

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: 2587 /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2022

Về đề nghị cấp Giấy chứng nhận về nhà, đất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc tại Dự án Khu nhà ở 13,6 ha, Phường 13, quận Bình Thạnh.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 30/ĐP-PLBT ngày 20 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường “*xác minh hiện trạng căn nhà đã xây dựng để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” đối với 05 căn nhà thuộc các lô G10, G11, G18, H24, J15 tại Dự án Khu nhà ở 13,6 ha, Phường 13, quận Bình Thạnh.

Ngày 31 tháng 12 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh (Phòng Tài nguyên và Môi trường và Phòng Quản lý đô thị), Ủy ban nhân dân Phường 13, quận Bình Thạnh, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố và Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc tổ chức kiểm tra thực địa 05 căn nhà thuộc các lô G10, G11, G18, H24, J15 tại Khu nhà ở 13,6 ha Phường 13, quận Bình Thạnh do Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc 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 pháp lý quyền sử dụng đất**

Căn cứ Quyết định số 274/QĐ-UB ngày 15 tháng 01 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường – thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố - đã ký cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất số CT12371, CT12372, CT12361, CT12462 và CT12321 ngày 30 tháng 3 năm 2012 cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc đối với 05 lô đất thuộc các nền số G10, G11, G18, H24, J151.

## **2. Về quy hoạch và xây dựng nhà ở**

Ngày 17 tháng 3 năm 2009, Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh ký Quyết định số 1804/QĐ-UBND-QLĐT phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 13,6192 ha tại Phường 13, quận Bình Thạnh với các chỉ tiêu quy hoạch cơ bản:

- Đối với nhà liên kế vườn, mật độ xây dựng từ 72,2 % đến 80%, cao 03 tầng, khoảng lùi sân trước tối thiểu 3,5 m và khoảng lùi sân sau tối thiểu 2,0 m;

- Đối với nhà liên biệt thự đơn lập, mật độ xây dựng từ 31,4 % đến 42,5%, cao 03 tầng, khoảng lùi sân trước từ 2,3 m đến 7,9 m và khoảng lùi sân sau tối thiểu 2,0 m;

- Đối với nhà liên biệt thự song lập, mật độ xây dựng từ 36,03 % đến 45,1%, cao 03 tầng, khoảng lùi sân trước từ 1,0 m đến 11,8 m và khoảng lùi sân sau từ 2,0 m đến 3,0 m.

Ngày 02 tháng 01 năm 2014, Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 02/GPXD cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc xây dựng công trình Khu nhà ở thuộc dự án 13,6192 ha.

## **3. Cấp số nhà**

Ngày 25 tháng 3 năm 2021, Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp Chứng nhận số nhà số 275/CN-QLĐT chứng nhận số nhà số 235/50/16 đường Đặng Thùy Trâm, Phường 13, quận Bình Thạnh cho lô G11.

Ngày 19 tháng 4 năm 2021, Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp Chứng nhận số nhà số 394/CN-QLĐT chứng nhận số nhà số 135/50/11/2 đường Đặng Thùy Trâm, Phường 13, quận Bình Thạnh cho lô G18.

Ngày 07 tháng 12 năm 2021, Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp Chứng nhận số nhà số 760/CN-QLĐT chứng nhận số nhà số 235/33 đường Đặng Thùy Trâm, Phường 13, quận Bình Thạnh cho lô J15.

Ngày 31 tháng 12 năm 2021, Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp Chứng nhận số nhà số 817/CN-QLĐT chứng nhận số nhà số 235/50/11/8 đường Đặng Thùy Trâm, Phường 13, quận Bình Thạnh cho lô G10.

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

Tại buổi kiểm tra thực địa ngày 31 tháng 12 năm 2021, đại diện các bên tham dự (Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Sở Xây dựng, Ủy ban nhân

dân quận Bình Thạnh, Ủy ban nhân dân Phường 13, quận Bình Thạnh, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố) xác nhận:

- 05 căn nhà thuộc các lô G10, G11, G18, H24, J15 xây dựng phù hợp quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở 13,6192 ha tại Phường 13, quận Bình Thạnh được duyệt theo Quyết định số 1804/QĐ-UBND-QLĐT ngày 17 tháng 3 năm 2009 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh và Giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Sở Xây dựng.

- Quá trình xây dựng, 05 căn nhà thuộc các lô G10, G11, G18, H24, J15 không bị xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

- Ủy ban nhân dân Phường 13, quận Bình Thạnh: 05 căn nhà nêu trên hiện không tranh chấp – khiếu nại.

### **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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai), Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo “*kết quả kiểm tra*” như trên đến các cơ quan, đơn vị có liên quan biết để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền và theo quy định pháp luật, đồng thời đề nghị:

#### **1. Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc**

- Liên hệ Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh để cấp số nhà đối với căn nhà thuộc lô H24;

- Sau khi được cấp số nhà, 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 người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở đối với 05 căn nhà thuộc các lô G10, G11, G18, H24, J15 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố (số 12 đường Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh) hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký; thành phần hồ sơ theo quy định Khoản 3 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP); thành phần hồ sơ bao gồm bản chính 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp;

- Khi nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở 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;

- Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc hoặc người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở có trách nhiệm nộp thuế chuyển quyền, lệ phí trước bạ theo quy định.

## **2. 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 ở theo quy định; phát hành Giấy chứng nhận theo thỏa thuận giữa Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Đại Phúc và người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở;

- Khi cấp Giấy chứng nhận nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở, thu hồi, quản lý các Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định;

- Cập nhật, lưu trữ hồ sơ địa chính theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở, nhận quyền sử dụng đất ở tại Khu nhà ở 13,6 ha Phường 13, quận Bình Thạnh 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.

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

### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- UBND P.13, quận Bình Thạnh;
- VP Sở (đưa lên trang web);
- Lưu: VT, P. QLĐ (Việt).

**GIÁM ĐỐC**

(Đã ký)

**Nguyễn Toàn Thắng**