

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng Khu nhà ở và dịch vụ theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà do Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát làm chủ đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng Khu nhà ở và dịch vụ theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà do Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát làm chủ đầu tư (kèm theo Văn bản số 50/VB-AHP ngày 09/9/2020).

Căn cứ 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 Luật Đất đai; ngày 17/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì cùng Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hoà (ủy quyền Phòng Quản lý đô thị), Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hoà, UBND phường Long Bình Tân và Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và công trình đã xây dựng Khu nhà ở và dịch vụ theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà (có biên bản kèm theo).

1. Hồ sơ phục vụ kiểm tra:

- Công văn số Văn bản số 50/VB-AHP ngày 09/9/2020 của Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát đề nghị kiểm tra hạ tầng đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở và dịch vụ theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Văn bản số 2048/UBND-ĐT ngày 10/4/2014 của UBND thành phố Biên Hoà chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở và dịch vụ tại khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà do Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát là chủ đầu tư; Văn bản số 15015/UBND-ĐT ngày 24/10/2018 của UBND thành phố Biên Hoà điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở và dịch vụ tại khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát để xây dựng Khu dân cư tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Quyết định số 4548/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát xin giao đất và

thuê đất (đợt 2) tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà để sử dụng vào mục đích đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch.

- Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4437/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát để xây dựng Khu dân cư tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Quyết định 358/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4548/QĐ-UBND ngày 18/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát để xây dựng Khu dân cư tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 11/5/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu nhà ở và dịch vụ tại khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Quyết định số 3206/QĐ-UBND ngày 05/10/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc vị trí được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở trong dự án Khu nhà ở và dịch vụ tại khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 31/7/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Đề án bảo vệ môi trường chi tiết hoạt động “Khu nhà ở và dịch vụ, quy mô 116 căn hộ, quy mô dân số 470 người” tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát.

- Giấy phép xây dựng số 90/GPXD ngày 30/12/2019 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu nhà ở và dịch vụ tại khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng đưa vào sử dụng số 25/BBNTHT ngày 18/5/2020.

- Văn bản số 4626/SXD-TTr ngày 08/9/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng được cấp đối với công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở và dịch vụ theo quy hoạch tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà do Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 1374/PCĐN-KHVT ngày 19/4/2018 của Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai về việc tiếp nhận bàn giao không hoàn vốn hệ thống

điện Khu nhà ở và dịch vụ theo quy hoạch tại khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Văn bản số 102/CN ngày 16/11/2015 của Công ty Cổ phần cấp nước Đồng Nai về việc thoả thuận đầu nối hệ thống cấp nước cho Khu nhà ở và dịch vụ theo quy hoạch tại khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Văn bản số 13029/UBND-XDCB ngày 14/10/2019 của UBND thành phố Biên Hoà về việc chủ trương cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát thực hiện kết nối hệ thống thoát nước thải vào tuyến cống thoát nước hiện hữu của Khu dân cư Phú Thịnh tại khu phố 3, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hoà.

- Biên bản nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy ngày 27/4/2020 và Văn bản xác nhận số 126/PCCC-NT ngày 04/5/2020 của Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy Công an tỉnh Đồng Nai.

- Tờ chuyển vẽ thiết kế quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 lên bản đồ địa chính khu đất số 11909/2017 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác nhận ngày 29/11/2017.

- Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất số 731/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 09/6/2017; số 729/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 09/6/2017; số 62/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 09/02/2018; số 60/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 09/02/2018 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 732/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 09/6/2017; số 715/TB.CT.QLCKTTĐ ngày 11/7/2018 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- Thông báo nộp tiền thuê đất số 730/ TB.CT.QLCKTTĐ ngày 09/6/2017; số 716/ TB.CT.QLCKTTĐ ngày 11/7/2018 của Cục thuế tỉnh Đồng Nai.

- 03 Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng chuyển khoản ngày 15/6/2017.

- 02 Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng chuyển khoản ngày 12/7/2018.

- 01 Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng chuyển khoản ngày 08/8/2018.

- 52 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (photo) tương ứng với 52 thửa đất chủ đầu tư đề nghị kiểm tra hạ tầng.

- Sơ đồ khu đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng.

