SAO Y; Sở Tài nguyên và Môi trường; Thời gian ký: 16/05/2024 11:21:48 +07:00

UBND TỈNH ĐỒNG NAI **SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 420 /TB-STNMT	*Đồng Nai , ngày 16 tháng 5 năm 2024*

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Dự án Khu dân cư Phú Gia tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa do Công ty TNHH Phú Gia làm chủ đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 02/CV-2024 ngày 05/5/2024 của Công ty TNHH Phú Gia kèm theo hồ sơ xin xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng 03 căn nhà ở tại Dự án Khu dân cư Phú Gia, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa.

Ngày 13/5/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án, thành phần tham dự gồm: Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa *(giao Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Biên Hòa dự họp theo Văn bản số 7293/UBND-KTN ngày 10/4/2024)*, UBND phường Trảng Dài và Công ty TNHH Phú Gia *(biên bản kèm theo)*. Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và hồ sơ dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu dân cư theo quy hoạch được UBND thành phố Biên Hoà chấp thuận đầu tư tại Văn bản số 4415/UBND-ĐT ngày 20/8/2012 với quy mô 207 căn nhà ở; diện tích sử dụng đất khoảng 37.160m^2. Phương án tiêu thu sản phẩm là bán toàn bộ 207 căn nhà.

- Ngày 12/9/2013, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2899/QĐ-UBND về việc giao đất cho Công ty TNHH Phú Gia để xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà với diện tích 37.160,5 m^2 đất (gồm: Đất ở đô thị là 18.235,0 m^2; đất cây xanh, đất giao thông là 18.925,5 m^2). Công ty TNHH Phú Gia đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cấp 207 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 18.235,0 m^2 đất ở (tương ứng với 207 thửa đất).

- Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra và ban hành các Thông báo về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã

xây dựng Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà tại các Văn bản: Thông báo số 196/TB-STNMT ngày 12/7/2018; Thông báo số 376/TB-STNMT ngày 28/12/2018; Thông báo số 91/TB-STNMT ngày 09/4/2019; Thông báo số 217/TB-STNMT ngày 14/8/2019 và Thông báo số 22/TB-STNMT ngày 03/3/2023 với tổng số 183 căn nhà/207 căn nhà.

Còn lại 24 căn chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng nhà ở.

- Đến nay, Công ty TNHH Phú Gia đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng 03 căn nhà và được Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hoà kiểm tra nghiệm thu (kèm theo các Biên bản kiểm tra công trình nhà ở của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa). Theo đó, các công trình nhà xây dựng đúng theo quy định quản lý xây dựng được phê duyệt. Nay, Công ty TNHH Phú Gia đề nghị xem xét xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở đối với 03 căn nhà nêu trên.

Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa được UBND thành phố Biên Hòa phê duyệt tại Quyết định số 2711/QĐ-UBND ngày 29/8/2011 gồm có các hạng mục công trình: Đất ở và đất cây xanh, công viên và đất giao thông. Hiện trạng sử dụng đất như sau:

1. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật (*gồm: đất cây xanh, công viên và đất giao thông):*

Chủ đầu tư đã thi công hoàn thiện các công trình: giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống điện và hệ thống chiếu sáng. Các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án đã được Sở Xây dựng kiểm tra ngày 18/01/2018. Theo đó, công trình xây dựng phù hợp với giấy phép xây dựng được cấp; phương án đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình cơ bản phù hợp với bản vẽ tổng thể mặt bằng được cấp phép xây dựng.

Ngày 24/11/2023, Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hoà, Công ty TNHH Phú Gia và UBND phường Trảng Dài đã bàn giao cho UBND phường Trảng Dài tiếp nhận quản lý hệ thống hạ tầng đường giao thông, hệ thống thoát nước, cây xanh vỉa hè, hoa viên của dự án.

2. Về công trình Nhà ở:

Đối với 03 căn nhà đề nghị kiểm tra xác nhận điều kiện chuyển nhượng, Chủ đầu tư đã xây dựng nhà *(cấu trúc 04 tầng)* và được Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hoà kiểm tra công trình xây dựng. Theo Biên bản kiểm tra, các

căn nhà đã xây dựng theo đúng quy định về quản lý xây dựng được phê duyệt *(kèm theo các biên bản kiểm tra công trình của Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hoà).*

Từ các cơ sở trên, Căn cứ Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; khoản 17 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ; khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ; các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo: 03 thửa đất đã xây dựng nhà *(có danh sách kèm theo)* tại Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà do Công ty TNHH Phú Gia làm chủ đầu tư (đã được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 2899/QĐ-UBND ngày 12/9/2013) đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại Khu dân cư tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà cho Công ty TNHH Phú Gia và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- Công ty TNHH Phú Gia;
- Văn phòng UBND tỉnh (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
- Trung tâm CNTT(đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
- Lưu: VT, QH (L05b).

D:Linh/2024/ThongbaoĐKCN.CTTNHHPhuGia (03 căn)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH ĐỒNG NAI

Trần Thế Vinh

DANH SÁCH CÁC (CĂN NHÀ) THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI TẠI PHƯỜNG TRẢNG DÀI, THÀNH PHỐ BIÊN HOÀ

(Kèm theo Thông báo số: 420 /TB-STNMT ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số tờ	Số thửa	Diện tích đất (m2)	Số giấy chứng nhận	Ngày cấp	Ghi chú
1	41	749	100,0	CA 914952	19/10/2015	Nhà 04 tầng
2	41	750	100,0	CA 914953	19/10/2015	Nhà 04 tầng
3	41	751	140,0	CA 914954	19/10/2015	Nhà 04 tầng
Tổng cộng: 03 căn			**340,0**			