

Số: 166 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 25 tháng 8 năm 2022

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 của dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất làm chủ đầu tư.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất kèm theo các Văn bản số: 55/CV-CT ngày 31/12/2021, 12/CV-CT ngày 30/3/2022 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

Căn cứ quy định tại khoản 17, 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; ngày 19/4/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất, thành phần tham dự gồm: UBND huyện Thống Nhất (ủy quyền cho Phòng Kinh tế Hạ tầng), UBND thị trấn Dầu Giây và Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất. Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và hồ sơ dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

1. Về hồ sơ pháp lý của dự án:

- Về hồ sơ phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất: Ngày 08/5/2009, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 3441/UBND-KT: Phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với hai khu đất tại Trung tâm hành chính huyện Thống Nhất. Giá trị trúng đấu giá hai khu đất: 53.650.000.000 đồng. Khách hàng trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa.

- Chứng từ về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa đã nộp đủ số tiền 53.650.000.000 đồng vào tài khoản của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai.

- Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào mục đích đất ở tại nông thôn với diện tích 33.526,0 m² (gồm 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất được thành lập, gồm các cổ đông: Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa, Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

- Ngày 10/02/2010, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 465/QĐ-UBND giao cho Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất diện tích 15.860,0 m² đất tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất để xây dựng hạ tầng Khu chợ và khu phố chợ.

- Ngày 23/9/2010, Công ty Cổ phần Xăng dầu Tín Nghĩa ký Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất với Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất đối với diện tích 33.526,0 m² đất ở tại nông thôn nêu trên. Giá trị góp vốn là 37.555.000.000 đồng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp 34 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 12/10/2011 và ngày 19/10/2011 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất (có 34 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo).

- Về quy hoạch xây dựng: Ngày 13/10/2008, UBND huyện Thống Nhất ban hành Quyết định số 2647/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chợ và khu phố chợ tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất.

- Về thủ tục môi trường: Ngày 24/12/2013, UBND huyện Thống Nhất ban hành Thông báo số 312/TB-UBND: Về việc chấp nhận đăng ký cam kết bảo vệ môi trường của dự án Khu phố chợ và khu chợ diện tích 19.670,0 m² tại trung tâm hành chính xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất.

2. Về kết quả kiểm tra tại thực địa:

2.1. Về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

Hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được thi công hoàn thiện, hạ tầng xã hội của dự án không có. Ngày 13/10/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông báo số 309/TB-STNMT: 26 thửa đất thuộc dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

2.2. Về xây dựng nhà:

Trên khu đất đã xây dựng 34 căn nhà (3 tầng). Các căn nhà trên đã được Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thống Nhất kiểm tra và có các Văn bản số: 1465/KTHT ngày 14/12/2021, 312/KTHT ngày 29/3/2022 xác nhận: Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất đã xây dựng công trình nhà ở liên kế đúng với bản vẽ hoàn công phù hợp với Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chợ và phố chợ tại khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất.

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

Theo Văn bản số 706/KTHT ngày 07/8/2020 của Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thống Nhất: Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất đã thi công

hoàn thiện các hạng mục công trình công trình, gồm: Hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường, hệ thống điện-thông tin liên lạc.

Các công trình hạ tầng xã hội của dự án không có trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chợ và khu phố chợ tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất đã được UBND huyện Thống Nhất phê duyệt tại Quyết định số 2647/QĐ-UBND.

Ngày 13/10/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông báo số 309/TB-STNMT: 26 thửa đất thuộc dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

Căn cứ Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ quy định tại khoản 17, 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo: 34 thửa đất (có danh sách các thửa đất kèm theo) thuộc dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

Vị trí, ranh giới các thửa đất được xác định theo 02 tờ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính khu đất số 123: 2019: TLBĐ (Tờ 1 và tờ 2) tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát xác lập ngày 16/7/2019, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận ngày 18/7/2019.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh để làm thủ tục chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và 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 Cổ phần Bất động sản Thống Nhất;
- Văn phòng UBND tỉnh (đăng công khai trên cổng TTĐT của UBND tỉnh);
- Trung tâm CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
- Lưu: VT, QH (th.06b).

D:\thongbao.ktra.bdsthongnhat.5.2022\



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Thế Vinh

Danh sách các thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng và bán nhà ở thuộc dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai
(Kèm theo Thông báo số 116 /TB-STNMT ngày 25 / 8 /2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai)

STT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ TỜ	SỐ THỬA	LOẠI ĐẤT	SỐ GIẤY CNQSD ĐẤT
1	L5.19	115,500	12	130	ONT	BG601404
2	L5.20	100,000	12	131	ONT	BG601405
3	L5.21	100,000	12	132	ONT	BG601406
4	L5.22	100,000	12	133	ONT	BG601407
5	L5.23	100,000	12	134	ONT	BG601408
6	L5.24	100,000	12	135	ONT	BG601409
7	L5.25	100,000	12	136	ONT	BG601410
8	L5.26	100,000	12	137	ONT	BG601411
9	L5.27	100,000	12	138	ONT	BG601412
10	L5.28	100,000	12	139	ONT	BG601413
11	L5.29	100,000	12	140	ONT	BG601414
12	L5.30	100,000	12	141	ONT	BG601415
13	L5.31	100,000	12	142	ONT	BG601416
14	L5.32	100,000	12	143	ONT	BG601417
15	L5.33	100,000	12	144	ONT	BG601418
16	L5.34	100,000	12	145	ONT	BG601419
17	L5.35	100,000	12	146	ONT	BG601420
18	L5.36	100,000	12	147	ONT	BG601421
19	L5.37	139,500	12	148	ONT	BG601422



20	L5.38	105,000	12	149	ONT	BG601423
21	L5.39	105,000	12	150	ONT	BG601424
22	L5.40	105,000	12	151	ONT	BG601425
23	L5.41	105,000	12	152	ONT	BG601426
24	L5.42	105,000	12	153	ONT	BG601427
25	L5.43	153,000	12	154	ONT	BG601428
26	L7.28	100,000	12	227	ONT	BG601498
27	L7.29	100,000	12	226	ONT	BG601499
28	L7.30	100,000	12	225	ONT	BG601500
29	L7.31	100,000	12	224	ONT	BG601501
30	L7.32	100,000	12	223	ONT	BG601502
31	L7.33	100,000	12	222	ONT	BG601503
32	L7.34	100,000	12	221	ONT	BG601504
33	L7.35	100,000	12	220	ONT	BG601505
34	L7.36	100,000	12	219	ONT	BG601506
Tổng		2.633,0				