2. Hiện trạng sử dụng đất, các công trình hạ tầng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Qua kiểm tra hiện trạng và từ những nội dung nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận như sau:

- Về hạ tầng xã hội: theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thì dự án có 220m² đất công viên, cây xanh, qua kiểm tra hiện trạng, Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát đã thực hiện đầu tư hạ tầng xung quanh và đã trồng một số cây xanh trên khu đất quy hoạch công viên, cây xanh.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Theo Thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Giấy phép xây dựng được cấp tại Văn bản số 4626/SXD-TTr ngày 08/9/2020 thì hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp điện, hệ thống cấp và thoát nước, đã được đấu nối với hạ tầng chung của khu vực, có vị trí, kích thước, cao độ cơ bản đã phù hợp với thiết kế được cấp phép xây dựng.

- Về hiện trạng sử dụng đất, chất lượng công trình tại vị trí dự án tương ứng với 55 thửa đất đề nghị kiểm tra; theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 4626/SXD-TTr ngày 08/9/2020 thì các hạng mục công trình đang trong trạng thái bình thường, chưa có hư hỏng, sụt lún, mất an toàn.

- Chủ đầu tư đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 52 thửa đất trong ranh dự án.

- Dự án được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở theo Quyết định số 3206/QĐ-UBND ngày 05/10/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân đối với 52 thửa đất (kèm theo danh sách).

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 Cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát và Văn phòng Đăng ký đất đai 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./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh;
- Công ty CP Phát triển hạ tầng An Hưng Phát;;
- Văn phòng UBND tỉnh (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
- TT CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
- Lưu: VT, QH, Son. 5b.



Nguyễn Tuấn Anh

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG**

(Kèm theo Thông báo số 294 /TB-STNMT ngày 28 / 9 /2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	GCNQSDĐ số	Ngày cấp	Địa chỉ	Ghi chú
1	77	74	85,6	CI 528597	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
2	77	75	85,6	CI 528301	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
3	77	76	80,3	CI 528302	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
4	77	77	80,4	CI 528303	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
5	77	78	80,4	CI 528304	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
6	77	79	80,4	CI 528305	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
7	77	80	80,5	CI 528306	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
8	77	81	80,5	CI 528307	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
9	77	82	80,5	CI 528308	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
10	77	83	80,6	CI 528309	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
11	77	84	80,6	CI 528310	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
12	77	85	80,6	CI 528311	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
13	77	86	110,1	CI 528312	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
14	77	87	109,5	CI 528313	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
15	77	88	80,7	CI 528314	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
16	77	89	80,7	CI 528315	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
17	77	90	80,7	CI 528316	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
18	77	91	80,7	CI 528317	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
19	77	92	80,6	CI 528318	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
20	77	93	80,6	CI 528319	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
21	77	94	80,6	CI 528320	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
22	77	95	80,6	CI 528321	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
23	77	96	80,6	CI 528322	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
24	77	97	80,6	CI 528323	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
25	77	98	86,0	CI 528324	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
26	77	99	86,0	CI 528325	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
27	77	100	96	CI 528326	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
28	77	101	89,8	CI 528327	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
29	77	102	89,9	CI 528328	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
30	77	103	89,9	CI 528329	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
31	77	104	89,9	CI 528330	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
32	77	105	90,0	CI 528331	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
33	77	106	90,0	CI 528332	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
34	77	107	90,0	CI 528333	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
35	77	108	90,0	CI 528334	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m ²)	GCNQSDĐ số	Ngày cấp	Địa chỉ	Ghi chú
36	77	109	90,1	CI 528335	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
37	77	110	90,1	CI 528336	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
38	77	111	90,1	CI 528337	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
39	77	112	92,1	CI 528338	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
40	77	113	95,7	CI 528339	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
41	77	114	89,8	CI 528340	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
42	77	115	89,8	CI 528341	3/7/2017	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
43	77	116	90	CO 072174	23/8/2018	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
44	77	117	90	CO 072175	23/8/2018	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
45	77	118	90	CO 072176	23/8/2018	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
46	77	119	90	CO 072163	23/8/2018	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
47	77	120	90	CO 072164	23/8/2018	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
48	77	121	90	CO 072177	23/8/2018	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
49	77	122	90	CO 072178	23/8/2018	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
50	77	123	97,9	CO 072167	23/8/2018	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
51	77	137	90	CO 072158	23/8/2018	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
52	77	138	90	CO 072159	23/8/2018	Long Bình Tân	Đất ở tại đô thị
Tổng			4.535,1				