

Số: 37 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 24 tháng 3 năm 2023

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: 05/CV-CT ngày 03/02/2023, 12/CV-CT ngày 03/3/2023 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 10/3/2023, 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 và Phòng Tài nguyên và Môi trường), 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 25/8/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông báo số 166/TB-STNMT: 34 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 37 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: 94/KTHT ngày 02/02/2023, 95/KTHT ngày 02/02/2023, 96/KTHT ngày 02/02/2023 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 (Đô thị Dầu Giây) 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 25/8/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông báo số 166/TB-STNMT: 34 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: 37 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.07b.
- D:\thongbao.ktra.bdsthongnhat.3.2023\



**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 nhà ở liên kế tại Khu chợ và khu phố chợ đầu mối Dầu Giây tại thị trấn
Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai**

(Kèm theo Thông báo số 37 /TB-STNMT ngày 24 / 3 /2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai)

ST T	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	SỐ TỜ	SỐ THỬA	LOẠI ĐẤT	SỐ GIẤY CNQSD ĐẤT
1	L1.13	145,500	12	60	ONT	BG601252
2	L1.14	100,000	12	59	ONT	BG601253
3	L1.15	100,000	12	58	ONT	BG601254
4	L3.24	125,500	12	106	ONT	BG601320
5	L3.25	100,000	12	105	ONT	BG601321
6	L3.26	100,000	12	104	ONT	BG601322
7	L3.27	100,000	12	103	ONT	BG601323
8	L3.28	100,000	12	102	ONT	BG601324
9	L3.29	100,000	12	101	ONT	BG601325
10	L3.30	100,000	12	100	ONT	BG601326
11	L3.31	100,000	12	99	ONT	BG601327
12	L3.32	100,000	12	98	ONT	BG601328
13	L3.33	100,000	12	97	ONT	BG601329
14	L3.34	100,000	12	96	ONT	BG601330
15	L3.35	100,000	12	95	ONT	BG601331
16	L3.36	100,000	12	94	ONT	BG601332
17	L3.37	100,000	12	93	ONT	BG601333
18	L3.38	100,000	12	92	ONT	BG601334
19	L3.39	100,000	12	91	ONT	BG601335
20	L3.40	100,000	12	90	ONT	BG601336
21	L3.41	100,000	12	89	ONT	BG601337
22	L3.42	100,000	12	88	ONT	BG601338
23	L3.43	100,000	12	87	ONT	BG601339
24	L3.44	100,000	12	86	ONT	BG601340
25	L3.45	100,000	12	85	ONT	BG601341
26	L3.46	134,500	12	84	ONT	BG601342
27	L6.32	100,000	12	312	ONT	BG601458
28	L6.33	100,000	12	311	ONT	BG601457
29	L6.34	100,000	12	310	ONT	BG601456
30	L6.35	100,000	12	309	ONT	BG601455
31	L6.36	100,000	12	308	ONT	BG601454
32	L6.37	100,000	12	307	ONT	BG601465
33	L6.38	100,000	12	306	ONT	BG601466



ST T	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (m2)	SỐ TỜ	SỐ THỬA	LOẠI ĐẤT	SỐ GIẤY CNQSD ĐẤT
34	L6.39	100,000	12	305	ONT	BG601467
35	L6.40	100,000	12	304	ONT	BG601468
36	L6.41	100,000	12	303	ONT	BG601469
37	L6.42	115,500	12	302	ONT	BG601470
Tổng		3.821,0				

