

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: **12345** /STNMT-QLĐ
V/v thông báo kết quả kiểm tra hiện
trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình
xây dựng và điều kiện chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ
đầu tư dự án Khu dân cư Dương Đình
Hội, phường Phước Long B, thành phố
Thủ Đức

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **29** tháng **12** năm 2023

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 49/ĐTKDN-CV-2023 ngày 04 tháng 10 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh Nhà đề nghị kiểm tra dự án để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua đối với 07 căn nhà (tại Lô: A0.14, A1.19, A4.02, A5.22, C0.14, C0.18, C0.11) thuộc dự án Khu dân cư Dương Đình Hội, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức.

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 vào ngày 21 tháng 12 năm 2023 của đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà; căn cứ quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ) về trình tự, thủ tục 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 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Về thành phần hồ sơ

Qua xem xét thành phần hồ sơ, Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà đã nộp đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; liên quan đến việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư tại dự án, trước đây Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với các cơ quan, đơn vị kiểm tra hiện trạng các căn nhà tại dự án và đã có các văn bản thông báo kết quả kiểm tra hiện trạng (Công văn số 4114/STNMT-QLĐ ngày 03 tháng 5 năm 2018; Công văn số *luut*



3959/STNMT-QLĐ ngày 23 tháng 5 năm 2022; Công văn số 649/STNMT-QLĐ ngày 07 tháng 02 năm 2023).

Tại Công văn số 4114/STNMT-QLĐ ngày 03 tháng 5 năm 2018, Công văn số 3959/STNMT-QLĐ ngày 23 tháng 5 năm 2022 và Công văn số 649/STNMT-QLĐ ngày 07 tháng 02 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã nêu về pháp lý dự án, quy hoạch và pháp lý sử dụng đất của dự án

Về pháp lý sử dụng đất của 07 căn nhà tại các Lô: A0.14, A1.19, A4.02, A5.22, C0.14, C0.18, C0.11 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa ủy quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chi tiết theo danh sách đính kèm).

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng tại 07 căn nhà (tại các Lô: A0.14, A1.19, A4.02, A5.22, C0.14, C0.18, C0.11), ghi nhận như sau:

- Vị trí, ranh giới khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 15991/GĐ-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 23 tháng 02 năm 2005.

- Về tranh chấp, khiếu nại: Đến thời điểm kiểm tra chưa nhận được thông tin về phản ánh, khiếu nại, tranh chấp liên quan đến việc đầu tư xây dựng các căn nhà kiểm tra tại dự án.

- 07 căn nhà xây dựng phù hợp với mẫu nhà được duyệt:

+ Các căn nhà tại Lô C0.18, C0.14, A4.02, C0.11 theo mẫu nhà được duyệt tại Công văn số 673/UBND-QLĐT ngày 05 tháng 12 năm 2006 của Ủy ban nhân dân Quận 9;

+ Các căn nhà tại Lô A0.14, A1.19, A5.22 theo mẫu nhà được duyệt tại Công văn số 282/UBND-QLĐT ngày 16 tháng 7 năm 2007 của Ủy ban nhân dân Quận 9.

- Các căn nhà đã được nghiệm thu theo Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình lập giữa Chủ đầu tư, bên góp vốn xây dựng.

- Hạ tầng dự án (đường giao thông, cây xanh, cấp thoát nước, chiếu sáng, ...) đã đầu tư đưa vào sử dụng.

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

- Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để được xem xét, giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người mua đối với 07 căn nhà thuộc dự án Khu dân cư Dương Đình Hội, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Trường hợp chưa thanh lý hợp đồng mua bán nhà, Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà và người mua nhà phải có văn bản thỏa

thuận xác định rõ việc nộp hồ sơ và nhận kết quả cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố xem xét, 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 nhà đối với 07 căn nhà nêu trên thuộc dự án Khu dân cư Dương Đình Hội, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức theo quy định; rà soát việc thế chấp và thực hiện việc giải chấp (nếu có); thu hồi hoặc chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà theo quy định; thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; đồng thời đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lưu trữ hồ sơ theo quy định theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như trên và chuyển toàn bộ hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để xem xét, giải quyết theo quy định./.

(Đính kèm danh sách 07 căn nhà). *huul*

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP. UBNDTP (đăng lên trang TTĐT);
- Sở Xây dựng;
- Cục Thuế Thành phố;
- UBND thành phố Thủ Đức;
- UBND phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức;
- VPS (đăng lên trang TTĐT);
- Lưu: VT, QLĐ. Dũng. 9



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng



**DANH SÁCH 07 THỬA ĐẤT ĐỀ NGHỊ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CHO
NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG TRONG DỰ ÁN KHU DÂN CƯ DƯƠNG
ĐÌNH HỘI, PHƯỜNG PHƯỚC LONG B, THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC**

(Đính kèm Công văn số 12345/STNMT-QLĐ ngày 29 tháng 12 năm 2023
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Số thửa | Tờ ĐĐ | Số lô theo QH được duyệt | Diện tích đất (m ²) | Số GCNQSDĐ | Ngày cấp | Ghi chú |
|-----|---------|--------|--------------------------|---------------------------------|------------|-----------|-----------------------------------|
| 01 | 36-14 | 53, 71 | A0.14 | 176,1 | T01177/6a | 24/3/2006 | Cập nhật biên động ngày 22/9/2009 |
| 02 | 36-56 | 71 | A1.19 | 160 | T01061/6a | 24/3/2006 | Cập nhật biên động ngày 22/9/2009 |
| 03 | 36-100 | 71 | A4.02 | 331,7 | T01140/6a | 24/3/2006 | Cập nhật biên động ngày 22/9/2009 |
| 04 | 36-235 | 71 | A5.22 | 224,2 | T01256/7a | 06/4/2006 | Cập nhật biên động ngày 22/9/2009 |
| 05 | 36-212 | 71 | C0.14 | 360,5 | T01296/7a | 06/4/2006 | Cập nhật biên động ngày 22/9/2009 |
| 06 | 36-220 | 71 | C0.18 | 274,1 | T01292/7a | 06/4/2006 | Cập nhật biên động ngày 22/9/2009 |
| 07 | 36-214 | 71 | C0.11 | 265,2 | T01276/7a | 06/4/2006 | Cập nhật biên động ngày 22/9/2009 |

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG