



Cơ quan: Sở Tài nguyên  
và Môi trường, Thành  
phố Hồ Chí Minh  
Email:  
stnmt@tphcm.gov.vn  
Thời gian ký:  
26.04.2022 11:06:14  
+07:00

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: **3128** /STNMT-QLĐ  
Về đề nghị cấp Giấy chứng nhận về  
nhà, đất cho người mua căn hộ chung  
cư của Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát  
tại Dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại  
Lô 1.16, phường Thủ Thiêm, thành phố  
Thủ Đức.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **25** tháng **4** năm 2022

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 168/2021-CV-QLP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát đề nghị “*xem xét tổ chức kiểm tra hiện trường, xác nhận việc đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát tiến hành các thủ tục pháp lý theo quy định*” đối với Dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Lô 1.16, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021 và ngày 13 tháng 01 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Thanh tra Sở Xây dựng, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố và Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát tổ chức kiểm tra dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Lô 1.16, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát 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 chấp thuận chủ đầu tư**

Ngày 18 tháng 7 năm 2016, Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định số 3652/QĐ-UBND “*duyet kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu phức hợp Sóng Việt*” với “*Nhà đầu tư được chỉ định: Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát*”.

### **2. Về quy hoạch**

Ngày 04 tháng 5 năm 2017, Trưởng Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm ký Quyết định số 527/QĐ-BQL phê duyệt quy hoạch chi



tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Sóng Việt với Lô 1-13 và 1-14 diện tích 21.794,3 m<sup>2</sup> là “*khu phức hợp thương mại đa chức năng*” và Lô 1-16 và 1-17 diện tích 26.356,1 m<sup>2</sup> là “*khu phức hợp dân cư đa chức năng*”. Tại Khoản 8 Điều 1 xác định Quyết định số 527/QĐ-BQL xác định chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của lô 1-13 và lô 1-14 là “*thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng*”, Lô 1-16 và 1-17 là “*chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ*”.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017, Trưởng Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm ký Quyết định số 1202/QĐ-BQL phê duyệt nội dung thiết kế đô thị trong đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Sóng Việt.

Ngày 26 tháng 6 năm 2019, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm có Công văn số 606/BQL-QHKT chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình dự án chung cư cao tầng kết hợp thương mại tại Lô đất 1-16.

Ngày 19 tháng 12 năm 2019, Trưởng Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm ký Quyết định số 1221/QĐ-BQL phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Sóng Việt tại các Lô 1-13, 1-14, 1-16 và 1-17, trong đó lô 1-16 có mật độ xây dựng không thay đổi (mật độ xây dựng khối bê và khối tháp trước khi điều chỉnh lần lượt là 68,75% và 24,83%, sau khi điều chỉnh lần lượt là 68,75% và 24,83%).

### 3. Về giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 01 tháng 8 năm 2017, Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định số 4084/QĐ-UBND “*chấp thuận giao 75.965,1 m<sup>2</sup> đất cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát để thực hiện đầu tư, xây dựng Khu phức hợp Sóng Việt tại một phần Khu chức năng số 1 trong Khu Đô thị mới Thủ Thiêm*” trong đó “*diện tích 48.024,4 m<sup>2</sup> đất (thương mại đa chức năng và dân cư đa chức năng): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất kể từ ngày ký Quyết định giao đất đến ngày 18 tháng 7 năm 2066 (50 năm kể từ ngày 18 tháng 7 năm 2016). Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại Khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai*” gồm 04 lô “*Lô 1-13: 13.168,0 m<sup>2</sup>; Lô 1-14: 8.518,3 m<sup>2</sup>; Lô 1-16: 14.968,6 m<sup>2</sup>; Lô 1-17: 11.369,5 m<sup>2</sup>*”; “*diện tích 27.940,7 m<sup>2</sup> đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bên ngoài khu phức hợp*”.

Ngày 30 tháng 8 năm 2017, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm phối hợp với các cơ quan liên quan lập Biên bản bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát.

Ngày 31 tháng 12 năm 2019, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường – thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố – ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số u/v

CT79301 cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát đối với Lô đất 1-16 thuộc thửa số 2, tờ bản đồ thứ 66, Bộ Địa chính phường An Khánh, Quận 2 (nay là phường Thảo Điền, thành phố Thủ Đức) với diện tích 14.968,6 m<sup>2</sup>, “*mục đích sử dụng đất: đất ở tại đô thị (thương mại đa chức năng và dân cư đa chức năng)*”, “*thời hạn sử dụng: 50 năm kể từ ngày 18 tháng 7 năm 2016; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài*”.

