

Số: 183.../TB-STNMT

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 22 tháng 6 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 thương mại dịch vụ nhà ở Hoàn Cầu, tại phường Phước Hưng,  
thành phố Bà Rịa do Công ty Cổ phần Xây dựng  
Phục Hưng Holdings làm chủ đầu tư

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 125/2020/CV-PHC ngày 17/3/2020 về việc báo cáo kết quả thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ nhà ở Hoàn Cầu, phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa và Văn bản số 267/2020/CV-PHC ngày 10/6/2020 về việc đính chính Văn bản số 125/2020/CV-PHC ngày 17/3/2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings. Theo đó, Công ty đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hiện trạng sử dụng đất để công ty lập thủ tục chuyển nhượng 14 lô đất cho khách hàng.

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; 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, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình. Kết quả như sau:

### 1. Về cơ sở pháp lý:

#### 1.1. Về nguồn gốc đất

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Xuất nhập khẩu Phục Hưng CONSTREXIM) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với tổng diện tích 23.620,0m<sup>2</sup> đất trồng lúa của ông Phạm Ngọc Hải tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 267369, AO 267366, AO 267363 và AO 267362 do UBND thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 04/6/2009, được Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký Đất đai) xác nhận 17/5/2011.

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings đã chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa từ các Giấy chứng nhận nêu trên theo Quyết định số 1267/QĐ-UBND ngày 12/6/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh sang đất ở: 12.684,3m<sup>2</sup>, đất giao thông: 5.162,0m<sup>2</sup>, đất cây xanh: 73,3m<sup>2</sup> và đất năng lượng: 65,4m<sup>2</sup> tại phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng: khu thương mại Dịch vụ nhà ở Hoàn Cầu.

Ngày 07/9/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2562/QĐ-UBND về việc giao 713,0m<sup>2</sup> đất tại phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings sử dụng

vào mục đích đất ở tại đô thị để đầu tư xây dựng công trình: Khu Thương mại Dịch vụ nhà ở Hoàn Cầu.

Hiện nay, Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings đã tách thửa và sử dụng đất hợp pháp theo 14 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cụ thể như sau:

| STT | Số Giấy CNQSDĐ | Ngày cấp   | Loại đất         | Ký hiệu lô | Số tờ | Số thửa | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
|-----|----------------|------------|------------------|------------|-------|---------|-----------------------------|
| 1   | CG 435550      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK5-6      | 27    | 672     | 96,8                        |
| 2   | CG 435551      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK5-7      | 27    | 673     | 96,8                        |
| 3   | CG 435552      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK5-8      | 27    | 674     | 96,8                        |
| 4   | CG 435553      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK5-9      | 27    | 675     | 96,8                        |
| 5   | CG 435554      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK5-10     | 27    | 676     | 96,8                        |
| 6   | CG 435555      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK5-11     | 27    | 677     | 96,8                        |
| 7   | CG 435556      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK5-12     | 27    | 678     | 96,8                        |
| 8   | CG 435557      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK5-13     | 27    | 679     | 96,8                        |
| 9   | CG 435558      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK5-14     | 27    | 680     | 96,8                        |
| 10  | CG 435559      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK5-15     | 27    | 681     | 96,8                        |
| 11  | CL 838959      | 12/7/2018  | Đất ở tại đô thị | LK5-16     | 27    | 730     | 96,8                        |
| 12  | CL 838957      | 12/7/2018  | Đất ở tại đô thị | LK5-17     | 27    | 731     | 96,8                        |
| 13  | CL 838960      | 12/7/2018  | Đất ở tại đô thị | LK5-18     | 27    | 732     | 157,9                       |
| 14  | CG 435573      | 30/11/2017 | Đất ở tại đô thị | LK6-35     | 27    | 694     | 203,1                       |

### 1.2. Về quy hoạch

- Ngày 28/7/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Văn bản số 4108/UBND-VP về việc công nhận Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được làm chủ đầu tư dự án phát triển khu nhà ở: Khu thương mại dịch vụ nhà ở Hoàn Cầu tại phường Phước Hưng, thị xã Bà Rịa;

- Ngày 21/11/2013, Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 4759/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu thương mại dịch vụ nhà ở Hoàn Cầu tại phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa;

- Ngày 24/12/2014, UBND thành phố Bà Rịa có văn bản số 2697/UBND-VP về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở Khu thương mại dịch vụ nhà ở Hoàn Cầu tại phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa;

- Ngày 05/9/2017, Chủ tịch UBND thành phố Bà Rịa ban hành Quyết định số 4053/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Khu thương mại dịch vụ nhà ở Hoàn Cầu tại phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa.

Ngày 16/5/2017, Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu ban hành Quyết định số 1270/QĐ-UBND về việc chấp thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở tại Dự án khu thương mại dịch vụ nhà ở

Hoàn Cầu, phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa do Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings làm chủ đầu tư;

## 2. Về hạ tầng kỹ thuật khu đất:

Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật dự án được nghiệm thu bàn giao theo các biên bản ngày 21/11/2016, ngày 23/5/2017, ngày 10/2/2018, ngày 21/3/2018 và ngày 24/5/2018.

Riêng đối với đường quy hoạch phía tây dự án (tiếp giáp với các lô đất từ LK1-1 đến lô LK1-18 của dự án) hiện nay nhà nước chưa đầu tư.

## 3. Về nhà ở:

- Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings đã đầu tư xây dựng và hoàn thiện mặt tiền 13 căn nhà theo thiết kế đối với các lô từ LK5-6 đến LK5-17 và lô LK6-35.

- Đối với lô **LK5-18**: Công ty đã xây dựng và hoàn thiện mặt tiền theo thiết kế nhưng phần phía hông bên tay trái (tiếp giáp đường giao thông nội bộ), Công ty xây dựng nhỏ hơn so với thiết kế được duyệt (0,6m x 5,3m).

## 4. Kết luận:

4.1. Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings đủ điều kiện chuyển nhượng 13 giấy chứng nhận 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.

4.2. Riêng đối với lô đất **LK5-18** (Giấy chứng nhận số CL 838960 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 12/7/2018) diện tích xây dựng nhỏ hơn so với thiết kế được duyệt nên **chưa đủ điều kiện chuyển nhượng** (đề nghị điều chỉnh lại mẫu thiết kế xây dựng theo đúng quy định và lập lại bản vẽ hoàn công theo diện tích thực tế đã xây dựng).

Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo như trên để Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings được biết và thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định./.

### Nơi nhận:

- Cty CP XD Phục Hưng Holdings;
- VP ĐKĐĐ tỉnh;
- CN VPĐKĐĐ TP. Bà Rịa;
- BP Tiếp nhận và TKQ;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

GIÁM ĐỐC



Lê Ngọc Linh