



Cơ quan: Sở Tài nguyên
và Môi trường, Thành
phố Hồ Chí Minh
Email:
stnmt@tphcm.gov.vn
Thời gian ký: 30.08.2022
17:40:52 +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: **7280** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất,
nhà ở và công trình xây dựng tại dự án Khu
nhà ở phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty CP Thương mại và Du lịch Bình Dương.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản của Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Bình Dương (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 18 căn nhà (theo danh sách đính kèm) thuộc dự án Khu nhà ở phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức.

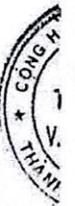
Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ pháp lý liên quan và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng ngày 04 tháng 8 năm 2022 của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức (vắng), Ủy ban nhân dân phường Linh Tây – thành phố Thủ Đức và Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Bình Dương; 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 cổ phần Thương mại và Du lịch Bình Dương 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, cụ thể:

1.1. Pháp lý sử dụng đất

Ngày 20 tháng 11 năm 2006, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 5297/QĐ-UBND cho Công ty cổ phần Địa ốc Areco chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức. Diện tích khu đất phù hợp quy hoạch là 42.197,7m², gồm 21.607m² đất ở và 20.590,7m² đất công trình công cộng (giao thông, công viên – cây xanh, trường mẫu giáo). Cơ cấu sử dụng đất sẽ được xác định chính xác theo quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng khu đất tỷ lệ 1/500 được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức và Sở



Quy hoạch – Kiến trúc phê duyệt và theo bản đồ hiện trạng phân lô được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 24 tháng 4 năm 2009, Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 24407/GĐ-TNMT, gồm có 121 lô đất ở thấp tầng và 02 lô chung cư với tổng diện tích đất ở là 21.165m².

Thực hiện nghĩa vụ hoán đổi đất do Nhà nước trực tiếp quản lý trong phạm vi dự án, Công ty cổ phần Địa ốc Areco đã bàn giao 02 nền đất tại lô A61 và A62 với tổng diện tích 333,7m² cho Trung tâm Khai thác quỹ đất và Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức để phục vụ tái định cư theo Biên bản bàn giao cột mốc số 01/BBBG-ARECO/2010 ngày 08 tháng 06 năm 2011.

Diện tích đất ở còn lại trong dự án đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Địa ốc Areco (Công ty cổ phần Địa ốc Areco đã sáp nhập vào Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Bình Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3700144838 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 14 tháng 3 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 15 tháng 02 năm 2022).

1.2. Quy hoạch

Ngày 27 tháng 3 năm 2007, Sở Quy hoạch – Kiến trúc có Văn bản số 886/KQTD-SQHKT về kết quả thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu nhà ở phường Linh Tây, quận Thủ Đức.

Ngày 02 tháng 5 năm 2007, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 1272/QĐ-UBND phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu dân cư phường Linh Tây, quận Thủ Đức.

Ngày 20 tháng 8 năm 2009, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức ban hành Quyết định số 6265/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh, bổ sung và mẫu nhà của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư phường Linh Tây, quận Thủ Đức.

1.3. Về hạ tầng dự án

Ngày 17 tháng 7 năm 2006, Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy - Công an Thành phố cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy số 947/TD-PCCC(KT) cho công trình quy hoạch khu dân cư tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức.

Ngày 10 tháng 11 năm 2011, Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức có Công văn số 3963/UBND-QLĐT về kiểm tra tiến độ thực hiện cơ sở hạ tầng tại dự án khu nhà ở tại phường Linh Tây, quận Thủ Đức, có ý kiến xác nhận về hạ tầng kỹ thuật tại dự án (đường giao thông, hệ thống cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, phòng cháy chữa cháy, thoát nước, công viên cây xanh tập trung và cây xanh vỉa hè đã thực hiện; cây xanh dọc đường Tân Sơn Nhất – Bình Lợi – Vành đai ngoài và nhà trẻ chưa thực hiện).

1.4. Về chứng nhận số nhà: Các căn nhà thấp tầng trong dự án đã được cấp số nhà theo Công văn số 3657/UBND-QLĐT ngày 12 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức về phê duyệt phương án cấp số nhà trong dự án Khu nhà ở Areco, khu phố 1, phường Linh Tây, quận Thủ Đức.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng hạ tầng dự án và xây dựng nhà ở đối với 18 căn nhà theo đề nghị của chủ đầu tư.

Về hạ tầng dự án: Đường giao thông nội bộ, hệ thống cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, phòng cháy chữa cháy, thoát nước, công viên cây xanh công cộng và cây xanh vỉa hè và công trình công cộng (nhà trẻ) đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đưa vào sử dụng.

Về hiện trạng xây dựng nhà ở:

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng trong dự án đối với 39 căn nhà trong tổng số 119 lô nền đất ở thấp tầng trong dự án (theo Công văn số 1457/STNMT-QLĐ ngày 06 tháng 02 năm 2018 và số 11760/STNMT-QLĐ ngày 07 tháng 12 năm 2018). Đối với 18 căn nhà đề nghị kiểm tra (danh sách đính kèm), ghi nhận:

- 04 căn nhà tại lô A2, A65, A91, A92: Hiện trạng xây dựng nhà ở phù hợp với Nhà phố mẫu số 1 được duyệt kèm theo Quyết định số 6265/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

- 01 căn nhà tại lô A19: Hiện trạng xây dựng nhà ở phù hợp với Nhà phố mẫu số 2 được duyệt kèm theo Quyết định số 6265/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

- 09 căn nhà tại lô A9, A10, A26, A27, A28, A40, A47, A48, A73: Hiện trạng xây dựng nhà ở phù hợp với Nhà phố mẫu số 3 được duyệt kèm theo Quyết định số 6265/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

- 01 căn tại lô B1: Hiện trạng xây dựng nhà ở phù hợp với Nhà phố mẫu số 13 được duyệt kèm theo Quyết định số 6265/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

- 03 căn nhà tại lô B8, B9, B13: Hiện trạng xây dựng nhà ở phù hợp với Nhà phố mẫu số 15 được duyệt kèm theo Quyết định số 6265/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức.

Tại thời điểm kiểm tra, không có phản ánh vi phạm về đất đai, môi trường.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

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

- Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Bình Dương:

+ Nộp hồ sơ đối với 18 căn nhà nêu trên (danh sách đính kèm) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố theo quy định tại khoản 3 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) hoặc cung cấp hồ sơ để bên mua tự đi đăng ký. Công ty cổ phần Thương mại và Du lịch Bình Dương và người mua nhà phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ *an*

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.

+ Về hạ tầng dự án, đề nghị Công ty khẩn trương liên hệ cơ quan quản lý chuyên ngành để được xác nhận, bàn giao theo quy định.

+ Liên hệ Cục Thuế Thành phố để được hướng dẫn thực hiện trước bạ quyền sở hữu nhà ở, công trình theo quy định.

- Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức: Tiếp nhận bàn giao, quản lý đất công trình công cộng do chủ đầu tư xây dựng xong trong dự án theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ đối với 18 căn nhà nêu trên (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 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 đối với các trường hợp đủ điều kiện nêu trên, đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định. *du/*

Nơi nhận:

- Như trên;
 - VP. UBNDTP (đăng lên trang TTĐT);
 - Sở Xây dựng;
 - Cục Thuế Thành phố;
 - UBND phường Linh Tây;
 - VPS (đưa lên cổng TTĐT);
 - Lưu: VP, QLD.
- DT: Quang 9



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Toàn Thắng

10/10/2021

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 18 CĂN NHÀ THUỘC DỰ ÁN KHU DÂN CƯ ARECO
TẠI PHƯỜNG LINH TÂY, THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC**

(Đính kèm Công văn số **7280** /STNMT-QLĐ ngày **29** tháng **8**... năm 2022
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Số lô | Số thửa | Tờ bản đồ | Diện tích đất (m ²) | Số GCN | Ngày cấp |
|-----|-------|---------|-----------|---------------------------------|---------|-----------|
| 1 | A2 | 14 | 3 | 110,0 | CT22638 | 25/6/2013 |
| 2 | A9 | 44 | 3 | 120,0 | CT22607 | 25/6/2013 |
| 3 | A10 | 45 | 3 | 120,0 | CT22606 | 25/6/2013 |
| 4 | A19 | 36 | 3 | 115,0 | CT22615 | 25/6/2013 |
| 5 | A26 | 57 | 3 | 120,0 | CT22597 | 25/6/2013 |
| 6 | A27 | 58 | 3 | 120,0 | CT22596 | 25/6/2013 |
| 7 | A28 | 59 | 3 | 120,0 | CT22595 | 25/6/2013 |
| 8 | A40 | 71 | 3 | 120,0 | CT22583 | 25/6/2013 |
| 9 | A47 | 89 | 3 | 120,0 | CT22567 | 25/6/2013 |
| 10 | A48 | 88 | 3 | 120,0 | CT22568 | 25/6/2013 |
| 11 | A65 | 128 | 3 | 112,0 | CT22528 | 25/6/2013 |
| 12 | A73 | 129 | 3 | 120,0 | CT22527 | 25/6/2013 |
| 13 | A91 | 106 | 3 | 109,5 | CT22550 | 25/6/2013 |
| 14 | A92 | 107 | 3 | 109,7 | CT22549 | 25/6/2013 |
| 15 | B1 | 19 | 3 | 327,4 | CT22633 | 25/6/2013 |
| 16 | B8 | 26 | 3 | 177,3 | CT22626 | 25/6/2013 |
| 17 | B9 | 27 | 3 | 178,5 | CT22625 | 25/6/2013 |
| 18 | B13 | 31 | 3 | 179,3 | CT22620 | 25/6/2013 |



Đinh