



Cơ quan: Sở Tài nguyên  
và Môi trường, Thành  
phố Hồ Chí Minh  
Email:  
stnmt@tpcm.gov.vn  
Thời gian ký:  
19.07.2022 16:19:56  
+07:00

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

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

Số: **5781** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2022.

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 48 Cao Triều Phát (cũ là R2-25, Lô R7), phường Tân Phong, quận 7.

Kính gửi: Ông Trần Minh Đức.  
Địa chỉ: 48 Cao Triều Phát (cũ là R2-25, Lô R7),  
Hưng Gia 3, phường Tân Phong, quận 7.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ông Trần Minh Đức đối với nhà đất tại số 48 Cao Triều Phát (cũ là R2-25, Lô R7), Hưng Gia 3, phường Tân Phong, Quận 7.

**Hồ sơ thể hiện:**

**Về pháp lý sử dụng đất :**

Nền R2-25 do Ông Trần Minh Đức sử dụng thuộc Lô R7, Khu A – Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, quận 7 nằm trong tổng dự án Khu đô thị Phú Mỹ Hưng. Lô R7 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00036/1a QSDĐ/3835/UB ngày 07 tháng 11 năm 2002 cho Công ty TNHH Liên doanh Phú Mỹ Hưng theo hình thức thuê đất để xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng 5 cụm đô thị với diện tích đất là 13.771 m<sup>2</sup>.

Ngày 08 tháng 3 năm 2012, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 1216/QĐ-UBND về thuận thu hồi và giao đất cho người mua nhà ở, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng tại Khu A – Khu đô thị mới Nam Thành phố. Theo đó Nhà nước thu hồi 436,5 m<sup>2</sup> đất của Công ty phát triển công nghiệp Tân Thuận trong tổng số 600ha đất thuê để góp vốn trong Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng, đồng thời *giao quyền sử dụng đất ổn định lâu dài cho 06 hộ gia đình, cá nhân mua nhà ở, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng theo danh sách.*

Ông Trần Minh Đức là người có tên theo danh sách đính kèm Quyết định thu hồi và giao đất nêu trên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2012, Công ty TNHH liên doanh Phú Mỹ Hưng và Ông Trần Minh Đức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2950/HĐ-CNQSDĐ được Phòng công chứng Sài Gòn chứng nhận, đã trước bạ ngày 19 tháng 12 năm 2011 theo Thông báo số LTB2070113-HS0001718/PB-CCT của Chi cục thuế khu vực quận 7 – Nhà Bè. *uuu*





### **Về pháp lý nhà ở :**

Ngày 16 tháng 10 năm 2007, Ban quản lý Đầu tư xây dựng Khu đô thị Nam thành phố có Quyết định số 129/QĐ-QBLKN về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô R7 – khu A – đô thị mới Nam thành phố phường Tân Phong, quận 7.

Ngày 19 tháng 4 năm 2012, Ban Quản lý Khu Nam có Quyết định số 27/QĐ-BQLKN sửa đổi bổ sung một số điều của Quy định về Quản lý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô R7 – khu A – đô thị mới Nam thành phố phường Tân Phong, quận 7. Theo đó điều chỉnh thiết kế 16 mẫu nhà, trong đó có mẫu R2-25 với nội dung : điều chỉnh cho phép tăng diện tích xây dựng ở sân trước và sân sau của tầng 4.

Ngày 05 tháng 9 năm 2017, Thanh tra Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 1223/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng. Theo đó xử phạt ông Trần Minh Đức do đã tổ chức thi công xây dựng công trình sai quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 663/QĐ-CPXP.

Ngày 08 tháng 01 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 7 có Quyết định số 29/QĐ-UBND về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị.

Ngày 12 tháng 4 năm 2021, Ủy ban nhân dân Quận 7 có Văn bản số 255/UBND-QLĐT về việc loại trường hợp của ông Trần Minh Đức ra khỏi danh sách các trường hợp vi phạm trật tự xây dựng. Theo đó “*Qua kiểm tra, UBND quận ghi nhận ông Trần Minh Đức đã khắc phục tháo dỡ phần công trình xây dựng vi phạm trên*”.

Ngày 13 tháng 01 năm 2021, Ủy ban nhân dân phường Tân Phong và Phòng Quản lý đô thị Quận 7 lập Biên bản kiểm tra việc thực hiện Quyết định xử lý vi phạm xác nhận : “*tại thời điểm kiểm tra ghi nhận chủ đầu tư đã chấp hành tự tháo dỡ toàn bộ phần diện tích vi phạm theo Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 7*”.

### **Qua rà soát, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy :**

Theo Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 08 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Ông Trần Minh Đức đã được Ủy ban nhân dân Thành phố giao đất ở theo hình thức ổn định lâu dài. Lô R7 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00036/1a QSDĐ/3833/UB ngày 07 tháng 11 năm 2002 cho Công ty TNHH Liên doanh Phú Mỹ Hưng.

Căn cứ khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai 2013 về đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất; khoản 19 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2004 về nộp hồ sơ và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính về đất đai; *luut*

H.C.N  
SỞ  
QUYÊN  
TRƯỚC  
PHỔ CỤ



Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ông Trần Minh Đức liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 7 để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo thẩm quyền.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 7 có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ của Ông Trần Minh Đức và các trường hợp tương tự để xem xét giải quyết theo quy định. /.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - UBND quận 7;
  - VPĐKĐĐT;
  - Chi nhánh VPĐKĐĐT Quận 7;
  - VPS (đưa lên công TTĐT);
  - Lưu: VP, QLĐ.
- ĐT: T.Yen 5



**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Toàn Thắng**

