

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: **9187**/STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **31** tháng **10** năm 2022

Về cấp Giấy chứng nhận cho người mua
trong dự án Khu nhà ở Vườn Lài tại
phường An Phú Đông, quận 12

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty cổ phần Bất động sản Tiến Phước.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được kiến nghị của Công ty cổ phần Bất động sản Tiến Phước tại các văn bản số 130/CV-TP ngày 15 tháng 7 năm 2022 về xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung và cấp Giấy chứng nhận cho người mua đối với các căn nhà còn lại trong dự án và văn bản số 131/CV-TP ngày 15 tháng 7 năm 2022 về thống nhất phương án bàn giao và hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng hạng mục trường trung học cơ sở trong dự án Khu nhà ở Vườn Lài, phường An Phú Đông, quận 12.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Ngày 24 tháng 8 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 8174/STNMT-QLĐ về đề nghị cấp giấy chứng nhận về nhà ở, đất ở đối với dự án Khu nhà ở Vườn Lài, phường An Phú Đông, quận 12 do Công ty cổ phần Bất động sản Tiến Phước làm chủ đầu tư, trong đó đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố tiếp nhận hồ sơ và xem xét, giải quyết cấp 150/194 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở; 44 căn nhà còn lại để bảo đảm nghĩa vụ của Công ty về ký quỹ (nếu có), đóng góp kinh phí cho Ủy ban nhân dân Quận 12 và nghĩa vụ tài chính bổ sung do thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc (nếu có).

Ngày 23 tháng 7 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp tục có Công văn số 5452/STNMT-QLĐ về đề nghị cấp Giấy chứng nhận đối với dự án Khu nhà ở Vườn Lài tại phường An Phú Đông, quận 12. Theo đó, chấp thuận cấp Giấy chứng nhận cho người mua đối với 01 căn nhà tại vị trí lô số DO10-03, số thửa 1223, số tờ bản đồ 51; còn giữ lại 43 căn nhà để bảo đảm thực hiện thực hiện các nghĩa vụ liên quan như nêu trên.

Qua rà soát các nội dung kiến nghị của Công ty cổ phần Bất động sản Tiến Phước và chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Phiếu chuyển số 43716/VP-ĐT ngày 28 tháng 7 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 8789/STNMT-QLĐ ngày 17 tháng 10 năm 2022 báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố về các nội dung liên quan dự án (đầu tư hạng mục trường trung học cơ sở, đóng góp kinh phí kết nối hạ tầng chung khu vực, nghĩa vụ tài



chính của dự án và kiến nghị cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà trong dự án). Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy Công ty cổ phần Bất động sản Tiến Phước đã thực hiện hoàn tất nghĩa vụ tài chính đất đai của dự án theo quy định pháp luật. Hai nội dung cam kết hỗ trợ kinh phí xây dựng trường học và đầu tư hạ tầng (ngoài ranh dự án), Ủy ban nhân dân Quận 12 có trách nhiệm đôn đốc chủ đầu tư thực hiện theo cam kết và có kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình, sử dụng kinh phí hỗ trợ hiệu quả.

Căn cứ các nội dung đã nêu, Sở Tài nguyên và Môi trường chấp thuận kiến nghị của Công ty cổ phần Bất động sản Tiến Phước về cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà đối với 43 căn nhà còn lại trong dự án. Cụ thể:

- Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố tiếp nhận hồ sơ đối với 43 căn nhà còn lại trong dự án (*danh sách đính kèm*) và thực hiện các nội dung quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ).

- Đề nghị Công ty cổ phần Bất động sản Tiến Phước nộp hồ sơ đối với 43 căn nhà còn lại trong dự án (*danh sách đính kèm*) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ) hoặc cung cấp hồ sơ để bên mua tự đi đăng ký. Công ty cổ phần Bất động sản Tiến Phước và người mua nhà phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ sơ và nhận kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến về kiến nghị của chủ đầu tư liên quan nội dung cấp Giấy chứng nhận cho người mua đối với các căn nhà còn lại trong dự án Khu nhà ở Vườn Lài tại phường An Phú Đông, quận 12 như nêu trên. Đề nghị các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư khẩn trương phối hợp thực hiện, sớm hoàn tất dự án. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - VP. UBTP (đưa lên công TTĐT);
 - Sở Xây dựng;
 - Cục Thuế Thành phố;
 - UBND Quận 12;
 - UBND phường An Phú Đông;
 - VPS (đưa lên công TTĐT);
 - Lưu: VP, QLD
- DT: Quang 9

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

**DANH SÁCH 43 CĂN NHÀ THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở VƯỜN LÀI
TẠI PHƯỜNG AN PHÚ ĐÔNG, QUẬN 12**

(Đính kèm Công văn số **9187**/STNMT-QLĐ ngày **31** tháng **10** năm 2022
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số lô	Số thửa	Số tờ bản đồ	Diện tích đất (m ²)
1	DO1-12	1112	51	112,0
2	DO1-13	1113	51	108,8
3	DO2-12	1130	51	146,3
4	DO2-20	1136	51	100,0
5	DO2-24	1115	51	142,0
6	DO3-05	1147	51	100,0
7	DO3-15	1157	51	100,0
8	DO4-05	1167	51	100,0
9	DO4-08	1170	51	100,0
10	DO6-03	1270	51	328,6
11	DO6-04	1269	51	346,7
12	DO6-05	1268	51	300,0
13	DO6-07	1266	51	300,0
14	DO7-01	1255	51	366,0
15	DO7-04	1258	51	352,0
16	DO7-06	1249	51	366,0
17	DO7-07	1250	51	308,0
18	DO7-09	1252	51	308,0
19	DO8-04	1261	51	429,9
20	DO8-05	1260	51	476,9
21	DO8-06	1242	51	345,0
22	DO8-10	1246	51	290,0
23	DO8-13	1236	51	398,4
24	DO8-14	1237	51	320,0

em/

STT	Số lô	Số thửa	Số tờ bản đồ	Diện tích đất (m ²)
25	DO8-17	1240	51	320,0
26	DO10-04	1224	51	386,1
27	DO10-06	1226	51	470,5
28	DO10-07	1228	51	331,9
29	DO10-08	1227	51	432,5
30	DO11-01	1175	51	352,2
31	DO11-03	1219	51	200,0
32	DO11-12	1210	51	200,0
33	DO11-14	1208	51	200,0
34	DO11-15	1207	51	200,0
35	DO11-17	1205	51	200,0
36	DO11-22	1200	51	404,9
37	DO11-26	1196	51	200,0
38	DO11-27	1195	51	200,0
39	DO11-29	1193	51	200,0
40	DO11-33	1189	51	200,0
41	DO11-35	1187	51	200,0
42	DO11-37	1185	51	238,5
43	DO11-42	1180	51	217,1

Ranh giới, vị trí, diện tích các lô đất theo Bản đồ Hiện trạng vị trí - phân lô số 9216.ĐĐ/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 15 tháng 12 năm 2017.

er ✓

