

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: **7568**/STNMT-QLĐ

Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Khu nhà ở tại Phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức) do Công ty Cổ phần ThuThiemGroup làm chủ đầu tư.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2024

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty Cổ phần ThuThiemGroup.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1624/CV-BQLKDC-Tcity ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Công ty Cổ phần ThuThiemGroup (trước đây có tên là Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm) đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 03 căn nhà thuộc lô B12, F11 và N3 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức. Tuy nhiên, Công ty chỉ cung cấp hồ sơ liên quan của nền N3 và ngày 20 tháng 3 năm 2024, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản số 2476/STNMT-QLĐ đề nghị công ty cung cấp hồ sơ theo quy định.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng đối với căn nhà ở ký hiệu **N3** vào ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng với đại diện của Sở Xây dựng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức, Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Đông - thành phố Thủ Đức và Công ty Cổ phần ThuThiemGroup, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Pháp lý sử dụng đất, quy hoạch, đầu tư xây dựng:

Trước đây, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức buổi kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng tại dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức và đã có các văn bản số 11349/STNMT-QLĐ ngày 02 tháng 11 năm 2017; văn bản số 6638/STNMT-QLĐ ngày 12 tháng 7 năm 2018 và văn bản số 2234/STNMT-QLĐ ngày 25 tháng 3 năm 2020 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với một số căn nhà đã xây dựng của Công ty Cổ phần ThuThiemGroup tại Khu nhà ở phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (nay là Thành phố Thủ Đức). Nguồn gốc đất, pháp lý sử dụng đất, quy hoạch, nghĩa vụ tài chính, đầu tư xây dựng đã được nêu tại văn bản trên.

Liên quan thực hiện đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội tại Khu dân cư Bình Trưng Đông, phường Bình Trưng Đông, Quận 2: Sở Xây dựng có ý kiến hướng dẫn tại văn bản số 6279/SXD-PTN&TTBĐS ngày 29/7/2014 và được Ủy ban nhân dân Thành phố công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án cho Công



Uai

ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại Công văn số 5756/UBND-ĐT ngày 14 tháng 10 năm 2016 và Quyết định số 3170/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố; Khu đất này được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T00177/1a ngày 17/11/2008 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm (theo Quyết định số 4880/QĐ-UBND ngày 01/11/2006 của UBND Thành phố) và được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố cập nhật trên giấy chứng nhận nêu trên do chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.

Về quy hoạch: Ngày 16 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân Quận 2 ban hành Quyết định số 864/QĐ-UBND về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Lô N thuộc dự án Khu dân cư diện tích 19,3 ha, phường Bình Trưng Đông, Quận 2 (trong đó có **Lô N3**).

Về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nền đất trong dự án cho Công ty Cổ phần ThuThiemGroup (trước đây có tên là Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm), trong đó **nền N3** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 79687 ngày 05 tháng 3 năm 2020.

Nay, Công ty Cổ phần ThuThiemGroup đã đầu tư xây dựng công trình nhà ở đối với nền đất nêu trên và đề nghị kiểm tra hiện trạng xây dựng và điều kiện cấp Giấy chứng nhận cho người mua trong dự án.

2. Kết quả kiểm tra hiện trạng xây dựng

Đoàn kiểm tra đã kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng đối với căn nhà ở ký hiệu N3, ghi nhận:

- Tại thời điểm kiểm tra, không có tranh chấp, khiếu nại về đất đai, xây dựng, môi trường.

- Qua kiểm tra ghi nhận căn nhà N3 đã đầu tư xây dựng xong, đã hoàn thành đầu tư xây dựng theo chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc tại Quyết định số 864/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức).

- Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức xác nhận không có xử lý vi phạm hành chính trong quá trình xây dựng.

- Đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng giao thông, vỉa hè, hệ thống công thoát nước, chiếu sáng...

3. Từ những nội dung trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị

3.1. Công ty Cổ phần ThuThiemGroup

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố 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 nhận chuyển nhượng đối với căn nhà ở ký hiệu **N3** (hoặc cung cấp

hồ sơ cho người mua để tự đi đăng ký) theo quy định. Trường hợp Công ty Cổ phần ThuThiemGroup chậm trễ trong việc lập hồ sơ cho người mua nhà thì sẽ bị xử phạt theo quy định.

- Khẩn trương đầu tư xây dựng hoàn tất dự án, bàn giao công trình và hạ tầng kỹ thuật còn lại (nếu có) cho Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức và cơ quan chuyên ngành quản lý.

- Đảm bảo các quy định về môi trường khi các công trình nhà ở và các công trình khác thuộc dự án đi vào vận hành, khai thác sử dụng cho đến khi bàn giao hạ tầng cho các cơ quan có chức năng.

3.2. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức

Kiểm tra đơn đốc Công ty Cổ phần ThuThiemGroup khẩn trương đầu tư xây dựng hoàn thành dự án, xử lý vi phạm (nếu có).

3.3. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố

Tiếp nhận hồ sơ để xem xét cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà ở theo quy định; kiểm tra việc thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai trước khi thực hiện cấp giấy chứng nhận; thu hồi, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với các thửa đất, giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Trước khi xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố kiểm tra xác minh tình trạng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty Cổ phần ThuThiemGroup theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình xây dựng kèm sơ đồ nhà đất đối căn nhà ở ký hiệu N3 thuộc dự án Khu nhà ở tại phường Bình Trưng Đông, thành phố Thủ Đức đến Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để xem xét làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (để đăng tải lên website);
- Sở Xây dựng;
- UBND TP. Thủ Đức;
- Phó Giám đốc Sở - Huỳnh Văn Thanh;
- VPS (để đăng tải lên website);
- Lưu: VP-QLĐ (Uyên) *UV*

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Toàn Thắng