

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: **2124** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **12** tháng **3** năm 2024

Về thông báo kết quả kiểm tra và thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà trong dự án Lô R4 - Khu A - đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1009/PMH-CV ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (kèm hồ sơ) đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hiện trạng căn nhà số 39 (số lô R4-20) thuộc dự án Lô R4 - Khu A - đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 do Công ty làm chủ đầu tư 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.

Ngày 10 tháng 11 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với đại diện: Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Phú - Quận 7, Ban Quản lý khu Nam và Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng nhà ở tại căn nhà số 39 (số lô R4-20) thuộc dự án Lô R4 - Khu A - đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7. Nay Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng, như sau:

1. Về thành phần hồ sơ

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đã nộp hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 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 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ), cụ thể:

1.1 Về chủ đầu tư

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng có trụ sở chính tại Lầu 10, Tòa nhà Lawrence S.Ting, số 801 đường Nguyễn Văn Linh, khu A - Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, Quận 7; hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 18 tháng 8 năm 2022.



1.2 Về hồ sơ pháp lý dự án

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (trước đây là Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng) đã được:

- Thủ tướng Chính phủ cho thuê 6.000.000/8.120.765 m² đất tại các xã Tân Quy Đông, Tân Thuận, Phú Mỹ thuộc huyện Nhà Bè, các xã Bình Hưng, Phong Phú, An Phú Tây thuộc huyện Bình Chánh và 22 phường thuộc Quận 8 để xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng 5 cụm đô thị (trong đó có Lô R4 - Khu A - đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7) tại Quyết định số 865/TTg ngày 16 tháng 11 năm 1996.

- Chi cục thuế Quận 7 xác nhận người mua nhà đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các khoản thu khác có liên quan đến căn nhà số 39 (số lô R4-20) thuộc dự án Lô R4 - Khu A - đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 tại Phiếu báo số 4603/PB-CCT ngày 07 tháng 6 năm 2016.

- Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00034/1aQSDĐ/3836/UB ngày 07 tháng 11 năm 2002 đối với Lô R4 - Khu A - đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

- Ban Quản lý khu Nam phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô R4 - Khu A - đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 tại Quyết định số 128/QĐ-BQL ngày 16 tháng 10 năm 2007 (được sửa đổi bởi Quyết định số 34/QĐ-BQLKN ngày 26 tháng 4 năm 2012 của Ban Quản lý khu Nam).

2. Kết quả kiểm tra

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng dự án (đường nội bộ, cấp điện, cấp và thoát nước, trụ phòng cháy chữa cháy, khu cây xanh) và đưa vào sử dụng. Đối với căn nhà số 39 (số lô R4-20), ghi nhận:

- Tại thời điểm kiểm tra, không có phản ánh vi phạm về đất đai, môi trường trong phạm vi dự án;

- Hiện trạng xây dựng nhà ở phù hợp với bản vẽ mẫu nhà ở đa hợp (loại A) được duyệt đính kèm Quyết định số 34/QĐ-BQLKN ngày 26 tháng 4 năm 2012 của Ban Quản lý khu Nam.

- Nhà đã được cấp số nhà (nhà số 39) theo Quyết định số 1875/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc cấp số nhà cho các khu phố Hưng Gia I, II, III (R4, R23, R7, R22), Hưng Phước I, II, IV (R10, R21, R20, một phần R19), Mỹ Toàn III (một phần R19), phường Tân Phong, Quận 7.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Dự án Lô R4 - Khu A - đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 do Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng làm chủ đầu tư, đã được Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng, thực hiện nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở cho người mua theo quy định.

Handwritten mark

Về thủ tục 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:

- Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng: Nộp hồ sơ hoặc cung cấp hồ sơ để người mua nhà nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố (số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh) theo quy định tại Khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng và người nhận chuyển nhượng phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ sơ và nhận kết quả 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 và thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 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 để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho người mua, đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
 - UBND Quận 7;
 - VPS (đăng lên trang TTĐT);
 - Lưu: VP, QLĐ.
- DT: Quang 3

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

