

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: **8429** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 8 năm 2018

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất,
nhà ở và công trình xây dựng tại Lô MD4-4 –
Khu A – Khu đô thị mới Nam Thành phố,
phường Tân Phú, quận 7.

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khối chung cư cao tầng tại lô MD4-4 – Khu A – Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, quận 7 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

Trên cơ sở kiểm tra hồ sơ pháp lý liên quan và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng ngày 02 tháng 8 năm 2018 của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu Nam, Thanh tra Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân quận 7, Ủy ban nhân dân phường Tân Phú – quận 7 và Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Chủ đầu tư

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411023000195 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2008, thay đổi lần thứ 2 ngày 09 tháng 02 năm 2015. Địa chỉ trụ sở chính tại 801 đường Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phú, quận 7.

2. Pháp lý sử dụng đất và quy hoạch

Khu đất thuộc Lô MD4-4 – Khu A – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, quận 7 nằm trong tổng dự án Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, đã được thu hồi và cho Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận thuê để góp vốn liên doanh, thành lập Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng 05 cụm đô thị theo Quyết định số 865/TTg ngày 16 tháng 11 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ.

Khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT69014 ngày 19 tháng 12 năm 2017, diện tích 9339,3m².

Vị trí, ranh giới khu đất thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 9167.ĐĐ/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 11 tháng 10 năm 2017.

Ngày 18 tháng 5 năm 2015, Ban Quản lý Khu Nam ban hành Quyết định số 42/QĐ-BQLKN phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Lô MD4-4, thuộc một phần



lô MD4, Khu A – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, quận 7.

3. Pháp lý đầu tư xây dựng

Ngày 23 tháng 7 năm 2015, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 3575/QĐ-UBND chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Lô MD4-4, thuộc một phần lô MD4, Khu A – Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, quận 7.

Ngày 31 tháng 12 năm 2015, Ban Quản lý Khu Nam cấp Giấy phép xây dựng số 13/GPXD-BQLKN.

Căn cứ giấy phép xây dựng và dự án đầu tư được phê duyệt, lô MD4-4 được đầu tư xây dựng nhà ở dạng chung cư cao tầng có cùng tầng hầm chung, 01 tầng trệt, 16 tầng lầu và tầng kỹ thuật (sân thượng, kỹ thuật và mái che thang), gồm 02 khối nhà. Cụ thể:

- Khối A:

Tầng 1: sảnh và 08 cửa hàng.

Tầng 2: 08 cửa hàng 02 tầng thông tầng 1, sảnh và khu vườn nội bộ.

Tầng 3: 10 căn hộ.

Tầng 4: 04 căn hộ.

Tầng 5-17: 08 căn hộ/tầng.

Tầng kỹ thuật: phòng kỹ thuật và mái che thang.

- Khối B-C: khối để 04 tầng chung cho 02 tháp B và C.

Tầng 1: sảnh, 11 cửa hàng, khu kỹ thuật.

Tầng 2: 09 cửa hàng 02 tầng thông tầng 1, 08 cửa hàng.

Tầng 3: 20 cửa hàng.

Tầng 4: phòng sinh hoạt cộng đồng, khu kỹ thuật.

Tầng 5-17: 10 căn hộ/tầng.

Tầng kỹ thuật: phòng kỹ thuật và mái che thang.

4. Tình hình thực hiện dự án

Về nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng và các đơn vị Tư vấn thiết kế, Tư vấn giám sát, Doanh nghiệp xây dựng chính đã tổ chức nghiệm thu công trình theo Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình xây dựng ngày 16 tháng 4 năm 2018, nhất trí nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.

Về quản lý chất lượng công trình

Ngày 27 tháng 6 năm 2018, Ban Quản lý Khu Nam có Công văn số 978/BQLKN-QHXD thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu đưa vào sử dụng công trình Khu dân cư lô MD4-4 (Scenic Valley 2), Khu A – Đô thị mới Nam

uu

Thành phố, chấp thuận kết quả nghiệm thu của Chủ đầu đối với công trình Khu dân cư lô MD4-4, Khu A – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, quận 7.

Về phòng cháy chữa cháy

Ngày 08 tháng 02 năm 2018, Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy Thành phố có Công văn số 862/PCCC-P2 và số 868/PCCC-P2 đồng ý xác nhận việc nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy đối với công trình Khu dân cư, Hệ thống LPG trung tâm và cửa hàng bán lẻ lô MD4-4 xây dựng tại Khu A, Đô thị mới Nam Sài Gòn, quận 7.

Về đánh giá tác động môi trường

Ngày 24 tháng 7 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường có Quyết định số 995/QĐ-TNMT-CCBVMT phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án “Khu chung cư và cửa hàng bán lẻ lô MD4-4” tại phường Tân Phú, quận 7 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

Về chứng nhận số nhà

Ngày 20 tháng 7 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận 7 có Văn bản số 799/CN-UBND chứng nhận phương án đánh số nhà Dự án khu dân cư Scenic Valley 2 tại Lô MD4-4 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

5. Kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng

Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng và hồ sơ do Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng cung cấp, Đoàn kiểm tra thống nhất ghi nhận: Tại thời điểm kiểm tra, không có tranh chấp, khiếu nại về đất đai, môi trường; Hiện trạng đầu tư xây dựng khối công trình chung cư phù hợp với các bản vẽ mặt bằng từng tầng được duyệt đính kèm Giấy phép xây dựng số 13/GPXD-BQLKN ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Ban Quản lý Khu Nam.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng:

+ Cung cấp hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013 hoặc cung cấp hồ sơ để bên mua thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Trường hợp chưa thanh lý hợp đồng mua bán nhà ở, Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng và người mua căn hộ phải có văn bản thỏa thuận xác định rõ việc nộp hồ sơ và nhận kết quả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Liên hệ Cục Thuế Thành phố để được hướng dẫn thực hiện trước bạ quyền sở hữu công trình theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua căn hộ tại dự án khu chung cư lô MD4-4 nêu trên;

eu

TRƯỜNG
GUYỄN
HỒ C

điều chỉnh hình thức sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT69014 cấp ngày 19 tháng 12 năm 2017 và cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua tại khối chung cư thuộc Lô MD4-4 – Khu A – Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, quận 7 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để xem xét thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Sở Xây dựng;
 - Ban Quản lý Khu Nam;
 - Cục Thuế Thành phố;
 - UBND quận 7;
 - UBND phường Tân Phú, quận 7;
 - VPS (đưa lên cổng TTĐT);
 - Lưu: VP, QLD.
- DT: Quang

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạch

