

Số: 315/TB-STNMT

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 13 tháng 6 năm 2019

THÔNG BÁO

Về hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật 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 21/02/2019, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu có Văn bản số 52/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 (lô B22, B23, E7, E8, E9).

Đối với nội dung trên, trước đây Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã có báo cáo tại Văn bản số 99/CV-PTN ngày 23/03/2017. Qua kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, hạ tầng kỹ thuật của dự án ngày 14/04/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông báo số 137/TB-STNMT ngày 19/07/2017, thông báo việc Công ty Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu chưa đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở tại 05 lô đất trên.

Để giải quyết hồ sơ, ngày 03/05/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2434/STNMT-CCQLĐĐ đề nghị UBND tỉnh tổ chức cuộc họp. Ngày 24/5/2019, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Thông báo số 276/TB-UBND Kết luận của Đ/c Lê Tuấn Quốc – Phó chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo việc điều chỉnh dự án Khu tái định cư Tây Bắc đường AIII, thành phố Vũng Tàu, việc chuyển quyền sử dụng đất tại dự án Khu Biệt thự Đồi Ngọc Tước 2, thành phố Vũng Tàu và dự án Khu dân cư 35ha của Công ty A.T.A, thị xã Phú Mỹ.

Thực hiện chỉ đạo tại thông báo trên của UBND tỉnh, ngày 30/05/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Vũng Tàu tiến hành kiểm tra hiện trạng việc đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án (đối với khu vực 1,7ha trong đó có các lô B22, B23, E7, E8, E9).

Qua rà soát tài liệu kèm theo Văn bản số 52/CV-PTN của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu, kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 14/04/2017 và ngày 30/05/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường 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 Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu 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 05 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 B22: thửa đất số 75, tờ bản đồ số 74, Giấy chứng nhận số BX 920155.
- + Lô B23: thửa đất số 76, tờ bản đồ số 74, Giấy chứng nhận số BX 920156.
- + Lô E7: thửa đất số 86, tờ bản đồ số 74, Giấy chứng nhận số BX 920166.
- + Lô E8: thửa đất số 87, tờ bản đồ số 74, Giấy chứng nhận số BX 920167.
- + Lô E9: thửa đất số 88, tờ bản đồ số 74, Giấy chứng nhận số BX 920168.

Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với khu đất lô B (diện tích 9.677,1m²) và lô E (diện tích 3.614,3m²) theo Lệnh chi của Ngân hàng Công thương Việt Nam vào kho bạc Nhà nước tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 21/11/2007.

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 Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu. 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 Cổ phần phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

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 Cổ phần Phát triển nhà Bà

Rịa – Vũng Tàu. 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 kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 14/04/2017 thì Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh công trình hạ tầng kỹ thuật: đường giao thông, bó vỉa, vỉa hè; hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước; điện chiếu sáng công cộng; cây xanh tại các khu đất lô A, B, E (khu vực có các lô đất xin chuyển nhượng cho khách hàng) nhưng chưa bàn giao cho UBND thành phố Vũng Tàu và các đơn vị chuyên ngành địa phương quản lý.

- Ngày 11/10/2017, Sở Xây dựng có Văn bản số 3010/SXD-QLN về việc có ý kiến về chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu Biệt thự đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 7137/UBND-VP ngày 02/8/2017. Trong đó, Sở Xây dựng có ý kiến: “... để được cơ quan có thẩm quyền xét đủ điều kiện chuyển nhượng các lô đất đã xây dựng hoàn thiện nhà ở (B22, B23, E7, E8, E9) cho khách hàng tại dự án Khu Biệt thự đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu; Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần Phát triển nhà BR-VT thực hiện thủ tục bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng hoàn thành cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành theo quy định”.

- Theo báo cáo của Công ty tại Văn bản số 52/CV-PTN và tài liệu kèm theo 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 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.

- Theo kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 30/5/2019, dự án Khu biệt thự đồi Ngọc Tước 2 mới đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo Biên bản bàn giao ngày 16/8/2018 giữa Công ty và UBND thành phố Vũng Tàu.

4. Về nhà ở:

Đối với 05 lô đất xây dựng nhà ở độc lập và liên kế, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu xin chuyển nhượng có hiện trạng như sau:

+ Lô B22: đã xây dựng hoàn thiện Biệt thự hạng 1 (Biệt thự giáp tường), cao 03 tầng với khoảng lùi 3m theo kiến trúc mẫu nhà điều chỉnh áp dụng cho lô B22 được Sở Xây dựng phê duyệt tại Văn bản số 881/SXD-KTQH ngày 29/05/2015.

+ Lô B23: đã xây dựng hoàn thiện Biệt thự hạng 1 (Biệt thự giáp tường), cao 03 tầng theo mẫu thiết kế kiến trúc điều chỉnh áp dụng cho Lô B23 được Sở Xây dựng phê duyệt điều tại Văn bản số 1867/SXD-QLĐT ngày 16/05/2016.

+ Lô E7: đã xây dựng hoàn thiện Biệt thự hạng 1 (Biệt thự giáp tường), cao 03 tầng với khoảng lùi 5,85m theo kiến trúc mẫu nhà điều chỉnh áp dụng cho lô E7, 8 được Sở Xây dựng phê duyệt tại Văn bản số 1776/SXD-KTQH ngày 24/09/2015.

+ Lô E8: đã xây dựng hoàn thiện Biệt thự hạng 1 (Biệt thự giáp tường), cao 03 tầng với khoảng lùi 5,85m theo kiến trúc mẫu nhà điều chỉnh áp dụng cho lô E7, 8 được Sở Xây dựng phê duyệt tại Văn bản số 1776/SXD-KTQH ngày 24/09/2015.

+ Lô E9: đã xây dựng hoàn thiện Biệt thự hạng 1 (Biệt thự giáp tường), cao 03 tầng theo bản mẫu Biệt thự số 09 lô E được Sở Xây dựng phê duyệt tại Văn bản số 419/SXD-KTQH ngày 25/02/2009.

5. Kết luận:

Theo kết luận của Phó chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 276/TB-UBND 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; ...)*”.

Qua kết quả kiểm tra hiện trạng, đối với khu vực 1,7ha gồm các lô A, B, D, E, chủ đầu tư 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 quản lý theo Biên bản bàn giao ngày 16/8/2018; đã xây dựng nhà ở đúng theo thiết kế được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt tại các lô đất xin chuyển nhượng (lô B22, B23, E7, E8, E9).

Do đó, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đủ điều kiện chuyển nhượng đối với các lô đất (lô B22, B23, E7, E8, E9) thuộc dự án Khu Biệt thự đồi Ngọc Tước 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ và Thông báo số 276/TB-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh.

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;
- Chi nhánh 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