- D/Thienduc2019/TraloiDN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Tuấn Anh

Số: 01/TTr-THPT

Phú Thanh, ngày 24 tháng 01 năm 2019

TỜ TRÌNH
Về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Trường Tiểu học Phú Thanh xin đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà trường như sau:

Trường TH Phú Thanh được đổi tên từ ngày 09/12/1992 theo quyết định số 417/QĐ.UBH của Ủy ban huyện Tân Phú; theo đó, trường đã qua nhiều lần được nâng cấp, mở rộng quy mô và diện tích để đáp ứng nhu cầu phát triển giáo dục của huyện nhà nói chung và phục vụ nhu cầu học tập của con em xã Phú Thanh nói riêng.

Cụ thể, năm 2018 nhà trường được mở rộng diện tích, sửa chữa, xây mới và đưa vào sử dụng với quy mô 02 dãy phòng học 30 phòng, 01 khu hành chính, 01 hội trường 300 chỗ ngồi đạt tiêu chuẩn để chuẩn bị cho đơn vị đạt chuẩn quốc gia mức độ 1 năm học 2019-2020.

Qua quá trình mở rộng, xây mới đến nay hiện trạng diện tích đất đã thay đổi so với ban đầu; vậy nên nhà trường đã chủ động làm các thủ tục để đo vẽ lại thực trạng đất hiện nay (trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 4315/2018, tỷ lệ 1: 2000. với diện tích 11328.3m²), do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/12/2018 – kèm theo.

Với những nội dung trên, trường TH Phú Thanh kính đề nghị UBND xã Phú Thanh xác nhận và hỗ trợ thủ tục pháp lý cần thiết, trình UBND huyện cũng như cấp có thẩm quyền để nhà trường được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Tân Phú;
- UBND xã Phú Thanh;
- Lưu: VT, CSV.

KT. HIỆU TRƯỞNG
PHÓ HIỆU TRƯỞNG



Nguyễn Văn Cường

XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ PHÚ THANH



CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Phúc

BÁO CÁO**Về thẩm tra quyết toán vốn đầu tư hoàn thành**

- Tên dự án: Khối lớp học 15P3T Trường tiểu học Phú Thanh H. Tân Phú.
- Địa điểm xây dựng: Cơ sở hiện hữu của Trường tại Xã Phú Thanh Tân Phú.
- Chủ đầu tư: UBND Huyện Tân Phú.
- Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.
- Đơn vị thi công: Công ty TNHH Nam Ninh.
- Ngày khởi công : 18 / 7 / 2006 - Hoàn thành : 09 / 11 / 2007

I/ MỤC TIÊU ĐẦU TƯ & NĂNG LỰC THIẾT KẾ :

Nhằm mục đích tăng cường cơ sở vật chất Trường lớp ngành giáo dục & đào tạo, phục vụ nhu cầu phát triển cho sự nghiệp giáo dục ngày một nâng cao, nhất là chất lượng giáo dục tại các bậc tiểu học. Do đó việc đầu tư xây dựng mới Trường tiểu học Phú Thanh Huyện Tân Phú là phù hợp với chủ trương của Đảng và Nhà nước.

Quy mô xây dựng khối lớp học của Trường bao gồm :

- Khối lớp học 15P3T với diện tích sàn xây dựng là 1522m²; kích thước phòng học là 7,8m x 6,6m; Kết cấu các hạng mục là móng, khung sàn chịu lực, cầu thang BTCT đổ tại chỗ, mái bằng BTCT trên lợp tôn sóng vuông. Tường bao che xây gạch, nền sàn lát gạch xi măng màu, cửa sắt kính (cửa khu vệ sinh bằng nhựa). Điện nước vôi sơn đầy đủ. Chiều cao tầng trệt là 3,9m; tầng lầu cao 3,6m. Hành lang khối lớp học rộng 2,4m.
 - Nước thải bản được xử lý cục bộ, đảm bảo vệ sinh trước khi cho thoát ra ngoài.
 - Hệ thống cấp nước sử dụng từ nguồn chung của khu vực (hồ sơ cho phép tính toán đầu tư 1 giếng khoan, tuy nhiên khi triển khai xây dựng nếu có nguồn do công ty cấp nước cung cấp thì không đầu tư giếng khoan).
 - Hệ thống cấp điện sử dụng từ nguồn chung của khu vực, xây dựng đường dây trung thế và trạm biến áp.
 - Hệ thống chống sét theo dạng lưới thu sét (xây dựng đồng thời và đã tính trong kinh phí của nhà). Có trang bị hệ thống PCCC.
- Tổng mức đầu tư được duyệt là : 3.549.000.000 đồng
- Trong đó : + Xây lắp : 2.461.000.000 đồng
+ Chi phí thiết bị : 340.000.000 đồng
+ Chi phí khác & QL : 139.000.000 đồng
+ Dự phòng : 463.000.000 đồng

