

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: **2181/STNMT-QLĐ**

Về cấp Giấy chứng nhận Khu chung cư Đông  
Hai phường Tân Chánh Hiệp, quận 12 cho  
Công ty TNHH một thành viên Đông Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 3 năm 2018

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH một thành viên Đông Hải.

Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được văn bản của Công ty TNHH một thành viên Đông Hải đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Khu chung cư Đông Hải tại phường Tân Chánh Hiệp, quận 12. Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

### **1. Về hồ sơ pháp lý đất**

Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 5601/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2014 và số 3521/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2015 về thu hồi đất quốc phòng và giao đất tại phường Tân Chánh Hiệp, quận 12 cho Công ty TNHH một thành viên Đông Hải để thực hiện dự án chung cư nhà ở xã hội Lực lượng vũ trang Quân khu 7, diện tích 2.130m<sup>2</sup>, nhà nước giao đất 50 năm kể từ ngày ký quyết định, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

Ngày 27 tháng 4 năm 2015, Cục thuế Thành phố có Quyết định số 1935/QĐ-CT về miễn tiền sử dụng đất cho Công ty TNHH một thành viên Đông Hải đối với 1.594,1m<sup>2</sup> đất xây dựng chung cư tại phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, số tiền được miễn là 6.057.580.000đồng.

Ngày 03 tháng 9 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT46537 cho Công ty TNHH một thành viên Đông Hải.

### **2. Quy mô dự án**

Theo Giấy phép xây dựng số 83/GPXD ngày 05 tháng 6 năm 2015 và Công văn số 8492/SXD-CPXD ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Sở Xây dựng, công trình gồm 01 tầng hầm và 14 tầng, trong đó tầng hầm bố trí nhà để xe, tầng 1 là phòng sinh hoạt cộng đồng và thương mại dịch vụ, tầng 2 là nhà trẻ, từ tầng 3 đến tầng 14 là 96 căn hộ.

10/1



### **3. Tình hình thực hiện dự án**

Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy Thành phố có Biên bản kiểm tra nghiệm thu về Phòng cháy chữa cháy ngày 14 tháng 6 năm 2017 đối với công trình nêu trên.

Ủy ban nhân dân quận 12 cấp sổ nhà cho khu chung cư theo Giấy chứng nhận số căn hộ số 4040/GCN-UBND-ĐT ngày 26 tháng 9 năm 2017.

Ngày 18 tháng 8 năm 2017, Sở Xây dựng có Công văn số 12516/SXD-QLCLXD đồng ý cho chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu đưa công trình vào hoạt động.

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, ngày 25 tháng 01 năm 2018, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận 12, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân phường Tân Chánh Hiệp - quận 12 và Công ty TNHH một thành viên Đông Hải kiểm tra hiện trạng sử dụng của Khu chung cư nêu trên. Kết quả kiểm tra:

+ Công trình xây dựng phù hợp theo Giấy phép xây dựng số 83/GPXD ngày 05 tháng 6 năm 2015 và Công văn số 8492/SXD-CPXD ngày 12 tháng 6 năm 2017 của Sở Xây dựng.

+ Cơ sở hạ tầng đã đầu tư hoàn chỉnh.

+ Không có tranh chấp, khiếu nại đến thời điểm kiểm tra.

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

#### **4.1 Công ty TNHH một thành viên Đông Hải:**

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn và xác nhận khách hàng đủ điều kiện mua căn hộ chung cư nhà ở xã hội (theo quy định tại Điều 20 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội).

- Công ty TNHH một thành viên Đông Hải hoặc người mua căn hộ thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

- Công ty TNHH một thành viên Đông Hải 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 mua nhà (hoặc cung cấp hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký), thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013, nếu Công ty TNHH một thành viên Đông Hải chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định tại Nghị định 102/2014/NĐ-CP.

Trường hợp Công ty TNHH một thành viên Đông Hải và người mua nhà chưa thanh lý Hợp đồng mua bán nhà thì phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ/

việc nộp và nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố.

#### 4.2 Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố:

- Tiếp nhận, giải quyết cấp Giấy chứng nhận cho người mua căn hộ nhà ở xã hội tại dự án theo danh sách được Sở Xây dựng xác nhận.

- Cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chỉnh lý, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho Công ty TNHH một thành viên Đông Hải theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đối với căn nhà nêu trên (bao gồm các bản vẽ quy hoạch, thiết kế và bản vẽ hoàn công) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng đồng thời lưu trữ theo quy định./*ian*

#### Nơi nhận:

- Nhu trên;
- Sở XD;
- UBND Q12;
- VP Sở (để đăng lên Website);
- Lưu.

(D/Tu/CV)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Trần Văn Thạch**

