

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: **10691** /STNMT-QLĐ
Về đề nghị cấp Giấy chứng nhận về
nhà, đất cho người mua nhà ở, nhận
quyền sử dụng đất ở Công ty Cổ
phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh
tại Dự án Khu dân cư thấp tầng tại lô
SH9, SH10, SH11, phường An Lợi
Đông, thành phố Thủ Đức

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **12** tháng **12** năm 2022

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 690/2022-CV-ĐQM ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh đề nghị “*xem xét thực hiện kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư*” đối với Khu dân cư thấp tầng tại lô SH9, SH10, SH11, phường An Lợi Đông, thành phố Thủ Đức.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường An Lợi Đông, thành phố Thủ Đức, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố và Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng.

Căn cứ nội dung hồ sơ và kết quả kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Nội dung hồ sơ

a) Về pháp lý sử dụng đất

Ngày 14 tháng 02 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định số 653/QĐ-UBND về giao đất thực hiện Dự án khác cho Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh để thanh toán Hợp đồng xây dựng – chuyển giao Dự án xây dựng 04 tuyến đường chính trong Khu Đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), theo đó “*giao 332.503,1 m² đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng ổn định lâu dài, bao gồm: Khu II là 144.143 m², Khu III là 124.817 m², khu IIIA là 63.354,5 m²; giao 135.503,1 m² đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng là 50 năm*”.

or/



Căn cứ Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường – thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Thành phố - ký cấp 32 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (từ số CT833901 đến số CT833932 ngày 23 tháng 5 năm 2016) cho Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh với “mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị”, “thời hạn sử dụng đất: Lâu dài” theo “nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất”.

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở cho Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh theo Quyết định số 653/QĐ-UBND, đến nay Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường – thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố đã cấp diện tích 107.809,3 m², **chiếm 32,4% tổng diện tích đất ở** (107.809,3 m²/332.503,1 m²).

b) Về quy hoạch

Ngày 30 tháng 11 năm 2012, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm ký Quyết định số 107/QĐ-BQL duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thấp tầng (Khu II) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 trong đó nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ (shophouse) mật độ xây dựng tối đa 75%, hệ số sử dụng đất 2,8, số tầng tối đa 4-5 tầng.

Ngày 11 tháng 02 năm 2014, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm ký Quyết định số 143/QĐ-BQL duyệt quy hoạch chi tiết và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thấp tầng (Khu II) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 trong đó nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ (shophouse) mật độ xây dựng tối đa 75%, hệ số sử dụng đất 2,8, số tầng tối đa 4-5 tầng.

Ngày 11 tháng 3 năm 2014, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm ký Quyết định số 413/QĐ-BQL duyệt quy hoạch chi tiết và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thấp tầng (Khu II) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 trong đó nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ (shophouse) mật độ xây dựng tối đa 75%, hệ số sử dụng đất 2,8, số tầng tối đa 4-5 tầng.

Ngày 19 tháng 6 năm 2015, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm ký Quyết định số 743/QĐ-BQL duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thấp tầng (Khu II) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 trong đó tại khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) bổ sung chức năng: đậu xe và kỹ thuật, số tầng hầm: 01 tầng, chỉ giới xây dựng tầng hầm: trùng với chỉ giới đường đỏ.

Ngày 31 tháng 5 năm 2017, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm ký Quyết định số 650/QĐ-BQL duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thấp tầng (Khu II) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 trong đó tại khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) chỉ giới xây dựng tầng hầm: trùng với chỉ giới đường đỏ và ranh lô đất kế cận.

c) Về chấp thuận đầu tư dự án và xây dựng công trình

Ngày 24 tháng 6 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định số 3132/QĐ-UBND chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở thấp tầng (Khu II) thuộc Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 do Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh làm chủ đầu tư trong đó Dự án thành phần số 6 (lô SH9, SH10, SH11) mật độ xây dựng tối đa 75%, hệ số sử dụng đất 2,8, số tầng tối đa 4-5 tầng.

Ngày 19 tháng 5 năm 2016, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm có Công văn số 644/BQL-XD thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ SH9, SH10, SH11.

Ngày 26 tháng 5 năm 2017, Ủy ban nhân dân phường An Lợi Đông ký Quyết định số 15/QĐ-UBND đình chỉ thi công công trình Khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse) do không có Giấy phép xây dựng.

Ngày 12 tháng 11 năm 2018, Sở Xây dựng có Công văn số 14098/SXD-TĐDA thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ SH9, SH10, SH11.

Ngày 30 tháng 6 năm 2020, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm cấp Giấy phép xây dựng số 552/GPXD-XD cho công trình Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ SH9, SH10, SH11.

Ngày 20 tháng 7 năm 2020, các bên gồm Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh (chủ đầu tư) và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons (nhà thầu thi công) lập Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình "*chấp thuận nghiệm thu hoàn thành công trình Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ SH9, SH10, SH11*".

d) Về nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất

Ngày 13 tháng 3 năm 2014, Sở Tài chính có Công văn số 2001/STC-NS "*xác nhận Ban Quản lý đầu tư xây dựng khu đô thị mới Thủ Thiêm và Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh đã nộp vào ngân sách Thành phố tổng số tiền 2.424.978.906.000 đồng*".

ẤN
MÔI
PHÒNG

Ngày 31 tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định số 2703/QĐ-UBND “*duyet tổng giá trị quyền sử dụng đất các lô đất thuộc Khu IIA, III, III, IIIA và Khu phức hợp bến du thuyền trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm để thanh toán việc thực hiện dự án BT Xây dựng 04 tuyến đường chính trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm là 12.490.687.000.000 đồng*”.

Theo Phiếu chuyển số 789/PC-BQL-ĐĐ ngày 03 tháng 7 năm 2018 của Ban Quản lý đầu tư xây dựng khu đô thị mới Thủ Thiêm, “*tổng số tiền sử dụng đất Công ty Đại Quang Minh đã nộp ngân sách Thành phố và đã được Sở Giao thông vận tải xác nhận giá trị hoàn thành qua 6 đợt (đợt 2, đợt 3, đợt 4, đợt 5, đợt 6 và đợt 7) của dự án đầu tư xây dựng 04 tuyến đường chính và dự án đầu tư xây dựng Quảng trường Trung tâm và Công viên bờ sông trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm (dự án BT) là: 2.424.978.906.000 đồng + 729.858.628.107 đồng + 485.010.169.110 đồng + 572.245.305.520 đồng + 495.567.825.837 đồng + 297.841.110.359 đồng = 5.005.501.944.933 đồng*”.

Theo Công văn số 4669/SGTVT-XD ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Sở Giao thông vận tải, “*giá trị lũy kế đến hết kỳ này (bao gồm: Đợt 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) đã bao gồm VAT theo các văn bản xác nhận giá trị hoàn thành từng đợt của Sở Giao thông vận tải là: 3.007.512.027.499 đồng*”.

Theo Công văn số 2807/BQLDAGT-TCKT ngày 18 tháng 6 năm 2021 và số 5121/BQLDAGT-TCKT ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông, “*giá trị, khối lượng thực hiện đợt 9 và đợt 10 dự án xây dựng 04 tuyến đường chính trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hình thức BT*” lần lượt là 104.790.923.000 đồng và 209.329.852.000 đồng.

Như vậy, “*giá trị, khối lượng thực hiện dự án xây dựng 04 tuyến đường chính trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo hình thức BT*” và số tiền Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh đã nộp theo Công văn số 2001/STC-NS ngày 13 tháng 3 năm 2014 của Sở Tài chính là 5.746.611.708.499 đồng, **chiếm 46,01% tổng giá trị quyền sử dụng đất** theo Quyết định số 2703/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

đ) Về cấp số nhà

Ngày 10 tháng 01 năm 2017, Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) có Công văn số 92/UBND-QLĐT thống nhất chốt số nhà đối với Khu nhà ở kết hợp thương mại (shophouse).

e) Về nhà ở xã hội

Ngày 27 tháng 02 năm 2017, Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố có Thông báo số 124/TB-VP theo đó “*tiếp tục thực hiện chủ trương không xây dựng nhà ở xã hội trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm theo Thông báo số 97/TB-* *du*”

VP ngày 28 tháng 02 năm 2012 của Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm, các Sở - ngành và Ủy ban nhân dân Quận 2 đề xuất quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội tại những khu vực phù hợp quy hoạch của Thành phố, trình Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định”.

Theo Quyết định số 3132/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở thấp tầng (Khu II), về “đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội: Thực hiện hiện theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố tại Điểm 3 Công văn số 3117/UBND-ĐTMT ngày 28 tháng 6 năm 2011: “Chấp thuận cho Liên danh không phải thực hiện việc dành 20% diện tích đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội””.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu Đô thị mới Thủ Thiêm, Ủy ban Nhân dân phường An Lợi Đông, thành phố Thủ Đức và Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố tổ chức kiểm tra công trình Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ SH9, SH10, SH11. Qua kiểm tra xác nhận 32 căn nhà thuộc các lô SH9, SH10 và SH11 xây dựng phù hợp với thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình được Sở Xây dựng thẩm định và Giấy phép xây dựng do Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu Đô thị mới Thủ Thiêm cấp và nhà, đất hiện nay không có tranh chấp khiếu nại.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Qua nội dung hồ sơ nêu trên thể hiện sau thời điểm Ủy ban nhân dân Thành phố duyệt giá trị quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2703/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2014, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm ký Quyết định số 743/QĐ-BQL ngày 19 tháng 6 năm 2015 duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 bổ sung chức năng: đậu xe và kỹ thuật, số tầng hầm: 01 tầng, chỉ giới xây dựng tầng hầm: trùng với chỉ giới đường đỏ (thêm tầng hầm).

Việc bổ sung thêm tầng hầm có thể phát sinh nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất và cần phải được xác định lại để nộp bổ sung (nếu có).

