



Cơ quan: Sở Tài nguyên
và Môi trường, Thành
phố Hồ Chí Minh
Email:
stnmt@tphcm.gov.vn
Thời gian ký:
25.07.2022 17:07:38
+07.00

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

Số: **5979** /STNMT-QLĐ

Về cấp GCNQSDĐ, QSHNƠ & TSKGLVD
cho người nhận chuyển nhượng trong dự án
Khu nhà ở TDH - Tocontap của Công ty Cổ phần
Đầu tư và Thương mại tạp phẩm Sài Gòn tại
phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **25** tháng **7** năm **2022**

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại tạp phẩm Sài Gòn.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị kiểm tra hiện trạng xây dựng nhà ở để 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 đối với 21 căn nhà trong dự án Khu nhà ở TDH - Toncontap tại phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại tạp phẩm Sài Gòn làm chủ đầu tư.

Trên cơ sở kiểm tra kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng vào ngày 30 tháng 06 năm 2022, với sự tham gia 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 thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường Phước Long B và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại tạp phẩm Sài Gòn; căn cứ quy định tại Điều 72 nghị định 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 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, người mua nhà, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Chủ đầu tư

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần số 0301462583 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 3 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 17 tháng 11 năm 2015.

Địa chỉ trụ sở chính: 35 Lê Quý Đôn, phường 07, Quận 3.



2. Về pháp lý sử dụng đất

Ngày 09 tháng 12 năm 2013, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 6430/QĐ-UBND chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn được sử dụng khu đất có diện tích 17.184,1m² tại phường Phước Long B, quận 9 để đầu tư xây dựng khu nhà ở kinh doanh theo quy định.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 4861/QĐ-UBND về chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long B, quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn làm chủ đầu tư.

Ngày 12 tháng 01 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 118/QĐ-UBND về chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở tại phường Phước Long B, quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn làm chủ đầu tư.

Diện tích, vị trí, ranh giới khu đất dự án theo Bản đồ Hiện trạng vị trí phân lô tổng thể số 8949.ĐĐ/CN-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 19 tháng 01 năm 2017.

3. Pháp lý quy hoạch và xây dựng

Ngày 29 tháng 8 năm 2013, Ủy ban nhân dân Quận 9 có Quyết định số 272/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường Phước Long B, Quận 9 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn làm chủ đầu tư; cơ cấu sử dụng đất như sau:

+ Đất xây dựng nhà ở: 8.450,3m², trong đó gồm 01 khối chung cư và 40 căn nhà liên kết có sân vườn.

+ Đất công viên cây xanh: 636m²

+ Đất giao thông: 2.915,8m²

+ Đất giáo dục (trường mẫu giáo): 5.000m²

+ Đất trạm xử lý nước thải và trạm biến áp: 182,0m²

Ngày 18 tháng 8 năm 2014, Sở Xây dựng có Văn bản số 41/SXD-TĐDA ý kiến về thiết kế cơ sở của dự án đầu tư và xây dựng công trình.

Ngày 30 tháng 10 năm 2014, Sở Xây dựng có Văn bản số 57/SXD-TĐDA ý kiến về thiết kế cơ sở của dự án đầu tư và xây dựng công trình.

4. Về nghĩa vụ tài chính

Ngày 07 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3468/QĐ-UBND về duyệt phương án giá đất theo giá thị trường đối với khu đất tại số 127 đường Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, Quận 9 để Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn thực hiện nghĩa vụ tài chính khi sử dụng đất, đầu tư xây dựng khu nhà ở.

Ngày 07 tháng 10 năm 2016, Chi cục Thuế Quận 9 có Thông báo số 6908/TB-KKKTT&TH xác nhận Công ty Công ty Cổ phần Tạp phẩm Sài Gòn đã nộp tiền sử dụng đất là 56.971.618.000 đồng.

5. Về nghĩa vụ nhà ở xã hội:

Ngày 31 tháng 10 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 6813/UBND-ĐT thông nhất việc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn đã hoàn thành nghĩa vụ nhà ở xã hội trong Dự án Khu nhà ở phường Phước Long B, Quận 9 theo hình thức nộp bằng tiền theo quy định tại Khoản 2, Điều 5 Nghị định số 1000/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

6. Tình hình thực hiện dự án:

- Về bảo vệ môi trường:

Ngày 16 tháng 5 năm 2014, Sở Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 503/QĐ-TNMT-CCBVMT phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án “Khu nhà ở TDH – Tocontap” tại phường Phước Long B, Quận 9 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn; theo đó dự án phải xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải.

