

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



Cơ quan: Sở Tài nguyên
và Môi trường, Thành
phố Hồ Chí Minh
Email:
stnmt@tpcm.gov.vn
Thời gian ký:
26.04.2022 10:59:58
+07:00

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **3162/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 cổ phần Tập đoàn Tecco.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản của Công ty cổ phần Tập đoàn Tecco (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 khối B, khối C trong dự án chung cư Tecco Tower Tham Lương 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 10 tháng 12 năm 2021 của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân quận 12, Ủy ban nhân dân phường Tân Thới Nhất – quận 12 và Công ty cổ phần Tập đoàn Tecco; 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. Thành phần hồ sơ

Công ty cổ phần Tập đoàn Tecco đã nộp đủ thành phần hồ sơ và báo cáo kết quả thực hiện dự án theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, cụ thể:

1.1. Pháp lý sử dụng đất

Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới được chuyển mục đích sử dụng đất tại phường Tân Thới Nhất, quận 12 để đầu tư xây dựng chung cư cao tầng.

Khu đất xây dựng chung cư khối B, khối C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT38517 ngày 03 tháng 12 năm 2014.

ev/



1.2. Pháp lý đầu tư xây dựng

Ngày 28 tháng 3 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 1311/UBND-ĐTMT chấp thuận đầu tư dự án chung cư cao tầng Tecco Tower Tham Lương tại phường Tân Thới Nhất, quận 12.

Ngày 03 tháng 7 năm 2014, Sở Xây dựng có Công văn số 31/SXD-TĐDA có ý kiến về thiết kế cơ sở của dự án đầu tư công trình Tecco Tower Tham Lương tại số 285 đường Phan Văn Hớn, phường Tân Thới Nhất, quận 12 (lần 3).

Ngày 09 tháng 10 năm 2014, Ủy ban nhân dân quận 12 có Công văn số 6721/UBND-ĐT thỏa thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 chung cư cao tầng Tecco Tower Tham Lương tại phường Tân Thới Nhất, quận 12.

Ngày 21 tháng 11 năm 2014, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 180/GPXD cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới được phép xây dựng công trình Chung cư cao tầng Block A và Block BC.

Căn cứ giấy phép xây dựng, khối công trình chung cư B và C dự án chung cư cao tầng Tecco Tower Tham Lương được thiết kế có chung khối đế, cao 15 tầng (gồm trệt, lửng, 14 tầng lầu) và mái che thang. Tầng 1 và tầng lửng: bố trí để xe; Tầng 2: bố trí để xe và khu thương mại; Tầng 3: khu để xe; Tầng 4 đến tầng 15: bố trí 528 căn hộ.

1.3. Nghĩa vụ tài chính

Ngày 08 tháng 9 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4467/QĐ-UBND duyệt giá trị quyền sử dụng đất tại khu đất 17.532,2m², phường Tân Thới Nhất, quận 12 theo giá thị trường để Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới thực hiện nghĩa vụ tài chính khi được chuyển mục đích sử dụng đất, đầu tư xây dựng chung cư cao tầng Tecco Tower Tham Lương.

Cục Thuế Thành phố có Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 10606/TB-CT ngày 29 tháng 9 năm 2014. Công ty đã nộp tiền sử dụng đất và được Chi cục Thuế quận 12 xác nhận hoàn thành nghĩa vụ thuế cho NNT tại Thông báo số 5222/TB-CCT-KKKTT ngày 20 tháng 11 năm 2014.

1.4. Nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng

Ngày 06 tháng 11 năm 2018, Sở Xây dựng có Công văn số 13857/SXD-QLCLXD thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu khi hoàn thành thi công xây dựng công trình chung cư cao tầng (Block BC) thuộc dự án Chung cư cao tầng Tecco Tower Tham Lương, xây dựng tại phường Tân Thới Nhất, quận 12, đồng ý cho chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

1.5. Phòng cháy chữa cháy

Ngày 19 tháng 01 năm 2017, Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy Thành phố có Công văn số 377/PCCC-P2 nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy đối với công trình Chung cư cao tầng Tecco Tower Tham Lương (Block B đoạn trục 1-8) xây dựng tại phường Tân Thới Nhất, quận 12.

eu/

Ngày 18 tháng 4 năm 2017, Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy Thành phố có Công văn số 1963/PCCC-P2 nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy đối với công trình Chung cư cao tầng Tecco Tower Tham Lương (Block C) xây dựng tại phường Tân Thới Nhất, quận 12.

