

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 30 tháng 9 năm 2022

Số: ... 8304 .../STNMT-QLĐ

Về cấp Giấy chứng nhận đối với dự án  
Chung cư Phú Gia tại xã Phú Xuân,  
huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Đầu  
tư Hiệp Nguyên làm chủ đầu tư.

Kính gửi:

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

Ngày 01 tháng 6 năm 2020, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 4205/STNMT-QLĐ có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận đối với dự án chung cư Phú Gia tại xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Nguyên làm chủ đầu tư

Ngày 24 tháng 5 năm 2022, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố có Công văn số 4761/VPĐK-ĐK đề nghị có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận đối với các căn thương mại dịch vụ, đồng thời rà soát lại nghĩa vụ tài chính liên quan đến dự án Chung cư Phú Gia, xã Phú Xuân – huyện Nhà Bè do Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Nguyên làm chủ đầu tư.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến, như sau:

- Về nghĩa vụ tài chính:

Ngày 13 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 689/QĐ-UBND về phê duyệt phương án giá thị trường đối với khu đất tại xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè để Công ty Cổ phần kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng thực hiện nghĩa vụ tài chính khi sử dụng đất đầu tư xây dựng khu nhà ở Phú Gia, với số tiền là 111.711.640.421 đồng. Theo đó, tại Điều 2 của Quyết định có nêu: “Mức giá trị quyền sử dụng đất được xác định tương ứng với cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè và Công văn số 1563/UBND-ĐTMT ngày 03 tháng 4 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Phú Gia, xã Phú Xuân, huyện Nhà Bè. Trong đó, diện tích xây dựng chung cư là 9.171m<sup>2</sup>.

Theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 4915/TB-CT ngày 03 tháng 4 năm 2018 của Cục Thuế Thành phố thì số tiền sử dụng đất phải nộp là 111.711.640.421 đồng; số tiền được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp là 55.454.306.166 đồng, số tiền còn phải nộp ngân sách là 56.257.334.255 đồng.

Theo đó, Công ty Cổ phần kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng đã nộp tiền sử dụng đất 56.257.334.255 đồng trên và tiền chậm nộp theo xác nhận của

lllll



Chi cục Thuế Nhà Bè tại Phiếu báo số 4915/PB-CCT ngày 22 tháng 5 năm 2018 và Thông báo số 2802/TB-CT ngày 30 tháng 7 năm 2018.

Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 75040, CT 75041 ngày 26 tháng 7 năm 2018 cho Công ty Cổ phần kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng, tổng diện tích 9.171m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất ở tại đô thị (Xây dựng chung cư), thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày 14 tháng 11 năm 2014, hình thức sử dụng Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 5626/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 40081/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm duyệt ngày 10 tháng 7 năm 2018.

Sau đó, Công ty Cổ phần kỹ thuật xây dựng và vật liệu xây dựng đã chuyển nhượng một phần dự án cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Nguyên được Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận tại Quyết định số 3597/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2018, đã đăng ký cập nhật cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Nguyên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 75040, CT 75041 ngày 26 tháng 7 năm 2018 có xác nhận của Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố ngày 18 tháng 10 năm 2018.

- Về cấp giấy chứng nhận đối với các căn thương mại dịch vụ:

Ngày 17 tháng 8 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra thực địa phần thương mại – dịch vụ và phân giữ trẻ của dự án (gồm đại diện Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè (vắng), Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân – huyện Nhà Bè, Công ty Cổ phần Đầu tư Hiệp Nguyên). Theo kết quả kiểm tra thì phần thương mại – dịch vụ và phân giữ trẻ của dự án xây dựng phù hợp với giấy phép xây dựng số 21/GPXD ngày 25 tháng 01 năm 2018 của Sở Xây dựng. Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Phú Xuân – huyện Nhà Bè: đến thời điểm hiện nay chưa nhận được đơn thư tranh chấp, khiếu nại liên quan đến khu đất.

Do vậy, đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố xem xét, giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho dự án trên theo quy định. *luu*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Cục thuế thành phố;
- UBND huyện Nhà Bè;
- Chi cục thuế huyện Nhà Bè;
- UBND xã Phú Xuân, H.Nhà Bè;
- Văn phòng Sở (đăng tải lên website);
- Lru VP + QLĐ. DT+VT: Điều 7

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Toàn Thắng**