

Số: /TB-STNMT

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng năm 2024

## THÔNG BÁO

**Về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc dự án Khu biệt thự đồi Ngọc Tước II, Phường 8, thành phố Vũng Tàu do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu làm chủ đầu tư**

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản số 779/CV-PTN đề ngày 27/12/2023 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu về báo cáo kết quả thực hiện dự án Khu biệt thự đồi Ngọc Tước II, Phường 8, thành phố Vũng Tàu. Theo đó, Công ty đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ban hành Thông báo kết quả kiểm tra, điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở để Công ty hoàn thiện hồ sơ làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua.

Thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ*) về trình tự, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở.

Qua xem xét hồ sơ của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu), Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

### 1. Về cơ sở pháp lý của dự án

- Ngày 29/10/2003, UBND tỉnh có Quyết định số 9983/QĐ-UB về việc thu hồi 176.333,6m<sup>2</sup> đất tại Phường 8, thành phố Vũng Tàu và giao toàn bộ diện tích đất trên cho Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu để đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu biệt thự đồi Ngọc Tước 2, Phường 8, thành phố Vũng Tàu.

- 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.

- 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 277.084m<sup>2</sup> 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 277.084m<sup>2</sup> thành 250.609,7m<sup>2</sup> 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.

## **2. Về hạ tầng kỹ thuật**

Theo báo cáo của Công ty, Công ty đã xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước, cấp nước, hệ thống bó 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 biệt thự đồi Ngọc Tước 2, Phường 8, thành phố Vũng Tàu (tuyến 01) do Chi nhánh điện thành phố Vũng Tàu lập ngày 20/3/2009.

## **3. Về nhà ở**

- Trên lô đất số B25 thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ 74, diện tích 329,8m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX920158 do Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 19/01/2015, Công ty Cổ phần Phát triển nhà đã đầu tư xây dựng và hoàn thiện 01 căn nhà theo mẫu thiết kế được UBND thành phố Vũng Tàu chấp thuận điều chỉnh tại Công văn số 7639/UBND-QLĐT ngày 26/8/2023.

- Công trình được chủ đầu tư và nhà thầu thi công nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng tại biên bản ngày 18/10/2022.

## **4. Kết luận**

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đủ điều kiện chuyển nhượng nhà, đất đối với lô đất số B25 thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ 74, diện tích 329,8m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX920158 do Sở Tài nguyên và Môi trường ký ngày 19/01/2015 theo quy định và 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 biết, liên hệ với bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (đối với trường hợp chuyển nhượng cho tổ chức) và Chi nhánh Văn phòng đăng đất

đại thành phố Vũng Tàu (đối với trường hợp chuyển nhượng cho hộ gia đình cá nhân) để được hướng dẫn nộp hồ sơ chuyển nhượng theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Ban Giám đốc Sở TNMT (để b/c);
- Công ty CP Phát triển nhà BR-VT (để t/h);
- Văn phòng ĐKDD tỉnh;
- CN VPĐKDD TPVT;
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;
- Lưu: VT, QLDD. (vân)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Anh Tú**