

## THÔNG BÁO

### **Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 377/2019/KDN ngày 18/09/2019 của Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai kèm theo hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án Khu dân cư theo quy hoạch đối với 01 căn nhà gắn liền với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 20 phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai và Khoản 46, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, ngày 06/12/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã mời Sở Xây dựng, UBND thành phố Biên Hòa (ủy quyền Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị) và UBND phường Bửu Long, cùng tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng thuộc Khu dân cư theo quy hoạch của Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai (có biên bản kèm theo).

#### **1. Hồ sơ pháp lý dự án:**

- Quyết định số 36/KDN ngày 26/11/2002 của Công ty Kinh doanh nhà Đồng Nai về duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở (Khu 1) tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa

- Quyết định số 996/QĐ.CT.UBT ngày 04/04/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao quyền sử dụng đất cho Công ty Kinh doanh Nhà Đồng Nai để đầu tư xây dựng hạ tầng và khu nhà ở tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 30/09/2009 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích giao đất tại Điều 1 Quyết định số 996/QĐ.CT.UBT ngày 04/04/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 3592/QĐ.CT.UBT ngày 27/09/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ: 1/500 Dự án khu nhà ở tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 4873/QĐ.CT.UBND ngày 14/12/2005 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tại khu phố 2 phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 14/07/2008 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án khu nhà ở khu phố 2 phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 227/UBND-ĐT ngày 01/02/2012 của UBND thành phố Biên Hòa về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở khu phố 2 phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

- Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 08/06/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án khu nhà ở tại phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

- Biên bản bàn giao số 19/2008/KDN ngày 18/03/2008 giữa Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai với Phòng Quản lý đô thị thành phố Biên Hòa, UBND phường Bửu Long về việc tiếp nhận các cơ sở hạ tầng khu quy hoạch nhà ở phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

- Biên bản kiểm tra hồ sơ nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật để đưa vào sử dụng ngày 20/06/2006 tại khu quy hoạch nhà ở khu phố 2, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 878236, ký ngày 04/05/2007 đã cấp cho Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng ngày 30/05/2019.

- Văn bản số 5109/SXD-QLN-TTBĐS ngày 14/11/2019 của Sở Xây dựng về việc điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở tại các căn nhà thuộc 02 dự án: Khu nhà ở cho công nhân và người có thu nhập thấp tại xã Hóa An, Khu nhà ở phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

## **2. Hiện trạng xây dựng hạ tầng kỹ thuật:**

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng, toàn bộ khu đất đã được giải phóng mặt bằng, xây dựng hoàn chỉnh các tuyến đường giao thông nội bộ, thảm nhựa, bó vỉa hè, trồng cây xanh. Các hạng mục: hệ thống điện, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước đã được thi công hoàn chỉnh và đưa vào sử dụng.

## **3. Hiện trạng xây dựng nhà ở:**

- Về Giấy phép xây dựng: theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 5109/SXD-QLN-TTBĐS ngày 14/11/2019, căn nhà nêu trên được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm e Khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng năm 2014.

- Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai đã cung cấp hồ sơ nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình đưa vào sử dụng đối với việc xây dựng nhà thô và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài đối với 01 căn nhà trên thửa đất số 100, tờ bản đồ số 20 phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa (kèm theo Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng đề ngày 30/05/2019).

#### 4. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất nói trên và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ kết quả kiểm tra nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 20 phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra hạ tầng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở đến Công ty CP Kinh doanh nhà Đồng Nai và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh biết để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bên mua đối với thửa đất đủ điều kiện theo quy định pháp luật. /

Nơi nhận: /

- Văn phòng Đăng ký đất đai Tỉnh;
  - Công ty CP Kinh doanh nhà;
  - Văn phòng UBND tỉnh (đăng công khai trên trang TTĐT của UBND tỉnh);
  - TTCNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
  - Lưu: VT, QH (5b).
- D:\NguyenThanh-QH\2020\Thamdinhh

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Tuấn Anh.**