#### 4. Về chấp thuận đầu tư dự án

Ngày 30 tháng 8 năm 2014, Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định số 4664/QĐ-UBND chấp thuận đầu tư dự án phát triển Khu phức hợp Sóng Việt với quy mô dự án với Lô 1-13 và 1-14 là “*thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng*” và Lô 1-16 và 1-17 là “*chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ*”.

Ngày 14 tháng 5 năm 2019, Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định số 1884/QĐ-UBND điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4664/QĐ-UBND, theo đó Dự án thành phần số 1 đầu tư xây dựng công trình “*Hệ thống giao thông - hạ tầng kỹ thuật đô thị*” diện tích đất 75.965,1 m<sup>2</sup>; Dự án thành phần số 2 đầu tư xây dựng công trình “*Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất số 1-13*” diện tích đất 13.168,0 m<sup>2</sup>; Dự án thành phần số 3 đầu tư xây dựng công trình “*Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất số 1-14*” diện tích đất 8.518,3 m<sup>2</sup>; Dự án thành phần số 4 đầu tư xây dựng công trình “*Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại lô đất số 1-16*” diện tích đất 14.968,6 m<sup>2</sup> và Dự án thành phần số 5 đầu tư xây dựng công trình “*Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ tại lô đất số 1-17*” diện tích đất 11.369,5 m<sup>2</sup>.

#### 5. Về tiền sử dụng đất

Ngày 13 tháng 02 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố ký Quyết định số 690/QĐ-UBND duyệt giá đất theo giá thị trường với tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là 1.749.282.235.000 đồng (Lô 1-13: 13.168,0 m<sup>2</sup>, 646.140.592.000 đồng, chức năng sử dụng đất là thương mại đa chức năng; Lô 1-14: 8.518,3 m<sup>2</sup>, 274.272.223.400 đồng, chức năng sử dụng đất là thương mại đa chức năng; Lô 1-16: 14.968,6 m<sup>2</sup>, 471.810.272.000 đồng, chức năng sử dụng đất là dân cư đa chức năng và Lô 1-17: 11.369,5 m<sup>2</sup>, 357.059.147.500 đồng, chức năng sử dụng đất là dân cư đa chức năng) theo các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc tại Công văn số 423/SQHKT-QHKTT ngày 03 tháng 02 năm 2016 và số 792/SQHKT-QHKTT ngày 14 tháng 3 năm 2016 của Sở Quy hoạch – Kiến trúc và Quyết định số 1067/QĐ-BQL ngày 10 tháng 8 năm 2016 và số 527/QĐ-BQL ngày 04 tháng 5 năm 2017 của Ban Quản lý Khu Thủ Thiêm. Khoản 2 Điều 2 Quyết định số 690/QĐ-UBND có nội dung “trường hợp quy hoạch thay đổi hoặc khi thi công thực tế cầu Thủ Thiêm 2 có khác so với quy hoạch được phê duyệt” thì “tổng giá trị quyền sử dụng đất của các lô đất trong Dự án Khu phức hợp Sóng”

Viết là 1.873.910.287.000 đồng. Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung theo quy định”.

Ngày 29 tháng 5 năm 2018, Ủy ban nhân dân Thành phố có Công văn số 2399/UBND-ĐT “chấp thuận cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát được khấu trừ số tiền ký quỹ là 100.000.000.000 đồng vào số tiền sử dụng đất phải nộp” và giao Sở Tài chính “xác nhận Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính” sau khi “đã nộp đủ số tiền sử dụng đất theo quy định tại Quyết định số 690/QĐ-UBND”.

Ngày 11 tháng 6 năm 2018, Sở Tài chính có Công văn số 3663/STC-NS, theo đó “Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát đã nộp vào ngân sách Thành phố với tổng số tiền 1.749.282.235.000 đồng (bao gồm 100.000.000.000 đồng tiền ký quỹ đã nộp) theo quy định tại Quyết định số 690/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân Thành phố” và “xác nhận Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với lô đất trong Dự án Khu phức hợp Sóng Việt thuộc Khu Đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 với tổng số tiền 1.749.282.235.000 đồng”.

## 6. Về xây dựng

Ngày 06 tháng 6 năm 2019, Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng có Công văn số 326/HĐXD-QLDA thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án.

Ngày 03 tháng 9 năm 2019, Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng có Công văn số 494/HĐXD-QLDA thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Khu chung cư thuộc Lô 1-16.