Theo Kết luận thanh tra số 1037/KL-TTTP ngày 26 tháng 6 năm 2019, Thanh tra Chính phủ đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố “rà soát việc thay đổi quy hoạch chi tiết tại các dự án đã và đang đầu tư xây dựng, trong đó, tập trung rà soát các dự án như: Khu dân cư phía Nam đường Mai Chí Thọ...; rà soát các dự án đã có Quyết định giao đất để xem xét, xử lý, tính toán lại giá trị quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật, tránh thất thoát”.

Thực hiện Kết luận thanh tra số 1037/KL-TTCP, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Báo cáo số 68/BC-STNMT-VP ngày 06 tháng 01 năm 2022 theo đó *“hiện nay, Ủy ban nhân dân Thành phố đã chỉ đạo tại Thông báo số 494/TB-VP ngày 04 tháng 6 năm 2021: Giao Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm phối hợp với các Sở, ngành rà soát, xác định chính xác thời điểm giao đất để thực hiện dự án, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để chủ trì, phối hợp với Sở Tư pháp thẩm tra, đề xuất trình Ủy ban nhân dân Thành phố có ý kiến về thời điểm giao đất của dự án này, làm cơ sở để Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ xác định giá, trình Hội đồng Thẩm định giá đất thẩm định”*.

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh, căn cứ Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2014 của Ủy ban Nhân dân Thành phố và đề nghị của Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, đến nay Sở Tài nguyên và Môi trường đã có 08 đợt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặc dù Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm có đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 9 (Phiếu chuyển số 373/PC-BQL-ĐĐ ngày 30 tháng 3 năm 2018) và đợt 10 (Phiếu chuyển số 7893/PC-BQL-ĐĐ ngày 03 tháng 7 năm 2018) và Kiểm toán Nhà nước có nhận định *“việc chậm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi Bên B đã nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định và Hợp đồng BT làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Phụ lục Hợp đồng số 439/PLHD8-UBND-M (theo số liệu giá trị khối lượng hoàn thành của Dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận là 3.007,5 tỷ đồng, nhưng mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Nhà đầu tư tương ứng giá trị 1.841,4 tỷ đồng. Việc chậm thanh toán có thể dẫn đến phát sinh chi phí của dự án theo quy định tại Khoản b Điều 24 của Hợp đồng BT”* (Điểm 2.2 trang 14 Báo cáo kiểm toán), nhưng căn cứ tình hình thực hiện thanh tra của Thanh tra Chính phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền sử dụng đất đã nộp có tính đến việc phải *“xem xét, xử lý, tính toán lại giá trị quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật, tránh thất thoát”* như Kết luận thanh tra số 1037/KL-TTCP.

Do đó, đối với các trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ đầu tư, chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thành nhà ở và đã bán nhà ở, chuyển quyền sử dụng đất ở cho người dân, việc xem xét, giải quyết cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở là phù hợp với quy định, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, tránh gây khiếu nại, khiếu kiện đông người...

Thực hiện quy định tại Khoản 2 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 (đã 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 sửa đổi, bổ

sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai), Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo “kết quả kiểm tra” như trên đến các cơ quan, đơn vị có liên quan biết để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền và theo quy định pháp luật, đồng thời đề nghị:

a) Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh

- 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 mua nhà ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất ở tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố (số 12 đường Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh) hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký; thành phần hồ sơ theo quy định Khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, bao gồm bản chính 32 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp);

- Khi nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh và người mua nhà ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất ở phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ người (hoặc đơn vị) nhận Giấy chứng nhận, nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên có liên quan;

- Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Quang Minh hoặc người mua nhà ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm nộp thuế chuyển quyền, lệ phí trước bạ theo quy định;

- Phối hợp chặt chẽ với Sở Tài nguyên và Môi trường (Phòng Kinh tế đất) trong việc thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung về tiền sử dụng đất và kịp thời thực hiện nộp ngân sách Nhà nước theo quy định.

b) Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố

- Tiếp nhận và 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 người mua nhà ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất ở; phát hành Giấy chứng nhận theo thỏa thuận giữa người có quyền sử dụng đất, chủ đầu tư dự án và người mua nhà ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất ở.

- Khi cấp Giấy chứng nhận nhận cho người mua nhà ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất ở, thực hiện thu hồi quản lý hoặc chỉnh lý biến động về sử dụng đất tại 32 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định;

- Cập nhật, lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như trên và chuyển toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận chuyển quyền sử dụng đất ở tại dự án Khu dân cư thấp tầng tại lô SH9, SH10,



SH11, phường An Lợi Đông, thành phố Thủ Đức cho Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường đề các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét, giải quyết theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng; Ban Thủ Thiêm;
- UBND thành phố Thủ Đức;
- UBND phường An Lợi Đông;
- Phòng Kinh tế đất;
- VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
- Lưu: VT, P. QLĐ (Việt). 9



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng