

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **7580**/STNMT-QLĐ

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

V/v 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 Nam Long 10,7ha tại phường Tân Thuận Đông, Quận 7

Kính gửi:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản số 50/2024/CV-NLG ngày 26 tháng 4 năm 2024 và Báo cáo số 51/2024/BC-NLG ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long (kèm hồ sơ) đề nghị kiểm tra hiện trạng đối với 09 căn nhà thấp tầng (theo danh sách đính kèm) thuộc dự án Khu nhà ở Nam Long 10,7ha tại phường Tân Thuận Đông, 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 27 tháng 6 năm 2024, 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 Thuận Đông - Quận 7 và Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng nhà ở đối với 09 căn nhà thấp tầng (theo danh sách đính kèm) thuộc dự án Khu nhà ở Nam Long 10,7ha tại phường Tân Thuận Đông, 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 đối với 09 căn nhà thấp tầng (theo danh sách đính kèm), như sau:

1. Về thành phần hồ sơ

Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long 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 cổ phần Đầu tư Nam Long có trụ sở chính tại số 06 đường Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, Quận 7; hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0301438936 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 11 tháng 11 năm 2022.

1.2. Về hồ sơ pháp lý dự án

Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long (trước đây là Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh nhà Nam Long) đã được:

- Ủy ban nhân dân Thành phố thu hồi 268.512m² đất tại phường Tân Thuận Đông, Quận 7 và giao cho Công ty TNHH Xây dựng kinh doanh nhà Nam Long

sử dụng 284.894m² đất để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư và công nghiệp sạch tại Quyết định số 3076/QĐ-UB ngày 29 tháng 7 năm 2002. Ngày 26 tháng 12 năm 2003, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 5659/QĐ-UB giao cho Công ty TNHH Xây dựng Nam Long sử dụng khu đất diện tích 107.610m² tại phường Tân Thuận Đông, Quận 7 (nằm trong diện tích đất 284.894m² mà Ủy ban nhân dân Thành phố giao cho Công ty TNHH Xây dựng Nam Long để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư và công nghiệp sạch theo Quyết định số 3076/QĐ-UB ngày 29 tháng 7 năm 2002).

- Ủy ban nhân dân Quận 7 ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBND-QLĐT ngày 13 tháng 5 năm 2009 duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 công trình khu nhà ở Nam Long 10,7ha tại phường Tân Thuận Đông, Quận 7; Quyết định số 01/QĐ-UBND-QLĐT ngày 07 tháng 01 năm 2010 phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Khu A, Khu B, Khu E thuộc Khu nhà ở và tiểu thủ công nghiệp sạch tại phường Tân Thuận Đông, Quận 7; Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2012 điều chỉnh mẫu nhà tại khu dân cư Nam Long, phường Tân Thuận Đông, Quận 7 do Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long làm chủ đầu tư; Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2013 điều chỉnh mẫu nhà tại Khu dân cư Nam Long, phường Tân Thuận Đông, Quận 7 do Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long làm chủ đầu tư; Quyết định số 3875/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2019 phê duyệt điều chỉnh mẫu nhà ở riêng lẻ (lô ký hiệu D12 và F18) thuộc dự án Khu nhà ở Nam Long, diện tích 10,7ha tại phường Tân Thuận Đông, Quận 7 đã được Ủy ban nhân dân Quận 7 phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 26/QĐ-UBND-QLĐT ngày 13 tháng 5 năm 2009.

- Công văn số 283/CCT-TR.B ngày 31 tháng 03 năm 2004 của Chi cục thuế Quận 7 thông báo số tiền sử dụng đất mà Công ty TNHH Xây dựng Nam Long phải nộp vào ngân sách Nhà nước là 7.673.360.000 đồng. Công ty TNHH Xây dựng Nam Long đã nộp tiền sử dụng đất theo Giấy nộp tiền vào Ngân sách nhà nước bằng chuyên khoản số 00623 ngày 19 tháng 4 năm 2004 và số 001253 ngày 30 tháng 6 năm 2004.

- Ủy ban nhân dân Quận 7 cấp số nhà trong dự án tại Quyết định số 2611/QĐ-UB ngày 12 tháng 11 năm 2009; Quyết định số 642/QĐ-UBND ngày 08 tháng 7 năm 2011 và Công văn số 1363/CN-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2017.

- Sở Cảnh sát Phòng cháy và Chữa cháy cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 1197/TD-PCCC ngày 05 tháng 11 năm 2007.

- Dự án Khu nhà ở Nam Long 10,7ha tại phường Tân Thuận Đông, Quận 7 có tổng số 312 lô đất ở. Trong đó, số nền đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 308 lô, còn lại 04 lô chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Kết quả kiểm tra

Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long đã đầu tư xây dựng hạ tầng dự án (đường nội bộ, cấp điện, cấp và thoát nước, phòng cháy chữa cháy, khu cây xanh) và đưa vào sử dụng, chưa bàn giao cho các cơ quan quản lý chuyên ngành.

Đối với 09 căn nhà kiểm tra hiện trạng đầu tư xây dựng nhà ở theo đề nghị của chủ đầu tư (theo danh sách đính kèm), ghi nhận:

ĐA X
TÀI N
MÔI T
PHỐ H

- Tại thời điểm kiểm tra không có phản ánh vi phạm về đất đai, môi trường.
- Hiện trạng xây dựng nhà ở phù hợp với Quy chế quản lý kiến trúc đô thị ban hành kèm theo Quyết định số 26/QĐ-UBND-QLĐT ngày 13 tháng 5 năm 2009; Quyết định số 01/QĐ-UBND-QLĐT ngày 07 tháng 01 năm 2010, điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 24 tháng 5 năm 2012, số 48/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2013 và số 3875/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân Quận 7.

3. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường

Dự án Khu nhà ở Nam Long 10,7ha tại phường Tân Thuận Đông, Quận 7 do Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long làm chủ đầu tư, đã được Công ty đầu tư xây dựng hạ tầng, thực hiện nghĩa vụ tài chính và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long 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 cổ phần Đầu tư Nam Long: Nộp hồ sơ hoặc cung cấp hồ sơ đề người mua nhà nộp hồ sơ (theo danh sách đính kèm) 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 tại Khoản 11 Điều 1 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ). Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long 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 (theo danh sách đính kèm) 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 tại 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;
 - Sở Xây dựng;
 - UBND Quận 7;
 - VPS (đưa lên cổng TTĐT);
 - Lưu: VP, QLĐ.
- DT: Quang 3



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng

**DANH SÁCH 09 CĂN NHÀ THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở NAM LONG
10,7HA PHƯỜNG TÂN THUẬN ĐÔNG, QUẬN 7**

(Đính kèm Công văn số **7580/STNMT-QLĐ** ngày **31** tháng **7** năm 2024
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

STT	Số lô	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích đất (m ²)	Số GCN	Ngày cấp GCN
1	A-19	45-6	78	128,9	T00515/3a	21/01/2008
2	A-33	45-34	78	120	T00577/3a	21/01/2008
3	B-07	92-85	75	120	00217/2a.QSĐĐ/1354/TNMT	15/11/2004
4	B-22	92-100	75	120	00232/2a.QSĐĐ/1369/TNMT	15/11/2004
5	B-54	92-122	75	120	00265/2a.QSĐĐ/1407/TNMT	15/11/2004
6	B-74	92-142	75	120	00285/2a.QSĐĐ/1427/TNMT	15/11/2004
7	C-13	92-157	75	192	00185/1a.QSĐĐ/1295/TNMT	15/11/2004
8	E-08	105-18	68	240	00172/1a.QSĐĐ/1308/TNMT	15/11/2004
9	F-20	105-45	68	192	00149/1a.QSĐĐ/1331/TNMT	15/11/2004

Vị trí, ranh giới các lô đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí phân lô số 18502/GĐ-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường ký duyệt ngày 31 tháng 05 năm 2004.