Ngày 03 tháng 10 năm 2019, Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng có Công văn số 561/HĐXD-QLDA thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật bản vẽ thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm cấp Giấy phép xây dựng số 1074/GPXD-BQL-XD cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát xây dựng công trình hệ thống giao thông – hạ tầng kỹ thuật.

Ngày 08 tháng 10 năm 2019, Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng có Công văn số 583/HĐXD-QLDA thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Khu chung cư Lô 1-16.

Ngày 11 tháng 11 năm 2019, Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng có Công văn số 698/HĐXD-QLTK thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật, theo đó “tầng hầm có diện tích sàn xây dựng 13.133,68 m<sup>2</sup>, bố trí làm khu để xe và kỹ thuật”, “tầng 1 có diện tích sàn xây dựng 7.704,22 m<sup>2</sup>, cao 6,2 m, bố trí khu dịch vụ thương mại, sảnh căn hộ và 31 căn hộ ở chung cư (táp A:

04 căn, tháp B: 21 căn, tháp C: 06 căn) và phòng sinh hoạt cộng đồng”, “tầng 2 có diện tích sàn xây dựng 8.260,08 m<sup>2</sup>, cao 3,45 m, bố trí 31 căn hộ ở chung cư (tháp A: 11 căn, tháp B: 11 căn, tháp C: 09 căn) và khu công cộng phụ trợ”, “tầng 3 có diện tích sàn xây dựng 7.614,75 m<sup>2</sup>, cao 3,35 m, bố trí 52 căn hộ ở chung cư (tháp A: 16 căn, tháp B: 20 căn, tháp C: 16 căn), phòng sinh hoạt cộng đồng và khu phụ trợ, kỹ thuật của hồ bơi”, “tầng 4 có diện tích sàn xây dựng 7.094,7 m<sup>2</sup> (tháp A: 2.144,78 m<sup>2</sup>, tháp B: 2.865,15 m<sup>2</sup>, tháp C: 2.084,77 m<sup>2</sup>), cao 5,35 m (bao gồm hệ dầm chuyển cao 2 m), bố trí 54 căn hộ ở chung cư (tháp A: 16 căn, tháp B: 22 căn, tháp C: 16) căn và phòng sinh hoạt cộng đồng”, “tầng 5 có diện tích sàn xây dựng 3.893,69 m<sup>2</sup> (tháp A: 1.387,54 m<sup>2</sup>, tháp B: 1.229,51 m<sup>2</sup>, tháp C: 1.276,64 m<sup>2</sup>), cao 3,35 m, bố trí 36 căn hộ ở chung cư (tháp A: 14 căn, tháp B: 10 căn, tháp C: 12 căn)”, “tầng 6, 8 và 10 có diện tích sàn xây dựng 3.688,41 m<sup>2</sup> (tháp A: 1.380,03 m<sup>2</sup>, tháp B: 1.046,25 m<sup>2</sup>, tháp C: 1.262,13 m<sup>2</sup>), cao 3,35 m, bố trí 36 căn hộ ở chung cư (tháp A: 14 căn, tháp B: 10 căn, tháp C: 12 căn)”, “tầng 7, 9 và 11 có diện tích sàn xây dựng 3.685,12 m<sup>2</sup> (tháp A: 1.376,4 m<sup>2</sup>, tháp B: 1.045,7 m<sup>2</sup>, tháp C: 1.263,02 m<sup>2</sup>), cao 3,35 m, bố trí 36 căn hộ ở chung cư (tháp A: 14 căn, tháp B: 10 căn, tháp C: 12 căn)”, “tầng 12 có diện tích sàn xây dựng 3.465,58 m<sup>2</sup> (tháp A: 1.304,19 m<sup>2</sup>, tháp B: 970,25 m<sup>2</sup>, tháp C: 1.191,14 m<sup>2</sup>), cao 5,0 m, bố trí 36 căn hộ ở chung cư (tháp A: 14 căn, tháp B: 10 căn, tháp C: 12 căn)” với “tổng số căn hộ chung cư của dự án là 456 căn” và “tổng diện tích sinh hoạt cộng đồng là 391,02 m<sup>2</sup>”.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019, Công ty Cổ phần Quốc Lộ Phát có Văn bản số 92/2019/CV-QLP giải trình sai sót về số liệu thể hiện tại Công văn số 698/HĐXD-QLTK trong đó tăng giảm theo Công văn số 698/HĐXD-QLTK có diện tích là 13.133,68 m<sup>2</sup> nhưng thực tế là 14.781,37 m<sup>2</sup>.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm cấp Giấy phép xây dựng số 1152/GPXD-BQL-XD với các nội dung chính gồm phần ngầm diện tích sàn xây dựng 14.781,37 m<sup>2</sup>, phần thân 59.999,35 m<sup>2</sup>.

