

Số: 84 /TB-STNMT

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 16 tháng 3 năm 2020

THÔNG BÁO

Về kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở thuộc dự án Khu biệt thự đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu làm chủ đầu tư

Ngày 29/10/2019, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (gọi tắt là Công ty Phát triển nhà) có Văn bản số 387/CV-PTN Báo cáo kết quả thực hiện dự án Khu Biệt thự đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu. Trong đó, Công ty đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở ... để có thông báo về kết quả kiểm tra và xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng để Công ty hoàn thiện hồ sơ làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho khách hàng (kèm theo hồ sơ).

Thực hiện quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, ngày 27/11/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình đã xây dựng của dự án. Kết quả như sau:

1. Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Công ty Phát triển nhà là chủ đầu tư dự án Khu Biệt thự đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu theo Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 số 10387/QĐ-UB ngày 31/12/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và các Quyết định điều chỉnh số 5099/QĐ-UBND ngày 18/11/2008, số 4595/QĐ-UBND ngày 10/09/2009, số 5494/QĐ-UBND ngày 15/11/2013 của UBND thành phố Vũng Tàu.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đang sử dụng 04 lô đất hợp pháp và đề nghị chuyển nhượng cho khách hàng, thuộc dự án Khu Biệt thự đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu đã được cấp Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) ngày 19/10/2015, cụ thể:

+ Lô A7: thửa đất số 50, tờ bản đồ số 74, diện tích 554,0m² đất ở đô thị, Giấy chứng nhận số BX 920133.

+ Lô B11: thửa đất số 66, tờ bản đồ số 74, diện tích 324,0m² đất ở đô thị, Giấy chứng nhận số BX 920149.

+ Lô B26: thửa đất số 79, tờ bản đồ số 74, diện tích 330,1m² đất ở đô thị, Giấy chứng nhận số BX 920159.

+ Lô D1: thửa đất số 83, tờ bản đồ số 74, diện tích 391,9m² đất ở đô thị, Giấy chứng nhận số BX 920163.

2. Về Quy hoạch:

Ngày 31/12/2002, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Quyết định số 10387/QĐ-UB về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu Biệt thự đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu. Tại Khoản 2 và Khoản 4 Điều 1 của Quyết định này, UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch dự án như sau:

- Tính chất: quy hoạch xây dựng khu biệt thự, căn hộ cao cấp và dịch vụ du lịch mới của thành phố gồm:

+ Nhà ở cao 2 – 3 tầng;

+ Căn hộ cao tầng: 15 tầng;

+ Trường học và các công trình công cộng khác cao 4 – 6 tầng tùy nhu cầu sử dụng.

- Quy mô:

+ Quy mô diện tích đất: 281.766m², Trong đó:

- Đất ở: đất biệt thự, nhà tái định cư, căn hộ cao tầng: diện tích 124.007 m² được phân lô như sau: Biệt thự (228 căn); Nhà liền kề, nhà vườn (133 căn); Nhà ở cao tầng (khoảng 400 căn hộ).

- Đất cây xanh: diện tích 12.283 m².

- Đất giao thông: diện tích 42.406 m².

- Đất cơ quan, dịch vụ, công cộng: diện tích 92.872m².

+ Quy mô dân số khoảng 3.000 người.

Ngày 18/11/2008, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 5099/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Biệt thự Đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu của Công ty Phát triển nhà. Trong đó, điều chỉnh quy mô diện tích khu đất quy hoạch là 277.084m² và điều chỉnh diện tích, chức năng cục bộ các khu đất cơ quan, dịch vụ công cộng (Khu đất lô số 1, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12) và các khu đất ở (Khu đất lô A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, L, P, Q, R, S, U, 5, M, N, O).

Ngày 10/09/2009, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 4595/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự Đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu đối với khu đất lô U, lô số 10 và lô số 01 của Công ty phát triển nhà.

Ngày 15/11/2013, UBND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 5494/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Biệt thự Đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu của Công ty Phát triển nhà. Trong đó, điều chỉnh quy mô diện tích dự án từ 277.084m² thành 250.609,7m² và điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại các khu đất lô số 8, số 10, P, Q, N, O, R, S, E, F, B, D và đường giao thông số 11, 12, 13, 14, 15, 16.

3. Về đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Theo báo cáo của Công ty tại Văn bản số 387/CV-PTN ngày 29/10/2019 và kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 27/11/2019 thì hiện nay Công ty đã xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước, cấp nước; hệ thống bó vỉa, vỉa hè, đường giao thông; hệ thống cây xanh; hệ thống chiếu sáng tại các khu đất lô A, B, D, E và bàn giao cho UBND thành phố Vũng Tàu và các đơn vị chuyên ngành địa phương tại các biên bản:

+ Biên bản bàn giao hạng mục đường, vỉa hè và điện chiếu sáng cho UBND thành phố Vũng Tàu quản lý lập ngày 16/8/2018.

+ Biên bản bàn giao hạng mục công trình cấp nước để đưa vào khai thác, sử dụng cho Công ty Cổ phần Cấp nước Bà Rịa – Vũng Tàu tháng 8/2017.

+ Biên bản bàn giao hạng mục công trình thoát nước để đưa vào khai thác, sử dụng cho Công ty TNHH MTV thoát nước và phát triển đô thị tỉnh ngày 17/11/2017.

+ Biên bản nghiệm thu kỹ thuật công trình đường dây hạ thế tạm – dự án Khu Ngọc Tước 02, phường 8, thành phố Vũng Tàu (tuyến 01) do Chi nhánh điện thành phố Vũng Tàu lập ngày 20/3/2009.

4. Về nhà ở:

+ Lô A7: đã xây dựng hoàn thiện Biệt thự hạng 3 (Biệt thự riêng biệt), cao 03 tầng theo mẫu điều chỉnh thiết kế kiến trúc áp dụng cho lô A7 được UBND thành phố Vũng Tàu chấp thuận tại Văn bản số 4855/UBND-QLĐT ngày 03/9/2019.

+ Lô B11: đã xây dựng hoàn thiện Biệt thự hạng 3 (Biệt thự riêng biệt), cao 03 tầng và 1 tum thang theo mẫu điều chỉnh thiết kế kiến trúc áp dụng cho lô B11 được UBND thành phố Vũng Tàu chấp thuận tại Văn bản số 1119/UBND-QLĐT ngày 15/3/2019.

+ Lô B26: đã xây dựng hoàn thiện Biệt thự hạng 3 (Biệt thự riêng biệt), cao 03 tầng theo mẫu điều chỉnh thiết kế kiến trúc áp dụng cho lô B26 được UBND thành phố Vũng Tàu chấp thuận tại Văn bản số 5920/UBND-QLĐT ngày 24/10/2019.

+ Lô D1: đã xây dựng hoàn thiện Biệt thự hạng 3 (Biệt thự riêng biệt), cao 03 tầng theo mẫu điều chỉnh thiết kế kiến trúc áp dụng cho lô D1 được UBND thành phố Vũng Tàu chấp thuận tại Văn bản số 7450/UBND-QLĐT ngày 18/12/2018.

5. Kết luận:

Theo kết luận của Phó chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 276/TB-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh như sau: *“Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp UBND thành phố Vũng Tàu, UBND thị xã Phú Mỹ kiểm tra việc đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật tại 02 dự án nêu trên, nếu hoàn thiện, kết nối hạ tầng đảm bảo thì yêu cầu Chủ đầu tư bàn giao cho địa phương quản lý, và cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định (Đối với dự án Khu biệt thự đồi Ngọc Tước 2: Hoàn thiện hạ tầng khu 1,7ha thì yêu cầu chủ đầu tư bàn giao cho UBND thành phố Vũng Tàu quản lý; ...)”*.

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng, đối với khu vực 1,7ha đất dự án đã được nhà nước giao gồm các khu đất lô A, B, D, E, Công ty Phát triển nhà đã xây dựng hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật, kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và bàn giao cho UBND thành phố Vũng Tàu và các đơn vị chuyên ngành địa phương quản lý.

Như vậy, hồ sơ của Công ty Phát triển nhà đủ điều kiện chuyển nhượng đối với 04 lô đất (Lô A7, B1, B26, D1) thuộc dự án Khu Biệt thự đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, Công ty được thực hiện các quyền của người sử dụng đất khi có đủ điều kiện quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như trên để Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu được biết và liên hệ với bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh (chuyển nhượng cho tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Vũng Tàu (chuyển nhượng cho hộ gia đình, cá nhân) để được hướng dẫn nộp hồ sơ chuyển nhượng đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh ;
- TT Công nghệ thông tin (đăng tải website);
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh;
- CN VPĐKĐĐ thành phố Vũng Tàu;
- Công ty CP Phát triển nhà BR-VT;
- Bộ phận tiếp nhận và TKQ;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

GIÁM ĐỐC



Lê Ngọc Linh