II/ CĂN CỨ THẨM TRA :**1/ Hồ sơ pháp lý :**

- Quyết định số 6252/QĐ.CT-UBT ngày 09/12/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai V/v phê duyệt dự án đầu tư : Khối lớp học 15P3T Trường tiểu học Phú Thanh Huyện Tân Phú.
- Quyết định số 2004/QĐ-UBND ngày 13/02/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai V/v phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư : Khối lớp học 15P3T Trường

tiểu học Phú Thanh Huyện Tân Phú.

- Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 01/11/2005 của Chủ tịch UBND Huyện Tân Phú V/v phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công - Tổng dự toán công trình Khối lớp học 15P3T Trường tiểu học Phú Thanh Huyện Tân Phú.

- Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 17/02/2006 của Chủ tịch UBND Huyện Tân Phú V/v phê duyệt điều chỉnh thiết kế kỹ thuật thi công - Tổng dự toán công trình Khối lớp học 15P3T Trường tiểu học Phú Thanh Huyện Tân Phú.

- Quyết định số 4091/QĐ-UBND ngày 14/11/2005 của Chủ tịch UBND Tỉnh V/v phê duyệt kế hoạch đấu thầu công trình này.

- Quyết định số 596/QĐ.SXD ngày 23/12/2005 của Giám Đốc Sở Xây dựng V/v phê duyệt hồ sơ mời thầu và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu (gói 1).

- Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 30/12/2005 của UBND Huyện Tân Phú V/v thành lập Tổ chuyên gia đấu thầu công trình này.

- Thông báo số 558/TB.SKHĐT ngày 11/9/2006 của Sở Kế hoạch & Đầu tư V/v thông báo kết quả trúng thầu.

- Hợp đồng số 12/2006/HĐKT ngày 17/7/2006 giữa BQL dự án Huyện Tân Phú với Công ty TNHH Nam Ninh.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 12/6/2007.

- Chứng thư thẩm định giá số 964/TĐG-CT/TĐ3 ngày 30/3/2007 của Trung tâm thẩm định giá.

- Quyết định số 123/QĐ.SXD ngày 27/4/2007 của Giám Đốc Sở Xây dựng V/v phê duyệt hồ sơ mời thầu và tiêu chuẩn đánh giá hồ sơ dự thầu (gói 2).

- Hợp đồng số 17/2007/HĐKT ngày 15/10/2007 giữa BQL dự án Huyện Tân Phú với Doanh nghiệp tư nhân Vũ Hiệp V/v cung cấp trang thiết bị bàn ghế học sinh, giáo viên, bảng đen,...(gói 2).

- Biên bản nghiệm thu bàn giao thiết bị đưa vào sử dụng ngày 09/11/2007.

2/ Chế độ xây dựng cơ bản :

- Luật xây dựng ngày 26/11/2003.

- Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Thủ tướng Chính Phủ v/v quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Nghị định số 88/1999/NĐ-CP ngày 01/9/1999 của Chính Phủ v/v ban hành quy chế đấu thầu đã được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 14/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 và Nghị định số 66/2003/NĐ-CP ngày 12/6/2003.

- Định mức XDCB số 1242/QĐ-BXD ngày 15/11/1998 của Bộ Xây dựng

- QĐ số 89/QĐ-BVGCP ngày 13/11/2000 về cước vận chuyển hàng hóa bằng ô tô của Ban Vật giá Chính phủ.

