



Cơ quan: Sở Tài nguyên
và Môi trường, Thành
phố Hồ Chí Minh
Email:
stnmt@tp HCM.gov.vn
Thời gian ký:
26.04.2022 11:06:45
+07:00

**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: **3125** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **25** tháng **4** năm 2022

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất,
nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện
chuyển nhượng quyền sử dụng đất,
bán nhà ở của chủ đầu tư dự án.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh;
- Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản của Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam (kèm hồ sơ) đề nghị kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư đối với 04 căn nhà (theo danh sách đính kèm) thuộc dự án Khu nhà ở Thiên Nam tại phường Tân Thới Nhất, quận 12.

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ pháp lý liên quan và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng ngày 04 tháng 3 năm 2022 của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân quận 12 (vắng), Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất – quận 12 và Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam; căn cứ quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 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) về trình tự, thủ tục 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 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về thành phần hồ sơ

Qua xem xét thành phần hồ sơ, Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam đã nộp đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, và Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến về pháp lý sử dụng đất, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường tại Công văn số 2986/STNMT-QLĐ ngày 23 tháng 4 năm 2021.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng đối với 04 căn nhà (danh sách đính kèm) theo đề nghị của Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam, ghi nhận: Tại thời điểm kiểm tra, không có phản ánh vi phạm, tranh chấp, khiếu nại về đất đai, môi trường; Hiện trạng đầu tư xây dựng nhà ở phù hợp với mẫu nhà được duyệt đính kèm Công văn số 11146/SXD-CPXD ngày 04 tháng 9

năm 2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở Khu nhà ở Thiên Nam tại phường Tân Thới Nhất, quận 12;

Hạ tầng dự án đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đã nghiệm thu, đưa vào sử dụng; Riêng hệ thống xử lý nước thải, đã xây dựng và lắp đặt thiết bị hoàn chỉnh đã nghiệm thu hoàn công và vận hành nhưng chưa đấu nối vào hệ thống thoát nước chung của Thành phố do đường Tân Thới Nhất 17 chưa đầu tư xây dựng nên chưa cho phép đấu nối. Do đó, hệ thống xả thải chưa được cấp giấy phép xả thải. Nhận thấy, việc chậm trễ trong việc cấp giấy phép xả thải là khách quan, không phải lỗi của doanh nghiệp khi không được kết nối vào hệ thống xả thải khu vực. Ngày 28 tháng 8 năm 2021, Ủy ban nhân dân quận 12 có Công văn số 5573/UBND-ĐTMT về đấu nối cống thoát nước của dự án Khu nhà ở Thiên Nam, phường Tân Thới Nhất: Thống nhất chủ trương để Công ty Thiên Nam tạm đấu nối hệ thống thoát nước của dự án Khu nhà ở Thiên Nam vào hệ thống thoát nước của tuyến hẻm 27, phường Tân Thới Nhất trong thời gian chờ thực hiện dự án nâng cấp mở rộng đường Tân Thới Nhất 17.

Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Công ty TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam: Nộp hồ sơ đối với 04 căn nhà (theo danh sách đính kèm) cho Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh 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 TNHH Thương mại Dệt Thiên Nam 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.

- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh: Tiếp nhận hồ sơ đối với 04 căn nhà nêu trên (theo 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).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra và chuyển hồ sơ, sơ đồ nhà đất đã kiểm tra đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện nêu trên, đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định. *ai*

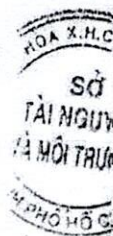
Nơi nhận:

- Như trên;
 - VP. UBNDTP (đăng lên trang TTĐT);
 - Sở Xây dựng;
 - Cục Thuế Thành phố;
 - UBND quận 12;
 - UBND p. Tân Thới Nhất - quận 12;
 - VPS (đăng lên trang TTĐT);
 - Lưu: VP, QLĐ.
- DT: Quang 9



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng



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

**DANH SÁCH 04 CĂN NHÀ THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở THIÊN NAM
TẠI PHƯỜNG TÂN THỜI NHẤT, QUẬN 12**

(Đính kèm Công văn số **3125**/STNMT-QLĐ ngày **25** tháng **4** năm 2022
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số lô	Số nhà	Tên đường	Diện tích đất (m ²)	Số thửa	Tờ bản đồ	Số vào sổ cấp GCN	Ngày cấp GCN
1	ĐO2-04	6/3	Tân Thời Nhất 17	73,8	318	46	CT79476	13/02/2020
2	ĐO2-06	6B		149,9	320	46	CT79474	13/02/2020
3	ĐO3-03	6/2		84,3	323	46	CT79471	13/02/2020
4	ĐO3-07	6/12		84,5	327	46	CT79467	13/02/2020

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

