

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: **7881** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **15** tháng **8** năm 2018

Về đề nghị chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với dự án Khu dân cư nhà vườn Du lịch Phước Lộc, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ;
- Ủy ban nhân dân xã Long Hòa, Cần Giờ;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 06/CV.PL.18 ngày 12 tháng 6 năm 2018 của Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh nhà Phước Lộc đề nghị “*xem xét, thẩm định những căn nhà*” FN-02, FN-03, FN-04, FN-05 và FN-06 Khu F thuộc dự án Khu dân cư nhà vườn Du lịch Phước Lộc, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ “*đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ (quyền sử dụng đất) và QSHNỞ (quyền sở hữu nhà ở) cho người nhận chuyển nhượng*”.

Ngày 17 tháng 7 năm 2017, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ, Ủy ban nhân dân xã Long Hòa, huyện Cần Giờ và Công ty tổ chức kiểm tra hiện trạng 05 căn nhà thuộc lô FN-02, FN-03, FN-04, FN-05 và FN-06 Khu F thuộc dự án Khu dân cư nhà vườn Du lịch Phước Lộc, xã Long Hòa, huyện Cần Giờ do Công ty làm chủ đầu tư.

Căn cứ nội dung hồ sơ và kết quả kiểm tra thực địa, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

I. NỘI DUNG HỒ SƠ

1. Về cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

Căn cứ Quyết định số 2310/QĐ-UB ngày 13 tháng 5 năm 2005 và số 1337/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Thành phố về thu hồi và giao đất cho Công ty Phước Lộc để đầu tư xây dựng khu dân cư nhà vườn du lịch Phước Lộc tại xã Long Hòa, huyện Cần Giờ, ngày 09 tháng 6 năm 2017, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường - thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố - đã cấp 05 Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đối với 05 lô đất nêu trên.

Ưu

2. Về quy hoạch

Ngày 21 tháng 11 năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ký Quyết định số 1225/QĐ-UBND phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 khu dân cư nhà vườn du lịch Phước Lộc tại xã Long Hòa, huyện Cần Giờ.

Ngày 26 tháng 01 năm 2015, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ký Quyết định số 57/QĐ-UBND điều chỉnh Quyết định số 1225/QĐ-UBND, theo đó đổi với khu F điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất giảm diện tích đất ở (từ 35.172,3 m² còn 32.370,989 m²), tăng diện tích đất vườn hoa, cây xanh (từ 685,37 m² lên 1.273,98 m²) và đất giao thông (từ 8.855,96 m² lên 9.852,7 m²) tuy nhiên về chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc điều chỉnh từ nhà biệt thự thành nhà phố, tăng số nền đất (từ 91 nền lên 224 nền) làm tăng chỉ tiêu dân số (từ 546 người lên 1.120 người), tăng mật độ xây dựng (từ 45% -> 55% lên 52% -> 85%), tăng tầng cao xây dựng (từ 2,5 tầng lên 3 tầng).

3. Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Ngày 01 tháng 6 năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ có Công văn số 8171/UBND xác nhận dự án đã hoàn thành san lấp mặt bằng, hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước, thoát nước, hệ thống cung cấp điện tiêu dùng, điện chiếu sáng, hệ thống cây xanh đường phố; đã hoàn thành xây dựng 05 căn nhà mẫu, chưa thi công trải nhựa mặt đường và chưa thi công các công trình hạ tầng xã hội.

4. Về xây dựng nhà ở

Đối với 05 căn nhà nêu trên, sau khi xây dựng, Công ty (chủ đầu tư) đã phối hợp với đại diện các đơn vị tư vấn giám sát, tư vấn thiết và nhà thầu xây dựng lập Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình xây dựng.

5. Về cấp số nhà

Ngày 15 tháng 9 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp Chứng nhận số nhà số 201/CN.UBND, số 202/CN.UBND và 203/CN.UBND cho 05 căn nhà nêu trên.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA VÀ Ý KIẾN CỦA CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN

Theo kết quả kiểm tra thực địa ngày 04 tháng 8 năm 2017, dự án đã đầu tư xây dựng cơ bản cơ sở hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

Về xây dựng nhà, kết quả kiểm tra 05 căn nhà nêu trên thể hiện 05 căn nhà xây dựng phù hợp với mẫu nhà được duyệt theo Quyết định số 1225/QĐ-



UBND ngày 21 tháng 11 năm 2006 và Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 26 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ.

Theo Ủy ban nhân dân xã Long Hòa, 05 căn nhà nêu trên hiện không có tranh chấp, khiếu nại về nhà, đất.

III. Ý KIẾN CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Thực hiện quy định tại Khoản 2 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo “*kết quả kiểm tra*” như trên và đề nghị Công ty Phước Lộc liên hệ Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố (số 12 đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, quận Bình Thạnh) nộp hồ sơ (theo quy định tại Khoản 3 Điều này, bao gồm bản chính Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp) cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để 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 05 căn nhà nêu trên theo quy định.

Trường hợp Công ty Phước Lộc và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất chưa thanh lý Hợp đồng mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất, Công ty Phước Lộc và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ người (hoặc đơn vị) nhận giấy chứng nhận, nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên có liên quan.


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 người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất; phát hành Giấy chứng nhận theo thỏa thuận giữa Công ty Phước Lộc và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất và cập nhật, lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường để các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét, giải quyết theo quy định. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
- Lưu: VT, P. QLĐ (Việt).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Văn Thạch