1.6. Bảo vệ môi trường

Ngày 01 tháng 12 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 1664/QĐ-TNMT-CCBVMT phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Đầu tư xây dựng Chung cư Tecco quận 12” tại phường Tân Thới Nhất, quận 12 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Ứng dụng công nghệ mới.

Ngày 01 tháng 7 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước (điều chỉnh) số 701/GP-STNMT-TNNKS cho Công ty cổ phần Tập đoàn Tecco được xả thải vào hệ thống cống thoát nước chung Thành phố tại vị trí dự án.

1.7. Chứng nhận sổ căn hộ

Ngày 14 tháng 02 năm 2019, Ủy ban nhân dân quận 12 có Chứng nhận số 443/GCN-UBND-ĐT và số 444/GCN-UBND-ĐT cho các căn hộ lô B và lô C chung cư Tecco Tower Tham Lương, phường Tân Thới Nhất, quận 12 do Công ty cổ phần Tập đoàn Tecco làm chủ đầu tư.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra tổng thể hiện trạng đầu tư xây dựng đối với khối chung cư B, C trong dự án chung cư Tecco Tower Tham Lương, phường Tân Thới Nhất, quận 12 theo đề nghị của Công ty cổ phần Tập đoàn Tecco, kiểm tra cụ thể tầng sân thượng, các căn hộ mẫu, các căn thương mại tại tầng 1, khu vực để xe, phòng sinh hoạt cộng đồng. 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 công trình, nhà ở phù hợp Giấy phép xây dựng số 180/GPXD ngày 21 tháng 11 năm 2014 của Sở Xây dựng; Công trình đã được Sở Xây dựng đồng ý cho chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng tại Công văn số 13857/SXD-QLCLXD ngày 06 tháng 11 năm 2018.

Ghi nhận khu đất xây dựng trường mầm non trong dự án chưa được đầu tư xây dựng. Công ty đã liên hệ Ủy ban nhân dân quận 12, Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã có ý kiến tại Công văn số 7835/SKHĐT-KTĐN ngày 19 tháng 10 năm 2021 gửi Ủy ban nhân dân quận 12 về quyết định chủ trương để thực hiện dự án “Trường mầm non tại Khu chung cư cao tầng Tecco Tower Tham Lương”, phường Tân Thới Nhất, quận 12 của Công ty cổ phần Tổng Công ty Tecco Vina (lần 3).

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

- Công ty cổ phần Tập đoàn Tecco: Đối với khu thương mại và 528 căn hộ tại 02 khối chung cư B, C trong dự án chung cư Tecco Tower Tham Lương, phường Tân Thới Nhất, quận 12 nêu trên, nộp hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 42/2017/NĐ-CP.

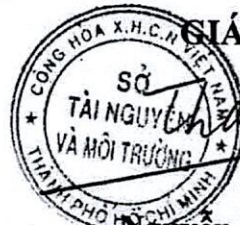
43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ) hoặc cung cấp hồ sơ để bên mua tự đi đăng ký. Công ty cổ phần Tập đoàn Tecco và người mua phải có 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: Tiếp nhận hồ sơ đối với khu thương mại và 528 căn hộ tại 02 khối chung cư B, C trong dự án chung cư Tecco Tower Tham Lương, phường Tân Thới Nhất, quận 12 nêu trên 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 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 tại 02 khối chung cư B, C trong dự án chung cư Tecco Tower Tham Lương, phường Tân Thới Nhất, quận 12 như trên 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, đồng thời cập nhật hồ sơ địa chính và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Nơi nhận:

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



SIAM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng

