

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: **2122** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **12** tháng **3** năm 2023

Về thông báo kết quả kiểm tra và thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua trong dự án Khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - 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 Văn bản số 648/PMH-CV ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (kèm hồ sơ) đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hiện trạng dự án Khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7 do Công ty làm chủ đầu tư đề 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.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với đại diện: 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, Ban Quản lý Khu Nam và Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng dự án Khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7. Nay Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng, như sau:

1. Về thành phần hồ sơ

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đã nộp hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 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), cụ thể:

1.1 Về chủ đầu tư

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng có trụ sở chính tại Lầu 10, Tòa nhà Lawrence S.Ting, số 801 đường Nguyễn Văn Linh, khu A - Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, Quận 7; hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 18 tháng 8 năm 2022.

1.2 Về hồ sơ pháp lý dự án



(Handwritten signature)

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (trước đây là Công ty Liên doanh Phú Mỹ Hưng) đã được:

- Thủ tướng Chính phủ cho thuê 6.000.000/8.120.765 m² đất tại các xã Tân Quy Đông, Tân Thuận, Phú Mỹ thuộc huyện Nhà Bè, các xã Bình Hưng, Phong Phú, An Phú Tây thuộc huyện Bình Chánh và 22 phường thuộc Quận 8 để xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng 5 cụm đô thị (trong đó có Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7) tại Quyết định số 865/TTg ngày 16 tháng 11 năm 1996.

- Ban Quản lý Khu Nam duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô S6 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, Quận 7 tại Quyết định số 17/QĐ-BQLKN ngày 09 tháng 02 năm 2018, được điều chỉnh tại Quyết định số 39/QĐ-BQLKN ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Ban Quản lý Khu Nam.

- Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận đầu tư dự án khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7 tại Quyết định số 3102/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2018, được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 983/QĐ-UBND ngày 23 tháng 03 năm 2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

- Chi cục thuế Quận 7 xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các khoản thu khác có liên quan đến dự án khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7 tại Phiếu báo số 6867/TB-CCT ngày 07 tháng 9 năm 2018.

- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT77764 ngày 06 tháng 5 năm 2019 đối với Lô S6-1 Khu A - đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, Quận 7.

- Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7 tại Quyết định số 904/QĐ-STNMT-CCBVMT ngày 12 tháng 8 năm 2019.

- Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở công trình dự án khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7 tại Công văn số 450/HĐXD-QLDA ngày 15 tháng 8 năm 2019; thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình tại Công văn số 121/HĐXD-QLTK ngày 28 tháng 02 năm 2020.

- Ban Quản lý Khu Nam cấp Giấy phép xây dựng số 04/GPXD-BQLKN ngày 14 tháng 4 năm 2020.

- Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an Thành phố chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy dự án khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7 tại Công văn số 141/PC07-Đ2 ngày 05 tháng 4 năm 2023.

Handwritten mark

- Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu công trình khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7 tại Thông báo số 83/GĐ-GDD/HT ngày 19 tháng 6 năm 2023.

2. Kết quả kiểm tra

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng dự án (đường nội bộ, cấp điện, cấp và thoát nước, trụ phòng cháy chữa cháy, khu cây xanh) và đưa vào sử dụng. Đối với dự án khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7, ghi nhận:

- Tại thời điểm kiểm tra, không có phản ánh vi phạm về đất đai, môi trường trong phạm vi dự án;

- Hạng mục công trình tại Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7 là chung cư cao tầng với 24 tầng, quy mô có 366 căn hộ ở và 15 cửa hàng:

+ Tầng hầm 1 và 2: Chỗ đậu xe, phòng kỹ thuật, các công trình kỹ thuật.

+ Tầng 1: Cửa hàng, sảnh lễ tân, phòng cộng đồng, phòng kỹ thuật, phòng xử lý rác, chỗ để xe ô tô.

+ Tầng 2: Cửa hàng, quản lý chung cư, các phòng kỹ thuật.

+ Tầng 3: Không gian công cộng (phòng tập thể dục, phòng chơi trẻ em, phòng giải trí, phòng cộng đồng).

+ Tầng 4 đến tầng 23: Bố trí căn hộ ở, mỗi tầng 18 căn, tổng cộng 360 căn.

+ Tầng 24: Bố trí căn hộ ở, có 06 căn.

- Hiện trạng đầu tư xây dựng công trình, các căn hộ, các căn cửa hàng phù hợp với bản vẽ thiết kế kỹ thuật từng tầng được duyệt đính kèm Công văn số 121/HĐXD-QLTK ngày 28 tháng 02 năm 2020 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng và Giấy phép xây dựng số 04/GPXD-BQLKN ngày 14 tháng 4 năm 2020 của Ban Quản lý Khu Nam.

- Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố tại phường Tân Phú, Quận 7 và các căn cửa hàng, căn hộ đã được cấp sổ nhà tại Công văn số 05/CN-UBND ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Quận 7.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Dự án khu dân cư đa hợp Lô S6-1 Khu A - Đô thị mới Nam Thành phố do Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng làm chủ đầu tư, đã được Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng, thực hiện nghĩa vụ tài chính và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở cho người mua theo quy định.

Về 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:



- Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng: Nộp hồ sơ hoặc cung cấp hồ sơ để người mua nhà nộp hồ sơ tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố (số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh) theo quy định tại 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 (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng và người nhận chuyển nhượng 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.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố: Tiếp nhận hồ sơ và thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả kiểm tra như trên và chuyển hồ sơ, sơ đồ nhà đất đã kiểm tra đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho người mua, đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
 - UBND Quận 7;
 - VPS (đăng lên trang TTĐT);
 - Lưu: VP, QLĐ.
- DT: Quang 3

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng