

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 5 năm 2018

Số: **4916** /STNMT-QLĐ

Về cấp Giấy chứng nhận Khu Chung cư Linh  
Tây Tower tại P. Linh Tây, quận Thủ Đức  
của Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được văn bản của Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đợt 1) cho Khu chung cư Linh Tây Tower (Lô H) tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức. Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra công trình xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

**1. Pháp lý và quy hoạch**

Ngày 04 tháng 6 năm 2003, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2118/QĐ-UB về giao đất cho Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Xây dựng – Khách sạn Tân Hải Minh để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức, diện tích 90.944m<sup>2</sup>. Cơ cấu sử dụng đất được xác định như sau:

+ Đất ở: 49.429m<sup>2</sup>, giao đất ổn định lâu dài có thu tiền sử dụng đất.

+ Đất công trình công cộng: 41.515m<sup>2</sup> (gồm đất công trình công cộng, vườn hoa cây xanh, giao thông), giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty có trách nhiệm xây dựng hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng và bàn giao lại cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

Ngày 07 tháng 12 năm 2007, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 2404/QĐ-UBND về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu nhà ở 90.944m<sup>2</sup> tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức, như sau:

- Đất ở 48.651m<sup>2</sup>, gồm:

+ Đất xây dựng nhà biệt thự: 3.742m<sup>2</sup>, 17 căn.

+ Đất xây dựng nhà liên kế vườn: 16.559m<sup>2</sup>, 151 căn.

+ Đất xây dựng chung cư kết hợp thương mại dịch vụ: 28.350m<sup>2</sup>, gồm: Lô F 12.900m<sup>2</sup>, lô G 7.450m<sup>2</sup> và **lô H 8.000m<sup>2</sup>**.

- Đất cây xanh 13.776m<sup>2</sup>.

- Đất giao thông 22.950m<sup>2</sup>.

- Đất công trình công cộng 5.567m<sup>2</sup> (không bao gồm 4.137m<sup>2</sup> bố trí làm công trình công cộng và nhà trẻ tại các chung cư).



Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Xây dựng – Khách sạn Tân Hải Minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT58641 ngày 14 tháng 11 năm 2016 để quản lý sử dụng Khu chung cư Lô H với diện tích 8.000m<sup>2</sup>. Sau đó, Công ty TNHH Sản xuất – Thương mại – Xây dựng – Khách sạn Tân Hải Minh chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí (nay đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt), được Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố cập nhật tại trang 4 giấy chứng nhận ngày 10 tháng 7 năm 2017.

## **2. Về thực hiện dự án**

- Theo Quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án số 11/QĐ-SXD-TĐDA ngày 02 tháng 02 năm 2016 của Sở Xây dựng, Khu chung cư kết hợp thương mại dịch vụ Lô H gồm 18 tầng, 1 hầm và sân thượng, được bố trí:

+ Tầng hầm: Để xe và phòng kỹ thuật.

+ Tầng 1 + 2: Nhà sinh hoạt cộng đồng, chỗ để xe, khu thương mại dịch vụ, nhà giữ trẻ, khu vệ sinh, sảnh...

+ Tầng 3 – 18: Căn hộ ở.

+ Sân thượng: một phần bố trí bộ phận kỹ thuật.

- Sở Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy đã nghiệm thu về PCCC theo Công văn số 2612/PCCC-P2 ngày 22 tháng 5 năm 2017.

- Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức đã duyệt phương án cấp số nhà cho Khu chung cư theo Công văn số 468/UBND-QLĐT ngày 23 tháng 3 năm 2018.

- Sở Xây dựng đã nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng theo Công văn số 12838/SXD-QLCLXD ngày 23 tháng 8 năm 2017.

## **3. Kiểm tra hiện trạng xây dựng**

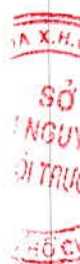
Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, ngày 13 tháng 4 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Linh Tây - quận Thủ Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở của Khu chung cư Lô H. Kết quả kiểm tra:

+ Cơ sở hạ tầng đã đầu tư cơ bản hoàn chỉnh.

+ Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.

+ Công trình xây dựng phù hợp theo Quyết định phê duyệt dự án số 11/QĐ-SXD-TĐDA ngày 02 tháng 02 năm 2016 của Sở Xây dựng. Riêng phần công viên cây xanh, hồ cảnh quan và các ram dốc lên – xuống hầm chưa thực hiện đúng thiết kế (các ram dốc không có phần diện tích chõ xe trên đầu ram dốc).

Tại văn bản đề nghị kiểm tra dự án để cấp giấy chứng nhận, Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt cam kết không thể chấp giấy chứng nhận tại bất cứ tổ chức, cá nhân nào.



#### 4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

- Đối với căn hộ ở:

Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt hoặc người mua nhà thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng nhận chuyển nhượng (hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký), thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013, nếu Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định tại Nghị định 102/2014/NĐ-CP.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt và người mua nhà chưa thanh lý Hợp đồng mua bán nhà thì phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố.

Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt khẩn trương hoàn tất đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của dự án theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với các căn hộ nêu trên để xem xét cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp theo quy định.

- Đối với khu thương mại dịch vụ:

Sau khi có ý kiến của Sở xây dựng về xử lý phần xây dựng chưa đúng với thiết kế được duyệt (công viên cây xanh, hồ cảnh quan và các ram dốc), Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố xem xét, cấp giấy chứng nhận theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đối với căn nhà nêu trên (bao gồm các bản vẽ quy hoạch, thiết kế và bản vẽ hoàn công) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đồng thời lưu trữ theo quy định./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở XD;
- UBND Q. Thủ Đức;
- VP Sở (đăng tải lên website);
- Lưu.

(D/Tu/guiQ9)

KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC *heul*  
  
*[Handwritten signature]*  
Trần Văn Thạch