Ngày 28 tháng 5 năm 2021, Cục Giám định Nhà nước về chất lượng công trình xây dựng – Bộ Xây dựng có Thông báo số 98/GĐ-GĐ1/HT “chấp thuận kết quả nghiệm thu của chủ đầu tư – Công ty Cổ phần Quốc Lộ Phát để đưa công trình vào sử dụng”.

## 7. Về môi trường

Ngày 06 tháng 4 năm 2018, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký Quyết định số 487/QĐ-STNMT-CCBVMT phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

Ngày 08 tháng 7 năm 2019, Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát và các đơn vị liên quan lập Biên bản thỏa thuận đầu nối hệ thống đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp điện và thông tin liên lạc.

Ngày 10 tháng 5 năm 2021, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy phép xả nước thải vào nguồn nước số 480/GP-STNMT-TNNKS cho dự án.

### **8. Về phòng cháy, chữa cháy**

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ có Công văn số 295/PC07-Đ2 “*chấp thuận nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của Công trình*”.

### **9. Về cấp số nhà**

Ngày 31 tháng 12 năm 2020, Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) có Công văn số 4708/UBND-QLĐT thỏa thuận số nhà tại dự án chung cư Lô 1-16.

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

Tại buổi kiểm tra thực địa ngày 13 tháng 01 năm 2022, đại diện các bên tham dự (Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Sở Xây dựng, Ban Quản lý Đầu tư Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố) xác nhận:

- Về số lượng căn hộ và căn thương mại tại tầng trệt:

Theo Công văn số 698/HĐXD-QLTK ngày 11 tháng 11 năm 2019, số lượng căn hộ tại tầng trệt là 31 căn (táp A: 04 căn, táp B: 21 căn và táp C: 06 căn), phù hợp với Bản vẽ tổng mặt bằng và kiến trúc công trình kèm theo Công văn số 606/BQL-QHKT ngày 26 tháng 6 năm 2019 của Ban Thủ Thiêm, tuy nhiên Bản vẽ kèm Công văn số 698/HĐXD-QLTK lại ghi chú là căn hộ. Nội dung này, Ban Thủ Thiêm xác nhận theo Công văn số 698/HĐXD-QLTK, Công văn số 606/BQL-QHKT và Bản vẽ tổng mặt bằng của Ban là phù hợp (31 căn hộ).

- Về diện tích xây dựng tại tầng hầm:

Theo Giấy phép xây dựng số 1152/GPXD-BQL-XD của Ban Thủ Thiêm, diện tích tầng hầm là 14.781,37 m<sup>2</sup>, tuy nhiên theo Công văn số 698/HĐXD-QLTK thì diện tích tầng hầm là 13.133,68 m<sup>2</sup>. Nội dung này, theo Ban Thủ Thiêm, diện tích 14.781,37 m<sup>2</sup> là phù hợp và phù hợp với Bản vẽ thiết kế kỹ thuật kèm Công văn số 698/HĐXD-QLTK.

*eu/*

- Về xây dựng:

Theo Thanh tra Sở Xây dựng, công trình xây dựng phù hợp Giấy phép xây dựng số 1152/GPXD-BQL-XD và Bản vẽ thiết kế được duyệt kèm Công văn số 698/HĐXD-QLTK.

- Ủy ban nhân dân phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức:

Nhà, đất hiện nay không có 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 đối với dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại lô 1.16, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát làm chủ đầu tư 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 Quốc Lộc Phát

- 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 căn hộ chung cư 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 (bao gồm bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp số CT79301);

- Khi nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận, Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát và người mua căn hộ chung cư 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 Quốc Lộc Phát hoặc người mua căn hộ chung cư 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 căn hộ chung cư theo quy định; phát hành Giấy chứng nhận theo thỏa thuận giữa Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát và người mua căn hộ chung cư;

eu/

- Khi cấp Giấy chứng nhận nhận cho người mua căn hộ chung cư, thu hồi, quản lý hoặc chỉnh lý biên động về sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp số CT79301 theo quy định;

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

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho người mua căn hộ chung cư thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại lô 1.16, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát làm chủ đầu tư cho Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố để xem xét, giải quyết việc cấp Giấy chứng nhận cho người mua căn hộ chung cư 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;
- Sở Xây dựng; Thanh tra SXD;
- UBND thành phố Thủ Đức;
- UBND phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức;
- VP Sở (đưa lên trang web của Sở);
- Lưu: VT, P. QLĐ (Việt). }

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Toàn Thắng**