



Cơ quan: Sở Tài nguyên  
và Môi trường, Thành  
phố Hồ Chí Minh  
Email:  
stnmt@tphcm.gov.vn  
Thời gian ký:  
20.09.2022 13:38:28  
+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: **7909** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **19** tháng **9** 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 thuộc dự án Khu dân cư nhà vườn  
Du lịch Phước Lộc, xã Long Hòa, huyện  
Cần Giờ của Công ty TNHH Xây dựng  
Kinh doanh nhà Phước Lộc (đợt 7).

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 14/CV.PL.22 ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc đề nghị “*xem xét, thẩm định 07 căn nhà*” FA-4, FA-9, E04, E10, E64, A42, B36 thuộc dự án Khu dân cư nhà vườn Du lịch Phước Lộc, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ “*đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ (quyền sử dụng đất) và QSHNỞ (quyền sở hữu nhà ở) cho người nhận chuyển nhượng*”.

Ngày 11 tháng 8 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, Ủy ban nhân dân xã Long Hòa, huyện Cần Giờ và Công ty tổ chức kiểm tra hiện trạng 07 căn nhà nêu trên thuộc dự án Khu dân cư nhà vườn Du lịch Phước Lộc, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ do Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc làm chủ đầu tư.

Căn cứ nội dung hồ sơ và kết quả kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

**1. Về pháp lý dự án, quy hoạch, sử dụng đất**

Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu tại văn bản thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho một số căn nhà tại dự án trước đây. Theo quy hoạch, dự án có tổng 634 căn, đến nay Sở Tài nguyên và Môi trường đã có ý kiến thẩm định đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho 113 căn tại các văn bản:

- + Văn bản số 12077/STNMT-QLĐ ngày 20/11/2017 (đợt 1, 6 căn).
- + Văn bản số 7881/STNMT-QLĐ ngày 15/8/2018 (đợt 2, 5 căn).



- + Văn bản số 5218/STNMT-QLĐ ngày 03/7/2019 (đợt 3, 58 căn).
- + Văn bản số 7842/STNMT-QLĐ ngày 18/9/2019 (đợt 4, 31 căn).
- + Văn bản số 4746/STNMT-QLĐ ngày 22/6/2021 (đợt 5, 13 căn).

## **2. Kết quả kiểm tra và ý kiến của các cơ quan có liên quan**

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 11 tháng 8 năm 2022, dự án đã đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

Tại thời điểm kiểm tra chưa nhận khiếu nại, tranh chấp, vi phạm về đất đai, môi trường, xây dựng liên quan đến dự án.

Về xây dựng nhà, kết quả kiểm tra 07 căn nhà FA-4, FA-9, E04, E10, E64, A42, B36 thể hiện nhà xây dựng phù hợp với mẫu nhà được duyệt theo Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2006, Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ và Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ.

## **3. Ý kiến của sở tài nguyên và môi trường**

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 như trên và đề nghị:

### **3.1. Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc:**

Liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố (số 12 đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, quận Bình Thạnh) nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 07 căn nhà nêu trên theo 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 hoặc cung cấp hồ sơ để bên nhận chuyển nhượng liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Trường hợp Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất chưa thanh lý Hợp đồng mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất, Công ty Phước Lộc và người mua nhà ở, nhận quyền



sử dụng đất phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ người (hoặc đơn vị) nhận giấy chứng nhận, nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên có liên quan.

Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc hoặc người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất liên hệ cơ quan thuế nộp lệ phí trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

### 3.2. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố:

- Tiếp nhận hồ sơ và xem xét, giải quyết 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 ở, nhận quyền sử dụng đất.

- Kiểm tra việc thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai trước khi thực hiện cấp giấy chứng nhận; Thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tương ứng thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ (kèm sơ đồ nhà đất căn nhà số FA-4, FA-9, E04, E10, E64, A42, B36) cho Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố để xem xét, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở đồng thời lưu trữ theo quy định.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
  - Sở Xây dựng;
  - UBND huyện Cần Giờ;
  - VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
  - Lưu: VT, P.QLĐ.(7)
- Vphuoc/Cgio/Hs19 6



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng