

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 20 tháng 6 năm 2024

Số: **5954** /STNMT-QLĐ

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với
đất tại các Lô đất TMDV (Khu A) và TMDV1
(Khu C) thuộc dự án Khu dân cư và Công viên
Phước Thiện, phường phường Long Thạnh Mỹ,
Thành phố Thủ Đức.

Kính gửi:

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

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được văn bản số 06/2024/CV-TPX ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh đề nghị kiểm tra điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hàng mục công trình thương mại dịch vụ thuộc dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện.

Căn cứ theo 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 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ) và văn bản số 3382/BTNMT-ĐĐ ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về triển khai thực hiện quy định pháp luật đất đai, ngày 02 tháng 02 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với 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 và đại diện Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh tổ chức kiểm tra hiện trạng công trình đã xây dựng trên khu đất Thương mại – Dịch vụ thuộc dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng lô đất TMDV thuộc Khu A và lô đất TMDV1 thuộc Khu C dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện vào ngày 02 tháng 02 năm 2024, 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 thuộc Khu A và khu C; và đã gửi



thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng đền Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố. Trong đó, đã có nêu nguồn gốc đất, chủ trương đầu tư, pháp lý sử dụng đất, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ nhà ở xã hội của dự án Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện tại các văn bản số 2939/STNMT-QLĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021 (Khu A) và văn bản số 2629/STNMT-QLĐ ngày 03 tháng 4 năm 2023, văn bản số 4646/STNMT-QLĐ ngày 29 tháng 5 năm 2023 (Khu C).

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2 lô đất TMDV thuộc Khu A và TMDV1 thuộc Khu C:

Ngày 22 tháng 12 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận số CT88860 (lô TMDV - Khu A) và CT88859 (lô TMDV1 – khu C) 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 công trình thương mại dịch vụ tại 02 khu đất TMDV thuộc Khu A và TMDV1 thuộc Khu C trong dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Đính kèm biên bản kiểm tra hiện trạng), 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 công trình phù hợp với mẫu nhà đã được Cục Quản lý hoạt động - Bộ xây dựng duyệt tại văn bản số 159/HĐXD- QLDA ngày 09 tháng 7 năm 2021.

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.

Về công tác nghiệm thu

Ngày 31 tháng 10 năm 2022, Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng có văn bản số 140/GĐ-CTTĐ/HT thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty Cổ phần phát triển Thành phố Xanh để đưa vào sử dụng đối với công trình thương mại dịch vụ lô đất TMDV – khu A và TMDV1 – Khu C.

Về Phòng Cháy chữa cháy

Cục Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ có văn bản số 2138/NT-PCCC&CNCH-P4 ngày 17 tháng 10 năm 2022 chấp thuận kết quả

nghiệm thu phòng cháy chữa cháy của công trình tại lô TMDV – Khu A và TMDV1 – Khu C.

2. 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 lô đất TMDV – Khu A và TMDV1 - Khu C trong dự án theo quy định.

* 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 công trình thương mại dịch vụ 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 thuộc TMDV – Khu A và TMDV1 - Khu C trong 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 theo quy định./. *luul*

Nơi nhận:

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

DT: Tuấn

luul

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng

