

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

Số:.....**6908**...../STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 7 năm 2018

Về cấp Giấy chứng nhận
cho căn hộ Block D thuộc chung cư lô A3,
khu dân cư Him Lam, P. Tân Hưng, Q.7
của Công ty CP Him Lam.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ Phần Him Lam.

Ngày 15 tháng 11 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Văn bản số 11902/STNMT-QLĐ có ý kiến về tình hình đầu tư xây dựng hạ tầng dự án, thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Him Lam đối với các căn hộ tại chung cư lô A3 (gồm Block D, E, F), khu dân cư Him Lam phường Tân Hưng, quận 7, đồng thời xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với các căn hộ Block E, F; Đối với block D do bỏ một lối và sảnh chính (trục 3B, 3-13) nên đề nghị Công ty Him Lam liên hệ Thanh Tra Sở Xây dựng có ý kiến

Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 11486/STNMT-QLĐ ngày 07 tháng 11 năm 2017 đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến việc bỏ một lối và sảnh chính (trục 3B, 3-13) có đảm bảo an toàn thoát nạn, phòng cháy chữa cháy cho công trình hay không, do văn bản số 14598/SXD-TĐDA ngày 21 tháng 09 năm 2017, Sở Xây dựng mới có ý kiến về nội dung thay đổi trong bố trí công năng tại tầng trệt mà chưa có ý kiến về việc bỏ lối vào sảnh chính trục 3B-(3-13) có ảnh hưởng đến an toàn công trình, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy.

Ngày 29 tháng 12 năm 2017, Sở Xây dựng có văn bản số 20680/SXD-TĐDA chỉ có ý kiến, công trình đã được Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình nghiệm thu hoàn thành công trình tại Thông báo số 81/GĐ-GĐ1 ngày 04 tháng 10 năm 2016; Hệ thống phòng cháy chữa cháy của công trình đã được Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy Thành phố Hồ Chí Minh kiểm tra và đồng ý xác nhận việc nghiệm thu tại Văn bản số 6222/PCCC-P2 ngày 30 tháng 12 năm 2015 và Văn bản số 7047/PCCC-P2 ngày 30 tháng 9 năm 2016, mà chưa có ý kiến về bỏ một lối vào sảnh chính trục 3B-(3-13) có ảnh hưởng đến an toàn công trình, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy như đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường hay yêu cầu của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình tại Văn bản số 330/GĐ-GĐ1 ngày 18 tháng 5 năm 2016. Vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục có Văn bản số 959/STNMT-QLĐ ngày 25 tháng 01 năm 2018 đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến về bỏ lối vào sảnh chính trục 3B-(3-13) có ảnh hưởng đến an toàn công trình, thoát hiểm, phòng cháy chữa cháy.

Ngày 04 tháng 5 năm 2018, Sở Xây dựng có Văn bản số 5095/SXD-TĐDA có ý kiến việc điều chỉnh lối thoát nạn vào sảnh chính tại tầng trệt công trình chung cư lô A3 đoạn trục (3-11/3-13) và (3-I/3-A), Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy Thành



phố Hồ Chí Minh đã có Văn bản số 1559/PCCC-P2 ngày 03 tháng 4 năm 2018 có ý kiến: “Căn cứ các quy định của Quy chuẩn Việt Nam QCVN 06:2010/BXD và các tiêu chuẩn kỹ thuật về PCCC, việc điều chỉnh các lối thoát nạn đoạn trục (3-11/3-13)/(3-1/3-A) phù hợp yêu cầu”.

Căn cứ nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

- Công ty Cổ Phần Him Lam

+ Thực hiện nghĩa vụ tái định cư theo ý kiến của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Văn bản số 5564/UBND-ĐTMT ngày 27 tháng 10 năm 2014;

+ Công ty Cổ phần Him Lam hoặc người mua kê khai và nộp lệ phí trước bạ công trình theo quy định;

+ 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 người mua đối với Block D (trừ 120 căn hộ tái định cư bàn giao cho Nhà nước theo danh sách đính kèm văn bản số 133/16/CV-HL ngày 17 tháng 6 năm 2016 của Công ty Him Lam) 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 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013; Nếu Công ty Him Lam 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 Him Lam và người mua căn hộ chưa thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ 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.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố

+ Tiếp nhận hồ sơ, xem xét giải quyết cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đối với những căn hộ kinh doanh thuộc Block D (trừ 120 căn hộ tái định cư bàn giao cho Nhà nước theo danh sách đính kèm văn bản số 133/16/CV-HL ngày 17 tháng 6 năm 2016 của Công ty Him Lam);

+ Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại dự án lô A3, khu dân cư Him Lam tại Phường Tân Hưng, quận 7 (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;
 - Cục Thuế TP;
 - UBND quận 7;
 - Chi cục Thuế Q7;
 - UBND P.Tân Hưng, Q7;
 - VPSở đăng tải lên Website;
 - Lưu (VP+QLĐ).
- DT+VT: Dieu

CtyHimLam lô A3

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch