

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: **7044** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **18** tháng **8** năm 2024

Về kết quả kiểm tra và thẩm định điều kiện
cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà
trong dự án Khu nhà ở Him Lam,
phường Tân Hưng, Quận 7

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty cổ phần Him Lam.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được báo cáo và văn bản của Công ty cổ phần Him Lam (kèm hồ sơ) đề nghị kiểm tra hiện trạng xây dựng nhà ở đối với 54 căn nhà thấp tầng thuộc dự án Khu nhà ở Him Lam, phường Tân Hưng, 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 14 tháng 4 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 Hưng - Quận 7 và Công ty cổ phần Him Lam tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng nhà ở đối với 54 căn nhà thấp tầng (theo danh sách đính kèm) thuộc dự án Khu nhà ở Him Lam, phường Tân Hưng, 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 cổ phần Him Lam, như sau:

1. Về thành phần hồ sơ

Công ty cổ phần Him Lam 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 cổ phần Him Lam có trụ sở chính tại số 234 đường Ngô Tất Tố, phường 12, quận Bình Thạnh, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0301437499 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 4 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 24 tháng 03 năm 2023.

1.2. Về hồ sơ pháp lý dự án

Công ty cổ phần Him Lam đã được:

- Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 420/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2006 giao đất cho Công ty TNHH Thương mại Him Lam (nay là Công ty cổ phần Him Lam) khu đất có diện tích 583.291m² tại phường Tân Hưng, Quận 7 để đầu tư xây dựng khu nhà ở. Vị trí, ranh giới khu đất dự án xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 22901/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 04 tháng 12 năm 2008.

- Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2007 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Him Lam, phường Tân Hưng, Quận 7; Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư Him Lam do Công ty cổ phần Him Lam làm chủ đầu tư tại phường Tân Hưng, Quận 7, kèm theo Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Khu đô thị mới Him Lam; Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2010 điều chỉnh và bổ sung một số quy định trong Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Khu dân cư Him Lam; Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2010 điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Him Lam, phường Tân Hưng, Quận 7; Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2012 phê duyệt điều chỉnh mẫu nhà ở riêng lẻ thuộc dự án Khu nhà ở Him Lam tại phường Tân Hưng, Quận 7.

- Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 108/QĐ-SXD-PTN ngày 29 tháng 9 năm 2008 phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Him Lam, phường Tân Hưng, Quận 7.

- Tờ khai nộp tiền sử dụng đất có xác nhận của Cục Thuế Thành phố ngày 27 tháng 12 năm 2004 và Thông báo nộp tiền sử dụng đất ngày 30 tháng 12 năm 2008 của Cục Thuế Thành phố, số tiền sử dụng đất Công ty cổ phần Him Lam phải nộp vào ngân sách Nhà nước là 553.459.114.520 đồng. Ngày 05 tháng 01 năm 2009, Chi cục Thuế Quận 7 có Thông báo số 13/TB-KK-KTT xác nhận số thuế đã nộp của Công ty cổ phần Him Lam là 553.959.114.520 đồng (bao gồm số tiền 500.000.000 đồng lệ phí trước bạ), căn cứ theo Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố và Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 22901/GĐ-TNMT ngày 04 tháng 12 năm 2008 nêu trên.

- Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp sổ nhà cho các căn nhà trong dự án tại Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2011, số 02/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2012 và Công văn số 269/UBND-QLĐT ngày 10 tháng 4 năm 2018.

- Bộ Công an cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy dự án số 995/TD-PCCC ngày 18 tháng 9 năm 2013.

- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 2138/GP-STNMT-TNNKS ngày 17 tháng 8 năm 2016.

Dự án Khu nhà ở Him Lam có tổng số 1.171 lô đất ở. Trong đó, số lô đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.153 lô, còn lại 18 lô chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7/10/2018

Về kiểm tra hiện trạng và thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà trong dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản đủ điều kiện 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 trong dự án là 941 căn nhà.

2. Kết quả kiểm tra

Công ty cổ phần Him Lam đã đầu tư xây dựng hạ tầng dự án (xây dựng hoàn chỉnh các mục hệ thống thoát nước mưa - nước thải, hệ thống giao thông, vỉa hè, cây xanh) và đã nghiệm thu hoàn thành công trình với các đơn vị thi công để đưa vào sử dụng, chưa bàn giao cho các cơ quan quản lý chuyên ngành.

Đối với 02 căn nhà tại lô J16 và lô J18, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 9474/STNMT-QLĐ ngày 12 tháng 10 năm 2023 thông báo kết quả kiểm tra và thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà.

Đối với 52 căn nhà kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng nhà ở theo đề nghị của chủ đầu tư (*theo danh sách đính kèm*), ghi nhận:

- Tại thời điểm kiểm tra không có phản ánh vi phạm về đất đai, môi trường;
- Hiện trạng xây dựng nhà ở phù hợp với Quy chế quản lý kiến trúc đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2009, điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 51/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2010 và số 65/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2012 của Ủy ban nhân dân Quận 7.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Dự án Khu nhà ở Him Lam tại phường Tân Hưng, Quận 7 do Công ty cổ phần Him Lam làm chủ đầu tư, đã được Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng, thực hiện nghĩa vụ tài chính và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, Công ty cổ phần Him Lam được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở cho người mua theo quy định.

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 cổ phần Him Lam: Nộp hồ sơ hoặc cung cấp hồ sơ để người mua nhà nộp hồ sơ (*theo danh sách đính kèm*) tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố (số 12 đường 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 05 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). Công ty cổ phần Him Lam và người nhận chuyển nhượng phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ 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.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ (*theo 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 ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ (được sửa

X.H.C
SỞ
TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG
QUẬN 7

đôi, bổ sung tại 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;
- Sở Xây dựng;
- UBND Quận 7;
- VPS (đăng lên trang TTĐT);
- Lưu: VP, QLĐ.
- DT: Quang *Quang*

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng



**DANH SÁCH 52 CĂN NHÀ THUỘC DỰ ÁN
KHU NHÀ Ở HİM LAM, PHƯỜNG TÂN HƯNG, QUẬN 7**
(Đính kèm Công văn số **7044**/STNMT-QLĐ ngày **18** tháng **3** năm 2024
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số lô	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m ²)	Số Giấy chứng nhận	Ngày cấp GCN
1	B04	54-5	71	100,0	T00069/1a	18/3/2009
2	B05	54-6	71	100,0	T00070/1a	18/3/2009
3	B28	54-29	71	100,0	T00093/1a	18/3/2009
4	B53	54-45	71	100,0	T00027/1a	18/3/2009
5	B66	54-58	71	100,0	T00040/1a	18/3/2009
6	B75	54-67	71	100,0	T00049/1a	18/3/2009
7	B77	54-69	71	100,0	T00051/1a	18/3/2009
8	D106	54-161	71	187,5	T00266/2a	18/3/2009
9	D107	54-160	71	150,0	T00265/2a	18/3/2009
10	D50	54-118	71	150,0	T00182/1a	18/3/2009
11	D62	54-139	71	150,0	T00222/2a	18/3/2009
12	D65	54-144	71	218,4	T00217/2a	18/3/2009
13	D75	54-159	71	150,0	T00264/2a	18/3/2009
14	E18	131-57	84	150,0	T00131/1a	18/3/2009
15	F05	54-210	71	200,0	T00707/4a	18/3/2009
16	F06	54-209	71	200,0	T00706/4a	18/3/2009
17	F51	131-14	84	237,5	T00274/2a	18/3/2009
18	G18	131-30	84	200,0	T00310/2a	18/3/2009
19	H15	98-31	72,83	200,0	T00677/4a	18/3/2009
20	H47	98-50	71,72,84	187,5	T00563/3a	18/3/2009
21	I10	98-66	72	200,0	T00539/3a	18/3/2009
22	I11	98-65	72	200,0	T00538/3a	18/3/2009
23	I21	98-71	72	200,0	T00544/3a	18/3/2009
24	I34	13-58	83	200,0	T00642/4a	18/3/2009
25	J33	13-38	83	187,5	T00577/3a	18/3/2009
26	J37	13-46	83	200,0	T00585/3a	18/3/2009



STT	Số lô	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m ²)	Số Giấy chứng nhận	Ngày cấp GCN
27	L06	131-200	84	100,0	T00719/4a	24/4/2009
28	L07	815	84	100,0	CT14903	04/9/2012
29	L22	131-198	84	150,0	T00718/4a	24/4/2009
30	L50	53-3	85	150,0	T00750/4a	24/4/2009
31	L76	837	84	100,0	CT14925	04/9/2012
32	L77	838	84	100,0	CT14926	04/9/2012
33	N19	989	84	100,0	CT14765	24/8/2012
34	N31	131-454	84	200,0	T00774/4a	24/4/2009
35	N32	131-455	84	200,0	T00773/4a	24/4/2009
36	O24	872	84	100,0	CT15077	07/9/2012
37	O35	882	84	81,6	CT14709	22/8/2012
38	O40	131-348	84	90,0	T00822/5a	24/4/2009
39	O65	131-335	84	100,0	T00828/5a	24/4/2009
40	O69	902	84	100,0	CT14717	22/8/2012
41	O97	13-323	84	100,0	T00838/5a	24/4/2009
42	P08	131-169	84	100,0	T00477/3a	18/3/2009
43	P09	131-168	84	100,0	T00478/3a	18/3/2009
44	P33	131-158	84	100,0	T00512/3a	18/3/2009
45	R06	948	84	100,0	CT15146	10/9/2012
46	R23	941	84	100,0	CT15139	10/9/2012
47	S49	79	83	100,0	CT15059	07/9/2012
48	S73	80	83	100,0	CT15574	11/9/2012
49	T06	968	84	100,0	CT15561	11/9/2012
50	T30	115	83	100,0	CT15587	11/9/2012
51	T35	121	83	100,0	CT15578	11/9/2012
52	T71	131-411	83,84	90,0	T00817/5a	24/4/2009



Vị trí, ranh giới các lô đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 22901/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 04 tháng 12 năm 2008.