- Thông tư số 33/2007/TT-BTC ngày 09/4/2007 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn quyết toán vốn đầu tư.

III/ KẾT QUẢ THẨM TRA : (Xem bảng tổng hợp đính kèm)

1/ Về giá trị khối lượng thực hiện :

- Tổng mức đầu tư được duyệt :	3.549.000.000 đồng
- Tổng dự toán được duyệt :	3.265.766.742 đồng
- Giá trị trúng thầu & dự toán được duyệt :	2.883.079.000 đồng
- Giá trị quyết toán chủ đầu tư đề nghị :	2.875.294.000 đồng
- Giá trị thẩm tra quyết toán của Sở Tài chính :	2.869.467.000 đồng

2/ Nguyên nhân tăng giảm :

a/ So sánh giá trị thẩm tra quyết toán của Sở Tài chính với tổng dự toán được duyệt : - 396.299.742 đồng

+ Chi phí xây lắp giảm 133.313.825 đồng do giảm theo trị giá trúng thầu và giảm theo giá trị khối lượng hoàn công thực tế thực hiện.

+ Chi phí thiết bị giảm 17.900.000 đồng theo giá trị thực tế thẩm định của Trung tâm thẩm định giá.

+ Chi phí quản lý và chi phí khác giảm 89.573.215 đồng do tính giảm các chi phí theo nghiệm thu thực tế như chi phí thẩm định TKKT - TDT, chi phí lựa chọn nhà thầu, chi phí giám sát kỹ thuật, chi phí quản lý khác, chi phí lập BCĐT, chi phí thẩm định BCĐT, chi phí thiết kế kỹ thuật thi công - tổng dự toán, chi phí bảo hiểm, giảm chi phí khảo sát địa chất do không có biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng, một vài chi phí giảm do không sử dụng như chi phí thẩm định thiết bị và giảm do tính tròn số. Tính tăng chi phí quyết toán theo chế độ; Sau khi bù trừ tăng giảm chi phí quản lý dự án & chi phí khác giảm như trên.

+ Chi phí dự phòng giảm 155.512.702 đồng do không sử dụng.

b/ So sánh giá trị thẩm tra quyết toán của Sở Tài chính với giá trị trúng thầu & chỉ định thầu được duyệt : - **13.612.000 đồng** do :

+ Chi phí xây lắp giảm 7.785.000 đồng do tính giảm theo giá trị khối lượng hoàn công thực tế như giảm phần xây tường gạch ống 8x8x19, gạch thẻ 4x8x19 các kết cấu phức tạp khác.

+ Chi phí quản lý dự án và chi phí khác giảm 5.827.000 đồng là do tính giảm chi phí khảo sát địa chất do không có biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng, tính tăng chi phí quyết toán là do tăng theo chế độ. Sau khi bù trừ tăng giảm chi phí quản lý dự án và chi phí khác giảm như trên.

c/ So sánh giá trị thẩm tra quyết toán của Sở Tài chính với giá trị chủ đầu tư đề nghị quyết toán : - **5.827.000 đồng** của chi phí quản lý và chi phí khác như phân thuyết minh trên.

IV/ TÌNH HÌNH THANH TOÁN VỐN ĐẦU TƯ :

- Cấp phát vốn đầu tư từ ngày khởi công đến ngày quyết toán: **2.858.110.000 đ**

- Số vốn cấp phát được thanh toán tiếp sau khi quyết toán được phê duyệt: **11.357.000 đồng**.

Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh quyết toán các khoản công nợ theo quy định.

V / NHẬN XÉT :

1/ Về hồ sơ XD CB :

- Chủ đầu tư đã thực hiện đúng theo qui trình XD CB.

- Chủ đầu tư lập báo cáo QT theo thông tư 33/2007/BTC của Bộ Tài chính.

2/ Kiến nghị :

Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đã đưa vào sử dụng : **Khối lớp học 15P3T Trường tiểu học Phú Thanh Huyện Tân Phú** với giá trị là: **2.869.467.000 đồng**.

(Bằng chữ : Hai tỷ tám trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm sáu mươi bảy ngàn đồng chẵn./.) *Tuu*

Nơi nhận :

- UBT;
- KBNN;
- Chủ đầu tư;
- Lưu VT - ĐT.



BẢNG TỔNG HỢP THẨM TRA QUYẾT TOÁN DỰ ÁN HOÀN THÀNH
Công trình : Khối lớp học 15P3T Trường tiểu học Phú Thanh Huyện Tân Phú
 (Kèm theo báo cáo thẩm tra quyết toán số : 335 / BC-STC ngày 11/11/2008)

Khoản mục chi phí	Tổng dự toán được duyệt	Giá trị trúng thầu & chỉ định thầu được duyệt	Giá trị khối lượng Chủ đầu tư đề nghị quyết toán	Giá trị khối lượng được thẩm tra quyết toán	Chênh lệch			Ghi chú
					GTKL được thẩm tra QT so với giá trị TDT được duyệt	GTKL được th/tra QT so với GT T/T & CĐT được duyệt	GTKL được thẩm tra QT so với GT CĐT đề nghị QT	
1	2	3	4	5	6 = 5 - 2	7 = 5 - 3	8 = 5 - 4	10
I/ XÂY LẮP	2.505.554.825	2.380.026.000	2.372.241.000	2.372.241.000	-133.313.825	-7.785.000	0	
- KL trúng thầu được duyệt	2.505.554.825	2.380.026.000	2.372.241.000	2.372.241.000	-133.313.825	-7.785.000	0	
II/ CHI PHÍ THIẾT BỊ	320.000.000	302.100.000	302.100.000	302.100.000	-17.900.000	0	0	
III/ CHI PHÍ KHÁC & CHI PHÍ QLDA	284.699.215	200.953.000	200.953.000	195.126.000	-89.573.215	-5.827.000	-5.827.000	
1/ Chi phí quản lý dự án :	177.252.601	97.713.000	97.713.000	97.713.000	-79.539.601	0	0	
- Chi phí thẩm định thiết kế kỹ thuật - TDT	8.062.429	7.735.000	7.735.000	7.735.000	-327.429	0	0	
- Chi phí đánh giá lựa chọn nhà thầu XL & TB	8.481.244	7.431.000	7.431.000	7.431.000	-1.050.244	0	0	
- Chi phí giám sát kỹ thuật xây lắp, thiết bị	51.555.373	34.494.000	34.494.000	34.494.000	-17.061.373	0	0	
- Chi phí thẩm định thiết bị	144.000	0	0	0	-144.000	0	0	
- Chi phí quản lý dự án khác	109.009.555	48.053.000	48.053.000	48.053.000	-60.956.555	0	0	
2/ Chi phí khác :	107.446.614	103.240.000	103.240.000	97.413.000	-10.033.614	-5.827.000	-5.827.000	
- Chi phí lập BCĐT	14.552.269	13.509.000	13.509.000	13.509.000	-1.043.269	0	0	
- Chi phí khảo sát địa chất	13.883.776	13.884.000	13.884.000	0	-13.883.776	-13.884.000	-13.884.000	
- Chi phí thẩm định BCĐT	792.000	671.000	671.000	671.000	-121.000	0	0	
- Chi phí bảo hiểm công trình	5.209.569	4.998.000	4.998.000	4.998.000	-211.569	0	0	
- Chi phí thiết kế KTTTC	69.709.000	66.878.000	66.878.000	66.878.000	-2.831.000	0	0	
- Chi phí thẩm tra quyết toán	3.300.000	3.300.000	3.300.000	11.357.000	8.057.000	8.057.000	8.057.000	
IV/ CHI PHÍ DỰ PHÒNG	155.512.702	0	0	0	-155.512.702	0	0	
TỔNG CỘNG	3.265.766.742	2.883.079.000	2.875.294.000	2.869.467.000	-396.299.742	-13.612.000	-5.827.000	

Cán bộ thẩm tra QT



Nguyễn Văn Sang

Trưởng Phòng Đầu Tư



Đinh Việt Tiến