Tại Quyết định số 118/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Thành phố về chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Tạp phẩm Sài Gòn chuyển nhượng một phần dự án cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức thì Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức có trách nhiệm đầu tư trạm xử lý nước thải cho dự án.

Theo Biên bản Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình đưa vào sử dụng ngày 30 tháng 12 năm 2019, Công ty Cổ phần phát triển nhà Thủ Đức đã đầu tư Hệ thống xử lý nước thải 250m³/ngày và đưa vào sử dụng.


- Về phòng cháy chữa cháy:

Biên bản kiểm tra nghiệm thu về Phòng cháy chữa cháy tại công trình “Lắp đặt mạng lưới cấp nước cho dự án TDH-Tocontap, phường Phước Long B, Quận 9”, hạng mục lắp đặt trụ nước chữa cháy ngày 03 tháng 7 năm 2017.

- Chứng nhận số nhà:

Ủy ban nhân dân Quận 9 đã cấp số nhà tại Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2016.

7. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra tổng thể hiện trạng đầu tư xây dựng đối với 15/21 căn nhà ký hiệu A1, A3, A5, A4, B5, C2, C6, C12, B10, B11, B12, B13, B7, C15, C17 trong dự án Khu nhà ở TDH- Tocontap tại phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn, 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 Văn bản số 41/SXD-TĐDA ngày 18 tháng 8 năm 2014 và Văn bản số 57/SXD-


TĐDA ngày 30 tháng 10 năm 2014 của Sở Xây dựng. Ghi nhận đã đầu tư xây dựng công trình công cộng công viên cây xanh, đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật và đưa vào sử dụng nhưng chưa bàn giao cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

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

* Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn:

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố 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 nhận chuyển nhượng đối với 15 căn nhà (*Đính kèm danh sách*) (hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký) theo quy định tại khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 về sửa đổi bổ sung Điều 72 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn và người mua nhà chưa thanh lý Hợp đồng mua bán nhà thì phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn hoặc người mua nhà liên hệ Cục Thuế Thành phố để được hướng dẫn thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn khẩn trương liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, cơ quan chuyên ngành để lập thủ tục bàn giao đất công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, trường học theo đúng quy định.

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn phải đảm bảo các quy định về môi trường theo quy định khi công trình nhà ở thuộc dự án đưa vào vận hành, khai thác sử dụng cho đến khi bàn giao cho cơ quan, đơn vị có chức năng.

* **Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố:** Tiếp nhận hồ sơ để xem xét cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà ở theo quy định; kiểm tra việc thể chấp quyền sử dụng đất; thực hiện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với các thửa đất, giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

* **Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức:**

Thực hiện chức năng quản lý đất đai, môi trường tại địa phương, đôn đốc Chủ đầu tư khẩn trương thực hiện hoàn tất và bàn giao đất công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, trường học tại dự án theo đúng quy định.

or

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác cho người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn làm chủ đầu tư (bao gồm cả các bản vẽ quy hoạch, thiết kế và hoàn công) đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đồng thời lưu trữ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- UBND P.Phước Long B - TP Thủ Đức;
- VPS (đưa lên công TTĐT);
- Lưu: VP, QLĐ.
DT: ThD. 7



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng

10/03/2024

Danh sách 15 căn nhà để nghỉ cấp GCNQSDĐ của Công ty Cổ phần
Đầu tư và Thương mại Tập phẩm Sài Gòn
tại phường Trường Thạnh, thành phố Thủ Đức
(Đính kèm theo Công văn số 79/STNMT-QLĐ ngày 25 tháng 3 năm 2022)

STT	Ký hiệu lô	Thửa đất	Tổ bán đồ	Diện tích (m ²)	Số CGN	Ngày cấp
1	A01	322	15	244.9	CT60519	15-03-17
2	A03	324	15	125.1	CT60523	16-03-17
3	A04	325	15	125.1	CT60522	17-03-17
4	A05	326	15	125.1	CT60521	18-03-17
5	B5	339	15	105	CT60511	13-03-17
6	B07	341	15	147	CT60506	19-03-17
7	B10	344	15	102.2	CT60516	10-03-17
8	B11	345	15	102.3	CT60517	20-03-17
9	B12	346	15	102.4	CT60518	09-03-17
10	B13	347	15	102.4	CT60505	21-03-17
11	C2	302	15	100.2	CT60487	08-03-17
12	C6	306	15	100.4	CT60491	07-03-17
13	C12	312	15	99.8	CT60497	06-03-17
14	C15	315	15	99	CT60500	22-03-17
15	C17	317	15	99	CT60502	23-03-17