

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: **2123** /STNMT-QLĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **12** tháng **3** năm 2024

Về thông báo kết quả kiểm tra và thẩm định điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà trong dự án Khu nhà ở Phú Gia Lô H21, H22, H27, H28, phường Tân Phong, 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 785/PMH-CV ngày 07 tháng 9 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 căn nhà số 1/112 (số lô A2-02, AA-85) thuộc dự án Khu nhà ở Phú Gia Lô H21, H22, H27, H28, phường Tân Phong, Quận 7 do Công ty làm chủ đầu tư 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 nhà.

Ngày 23 tháng 11 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 phường Tân Phong - Quận 7 và Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng nhà ở tại căn nhà số 1/112 (số lô A2-02, AA-85) thuộc dự án Khu nhà ở Phú Gia Lô H21, H22, H27, H28, phường Tân Phong, 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



7/10

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 H21, H22, H27, H28, phường Tân Phong, Quận 7) tại Quyết định số 865/TTg ngày 16 tháng 11 năm 1996.

- Ủy ban nhân dân Thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00040/1aQSDĐ/4445/UB ngày 04 tháng 12 năm 2002 đối với Lô H21, H22, H27, H28, phường Tân Phong, Quận 7.

- Ban Quản lý khu Nam chấp thuận thiết kế kỹ thuật và xây dựng công trình đối với hạng mục 99 căn biệt thự thuộc dự án khu nhà ở Phú Gia Lô H21, H22, H27, H28, phường Tân Phong, Quận 7 tại Quyết định số 37/QĐ-BQLKN ngày 16 tháng 8 năm 2004.

- Chi cục thuế Khu vực Quận 7 - Nhà Bè xác nhận người mua nhà đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và các khoản thu khác có liên quan đến căn nhà số 1/112 (số lô A2-02, AA-85) thuộc dự án Khu nhà ở Phú Gia Lô H21, H22, H27, H28, phường Tân Phong, Quận 7 tại Phiếu báo số LTB1970113-HS0009289/PB-CCT ngày 20 tháng 11 năm 2019.

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 căn nhà số 1/112 (số lô A2-02, AA-85), ghi nhận:

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

- Hiện trạng công trình có quy mô là 02 tầng, có khoảng lùi trước và khoảng lùi sau, chiều cao công trình đỉnh mái phù hợp theo thiết kế mẫu nhà đã được Ban Quản lý Khu Nam phê duyệt tại Quyết định số 37/QĐ-BQLKN ngày 16 tháng 8 năm 2004. Đồng thời, ngày 16 tháng 03 năm 2023, Ủy ban nhân dân Quận 7 có Công văn số 1081/UBND-QLĐT về việc giải quyết đơn kiến nghị ngày 02 tháng 12 năm 2022 của ông (bà) Phạm Thị Hương Giang liên quan đến công trình tại địa chỉ số 1/112 (lô A2-02, AA-85) Khu biệt thự Phú Gia, đường Hà Huy Tập, phường Tân Phong, Quận 7.

- Nhà đã được cấp số nhà (nhà số 1/112) theo Quyết định số 454/2003/QĐ-UB ngày 18 tháng 02 năm 2003 của Ủy ban nhân dân Quận 7 về việc cấp số nhà Khu biệt thự Phú Gia (H21, H22, H27, H28), phường Tân Phong, Quận 7.

WV

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Dự án Khu nhà ở Phú Gia Lô H21, H22, H27, H28, phường Tân Phong, Quận 7 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 nhà:

- 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

