

Số: 518 /TB-STNMT

Đồng Nai, ngày 23 tháng 11 năm 2023

## THÔNG BÁO

**Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất làm chủ đầu tư.**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất kèm theo các Văn bản số 32/CV-CT ngày 10/10/2023 của Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.

Căn cứ quy định tại khoản 17, 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020, khoản 11 Điều 01 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Ngày 10/11/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất, thành phần tham dự gồm: Sở Xây dựng (có mời nhưng không tham dự), UBND huyện Thống Nhất (ủy quyền cho Phòng Kinh tế Hạ tầng và Phòng Tài nguyên và Môi trường), UBND thị trấn Dầu Giây và Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất. Sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, công trình đã xây dựng và hồ sơ dự án, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo kết quả như sau:

### **1. Về kết quả kiểm tra tại thực địa:**

#### **1.1. Về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:**

Hạ tầng kỹ thuật đã được thi công hoàn thiện và được Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thống Nhất xác nhận tại Văn bản số 706/KTHT ngày 07/8/2020, hạ tầng xã hội không có. Ngày 24/3/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông báo số 37/TB-STNMT xác nhận 34 thửa đất thuộc dự án Khu chợ và

khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

### **1.2. Về xây dựng nhà:**

Trên khu đất đề nghị xác nhận điều kiện chuyển nhượng đã xây dựng 35 căn nhà (3 tầng). Các căn nhà trên đã được Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thống Nhất kiểm tra và có các Văn bản số: 1069/KTHT ngày 25/9/2023, 1139/KTHT ngày 09/10/2023 xác nhận: Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất đã xây dựng công trình nhà ở liền kề đúng với bản vẽ hoàn công phù hợp với Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chợ và phố chợ (Đô thị Dầu Giây) tại khu phố Lập Thành, thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất.

### **2. Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Theo Văn bản số 706/KTHT ngày 07/8/2020 của Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Thống Nhất: Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất đã thi công hoàn thiện các hạng mục công trình công trình, gồm: Hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước bản và vệ sinh môi trường, hệ thống điện-thông tin liên lạc.

Các công trình hạ tầng xã hội của dự án không có trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu chợ và khu phố chợ tại xã Xuân Thạnh, huyện Thống Nhất đã được UBND huyện Thống Nhất phê duyệt tại Quyết định số 2647/QĐ-UBND.

Căn cứ Điều 188, Điều 194 Luật Đất đai năm 2013; khoản 17, 22 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020, khoản 11 Điều 01 Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; các hồ sơ, tài liệu có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo: 35 thửa đất (có danh sách các thửa đất kèm theo) thuộc dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất do Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho người mua theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở tại dự án Khu chợ và khu phố chợ tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất cho Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất và Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh để làm thủ tục chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở cho bên mua theo quy định pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất;
- Văn phòng UBND tỉnh (đăng công khai trên cổng TTĐT của UBND tỉnh);
- Trung tâm CNTT (đăng công khai trên trang TTĐT của Sở Tài nguyên và Môi trường);
- Lưu: VT, QH (Hữu Tài, 07b).

D:\Công ty Cổ phần Bất động sản Thống Nhất.doc



**Trần Thế Vinh**

Biên Hoà, ngày 23 tháng 11 năm 2023

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG**

(Kèm theo Thông báo số 518/TB-STNMT ngày 23/11/2023)

STT	KÍ HIỆU LÔ ĐẤT	SỐ TỜ	SỐ THỬA	DIỆN TÍCH	LOẠI ĐẤT	SỐ GIẤY
1	2	3	4	5	6	7
1	L6.22	12	322	115.5	Đất ở tại đô thị	BG601450
2	L6.23	12	321	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601451
3	L6.24	12	320	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601452
4	L6.25	12	319	125.5	Đất ở tại đô thị	BG601453
5	L6.26	12	318	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601464
6	L6.27	12	317	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601463
7	L6.28	12	316	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601462
8	L6.29	12	315	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601461
9	L6.30	12	314	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601460
10	L6.31	12	313	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601459
11	L7.01	12	297	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601471
12	L7.02	12	296	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601472
13	L7.03	12	295	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601473
14	L7.04	12	294	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601474
15	L7.05	12	293	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601475
16	L7.06	12	292	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601476
17	L7.07	12	291	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601477
18	L7.08	12	290	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601478
19	L7.09	12	289	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601479
20	L7.10	12	288	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601480
21	L7.11	12	287	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601481
22	L7.12	12	286	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601482
23	L7.13	12	285	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601483
24	L7.14	12	284	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601484
25	L7.15	12	283	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601485
26	L7.16	12	282	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601486
27	L7.17	12	281	100.0	Đất ở tại đô thị	BG601487
28	L7.18	12	280	115.5	Đất ở tại đô thị	BG601488
29	L7.37	12	216	153.0	Đất ở tại đô thị	BG601507
30	L7.38	12	217	105.0	Đất ở tại đô thị	BG601508
31	L7.39	12	218	105.0	Đất ở tại đô thị	BG601509
32	L7.40	12	298	105.0	Đất ở tại đô thị	BG601510
33	L7.41	12	299	105.0	Đất ở tại đô thị	BG601511
34	L7.42	12	300	105.0	Đất ở tại đô thị	BG601512
35	L7.43	12	301	140.0	Đất ở tại đô thị	BG601513