

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 02 năm 2024

Số: **1525** /STNMT-QLĐ

Về 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 tại các ô phố thuộc Khu C tại dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường phường Long Thạnh Mỹ, TP.Thủ Đức.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở đã xây dựng thuộc các ô phố C26, C29, C30 và C38 thuộc Khu C dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện vào ngày 17 tháng 11 năm 2023 với sự tham gia của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường Long Bình - thành phố Thủ Đức và Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Pháp lý sử dụng đất, quy hoạch và đầu tư xây dựng

Trước đây, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức các buổi kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng một số căn nhà ở từ lô C1 đến C40 (thuộc khu C) và đã có văn bản số 2629/STNMT-QLĐ ngày 03 tháng 4 năm 2023, văn bản số 4646/STNMT-QLĐ ngày 29 tháng 5 năm 2023 gửi thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng đến Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố. Nguồn gốc đất, chủ trương đầu tư, pháp lý sử dụng đất, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ nhà ở xã hội đã được nêu tại văn bản trên.

Nay, Công ty tiếp tục đầu tư xây dựng công trình nhà ở trên 20 nền đất thuộc các ô phố C26, C29, C30 và C38 và có văn bản đề nghị kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng và điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà trong dự án.

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 20 lô đất thuộc các ô phố C26, C29, C30 và C38 (Khu C) trong dự án:

Ngày 12 tháng 10 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 20 lô đất thuộc các ô phố C26, C29, C30 và



keul

C38 (Khu C) trong dự án cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra tổng thể hiện trạng đầu tư xây dựng đối với 20 căn nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự đơn lập và nhà ở biệt thự song lập thuộc các ô phố C26, C29, C30 và C38 (Khu C) trong dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, cụ thể:

Ghi nhận:

- Tại thời điểm kiểm tra, không có tranh chấp, khiếu nại về đất đai, môi trường.

- Hiện trạng đã đầu tư xây dựng 20 nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự đơn lập và nhà ở biệt thự song lập đúng theo nhà mẫu đã được Cục Quản lý hoạt động - Bộ xây dựng duyệt tại văn bản số 254/HĐXD- QLKT ngày 26 tháng 5 năm 2020; văn bản số 488/HĐXD-QLDA ngày 08 tháng 9 năm 2020; văn bản số 647/HĐXD-QLKT ngày 04 tháng 12 năm 2020, cụ thể:

- + Ô phố C26: lô 22, 23, 24, 25;
- + Ô phố C29: từ lô 1 đến lô 7, lô 37 đến lô 42;
- + Ô phố C30: lô 6;
- + Ô phố C38: lô 20 và lô 21.

Về môi trường:

Bộ Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép môi trường số 150/GPMT-BTNMT ngày 20 tháng 7 năm 2022 và Giấy phép môi trường số 383/GPMT-BTNMT ngày 10 tháng 10 năm 2023 cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường tại dự án “Khu dân cư và Công viên Phước Thiện”, tại phường Long Bình và phường Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị:

* Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh:

- 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 20 căn nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự đơn lập và nhà ở biệt thự song lập thuộc các ô phố C26, C29, C30 và C38 (Khu C) trong dự án (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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. *uuu*

Trường hợp Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định.

* 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 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, chỉnh lý 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.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng kèm sơ đồ nhà đất đối với 20 căn nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự đơn lập và nhà ở biệt thự song lập thuộc các ô phố C26, C29, C30 và C38 (Khu C) trong dự án (đính kèm danh sách), thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, thành phố Thủ Đức của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để xem xét làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - UBND TP Thủ Đức;
 - UBND P.Long Bình, TP.Thủ Đức;
 - VPS (đưa lên công TTĐT);
 - Lưu: VP, QLĐ.
- DT: Tuấn 4

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng



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 20 CĂN NHÀ Ở LIÊN KẾ, NHÀ Ở BIỆT THỰ
TẠI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ VÀ CÔNG VIÊN PHƯỚC THIỆN, LONG BÌNH, THỦ ĐỨC**

(Đính kèm theo công văn số 1525/STNMT-QLĐ ngày 26 tháng 02 năm 2024 của STNMT)

STT	Số lô	Số thửa	Số tờ	Diện tích (m2)
1	C29	422	115	96,0
2	C29	426	115	96,0
3	C29	424	115	96,0
4	C29	425	115	96,0
5	C29	426	115	96,0
6	C29	427	115	96,0
7	C29	456	115	144,0
8	C29	457	115	144,0
9	C29	458	115	144,0
10	C29	459	115	144,0
11	C29	460	115	144,0
12	C29	461	115	144,0
13	C29	462	115	242,5
14	C30	468	115	96,0
15	C38	490	115	196,6
16	C38	491	115	250,0
17	C26	306	115	300,0
18	C26	307	115	409,3
19	C26	308	115	351,9
20	C26	309	115	300,0