



UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 4277 /SXD-QLN-TTBĐS

Đông Nai, ngày 20 tháng 9 năm 2024

V/v xác nhận hồ sơ bán nhà ở
hình thành trong tương lai đối
với hạng mục Nhà ở liên kế phố
với số lượng 74/263 căn thuộc
Dự án Khu dân cư theo quy
hoạch tại xã Lộc An và xã Bình
Sơn, huyện Long Thành

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư bất động sản
STC Golden Land.

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 08/CV-STC ngày 06/9/2024 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản STC Golden Land về việc cho phép Chủ đầu tư được bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với hạng mục Nhà ở liên kế phố với số lượng 74/263 căn thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số H19.14-240906-0008 ngày 06 tháng 9 năm 2024). Qua xem xét hồ sơ và nội dung văn bản của công ty, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về Dự án

- Tên Dự án: Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Địa chỉ: xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land.
- Diện tích dự án: 234.042,5 m²
- Mục tiêu đầu tư: Là dự án đầu tư xây dựng mới khu dân cư theo quy hoạch gồm các công trình: Công cộng, thương mại dịch vụ, nhà ở riêng lẻ, khu cây xanh, thể dục thể thao,... với hệ thống hạ tầng kỹ thuật được xây dựng hoàn chỉnh, gắn kết với các khu vực.
- Vị trí địa lý, giới hạn khu đất:
 - + Phía Đông: Giáp đường vào cụm công nghiệp Bình Sơn và đất ở hiện hữu.
 - + Phía Tây: Giáp khu tái định cư Lộc An - Bình Sơn.
 - + Phía Bắc: Giáp cụm công nghiệp Bình Sơn.
 - + Phía Nam: Giáp đường ĐT 769.

II. Pháp lý của Dự án:

- Về chấp thuận chủ trương đầu tư của dự án.

Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 03/12/2020 của UBND tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất 23,4 ha tại xã Bình Sơn và xã Lộc An, Huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Về hồ sơ quy hoạch.

Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

3. Về thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, thẩm duyệt PCCC.

- Văn bản số 713/SXD-QLXD ngày 23/3/2022 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 243/QĐ-STC ngày 24/3/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành.

- Văn bản số 1172/SXD-QLXD ngày 29/4/2022 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở (263 căn) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 294/QĐ-STC ngày 29/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land về phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở (263 căn) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành.

- Giấy chứng nhận số 75/TD-PCCC ngày 14/02/2022 của Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và Cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Đồng Nai cấp.

4. Về Giấy phép xây dựng.

- Văn bản số 1172/SXD-QLXD ngày 29/4/2022 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở (263 căn) thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land làm chủ đầu tư. (miễn Giấy phép xây dựng đối với 263 căn)

- Giấy phép xây dựng 198/GPXD ngày 07/12/2022 của Ủy ban Nhân dân huyện Long Thành cấp phép đối với đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật đường D4 thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành.

5. Về thủ tục thực hiện xây dựng dự án.

- Văn bản số 4590/SXD-TTr ngày 30/12/2022 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Văn bản số 1172/SXD-QLXD ngày 29/4/2022 của Sở Xây dựng Đồng Nai. Tại văn bản Sở Xây dựng dựng thẩm định và thông báo đủ điều kiện miễn cấp Giấy phép xây dựng đối với 263 căn nhà ở (Trong đó có 74 căn nhà ở liên kế phố chủ đầu tư đề nghị xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh)

- Thông báo số 05/TB-STC ngày 15/3/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land về khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng. Tại văn bản Công ty thông báo khởi công 74/263 căn nhà ở tại dự án.

6. Về thủ tục giao đất, nộp tiền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Dự án đã được Cục thuế tỉnh Đồng Nai xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ và tiền chậm nộp) tại Văn bản số 4535/CT-QLHKDCNTK ngày 10/5/2021.

- Về bàn giao đất: Đã được đại diện của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai và các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa theo Biên bản bàn giao ngày 28/5/2021.

- Ngày 28/6/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 74 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 74 căn Nhà ở liền kề phố chủ đầu tư đề nghị xem xét điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh (DC 411711, DC 411697, DC 411698, DC 411699, DC 411700, DC 411701, DC 411702, DC 411703, DC 411704, DC 411705, DC 411706, DC 411707, DC 411708, DC 411709, DC 411710, DC 411712, DC 411713, DC 411714, DC 411715, DC 411716, DC 411717, DC 411718, DC 411719, DC 411720, DC 411721, DC 411780, DC 411779, DC 411778, DC 411046, DC 411057, DC 411048, DC 411049, DC 411050, DC 411051, DC 411052, DC 411053, DC 411054, DC 411055, DC 411056, DC 411047, DC 411058, DC 411059, DC 411060, DC 411061, DC 573987, DC 411063, DC 411064, DC 411065, DC 411066, DC 411067, DC 411068, DC 411069, DC 411070, DC 411071, DC 411072, DC 411073, DC 411074, DC 411075, DC 411076, DC 411077, DC 411078, DC 411079, DC 411080, DC 411081, DC 411082, DC 411083, DC 411084, DC 411085, DC 573986, DC 411087, DC 411088, DC 411089, DC 411090, DC 411091).

7. Về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 của UBND tỉnh về phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án "Khu dân cư theo quy hoạch diện tích 23,4 ha, quy mô dân số 4.332 người" tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land.

- Giấy phép môi trường số 32/GPMT-UBND ngày 16/3/2023 của UBND tỉnh đối với "Hạng mục công trình nhà ở liền kề phố thuộc dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành".

8. Về việc huy động vốn tại dự án.

Việc huy động vốn của 74 căn nhà ở này trước đây đã được Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện được huy động vốn tại Văn bản số 3378/SXD-QLN-TTBDS ngày 26/7/2024. Nay Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land báo cáo kết quả thực hiện huy động vốn và cam kết:

"- Công ty chưa và sẽ không thực hiện việc huy động vốn thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân hoặc các hình thức khác đối với 74/263 căn nhà ở đã được Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai chấp thuận tại Văn bản số 3378/SXD-QLN-TTBDS ngày 26/7/2024."

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán.

Thông tin chi tiết của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 của Luật kinh doanh bất động sản tại Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành, gồm 74 căn nhà ở liền

kế phổ hình thành trong tương lai được nêu tại danh sách trong phụ lục đính kèm theo văn bản này.

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua

- Về Nhà ở đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Theo Văn bản số 08/CV-STC ngày 06/9/2024 của công ty thì 74/263 căn nhà ở liên kế phổ tại dự án đã được khởi công vào ngày 15/3/2024.

- Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Số lượng 74 căn nhà ở liên kế phổ chủ đầu tư đề nghị xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 74 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (cấp cùng ngày 28/6/2022). Chủ đầu tư đã cung cấp 74 bản sao giấy chứng nhận có chứng thực bản sao đúng với bản chính của Phòng công chứng số 1, Sở Tư pháp, tỉnh Hoà Bình ngày 06/09/2024. (Xem mục II.6)

- Thông báo khởi công xây dựng nhà ở: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land đã thông báo khởi công 74/263 căn nhà ở tại dự án đến Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Phòng Quản lý Đô thị huyện Long Thành, Ủy ban nhân dân xã Bình Sơn, Ủy ban nhân dân xã Lộc An (Thông báo số 05/TB-STC ngày 15/3/2024).

- Về hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở: Thiết kế bản vẽ thi công 263 căn nhà ở (Trong đó có 74 căn nhà ở liên kế phổ chủ đầu tư đề nghị xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán) đã được Sở Xây dựng thẩm định và thông báo đủ điều kiện miễn cấp Giấy phép xây dựng tại Văn bản số 1172/SXD-QLXD ngày 29/4/2022.

- Về Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án: Sở Xây dựng kiểm tra Công trình giao thông và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và thông báo kết quả kiểm tra tại Văn bản số 4590/SXD-TTr ngày 30/12/2022. Kết quả kiểm tra thể hiện chủ đầu tư đã xây dựng cơ bản hoàn thành các hạng mục/công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án (San nền; đường giao thông; Hệ thống thoát nước mưa; Hệ thống thoát nước thải; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện, chiếu sáng; hệ thống thông tin liên lạc; công viên cây xanh); các hạng mục/công trình xây dựng cơ bản phù hợp thiết kế đã được Sở Xây dựng thẩm định.

- Về Nhà ở, công trình xây dựng phải nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua: Số lượng 74 căn nhà ở liên kế phổ chủ đầu tư đề nghị xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đang xem xét nằm trong dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành; đã được UBND tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại Quyết định số 4621/QĐ-UBND ngày 03/12/2020, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 20/01/2022.

- Về công khai thông tin dự án: chủ đầu tư đã công bố thông tin dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai trên trang web của công ty tại địa chỉ <https://stcgroup.com.vn/stc-long-thanh/>. Qua

kiểm tra thông tin đăng tải còn thiếu/chưa đầy đủ thông tin quy định tại khoản 2 và điểm b, điểm c khoản 3 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Yêu cầu về không thuộc trường hợp đang có tranh chấp quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở, tranh chấp quyền sở hữu nhà ở; không bị kê biên để thi hành án; không bị cấm giao dịch; không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch (các quy định tại điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023): Hồ sơ thủ tục hành chính không yêu cầu cung cấp tài liệu liên quan nội dung này, do đó chủ đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo các yêu cầu theo quy định tại điều khoản nêu trên.

- Nội dung Dự án phải đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023 (Tại Điểm a Khoản 2 Điều 14 Luật kinh doanh bất động sản năm 2023):

Tại khoản 2 Điều 83 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023 quy định: “ 2. Dự án bất động sản đã đáp ứng yêu cầu đối với dự án đầu tư bất động sản để kinh doanh theo quy định của Luật số 66/2014/QH13 trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì không phải đáp ứng các yêu cầu đối với dự án bất động sản quy định tại Điều 11 của Luật này; trường hợp dự án bất động sản thực hiện thủ tục điều chỉnh sau ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải đáp ứng các yêu cầu đối với dự án bất động sản theo quy định của Luật này.”

Kể từ 01/8/2024 (Luật nhà ở 2023 có hiệu lực thi hành) đến nay dự án chưa phải thực hiện thủ tục điều chỉnh. Do đó, căn cứ các quy định nêu trên thì dự án không phải thực hiện đáp ứng các yêu cầu đối với dự án bất động sản quy định tại Điều 11 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Về yêu cầu Chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh (tại điểm c Khoản 2 Điều 14 của Luật kinh doanh bất động sản 2023): Dự án đã được Cục thuế tỉnh Đồng Nai xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ và tiền chậm nộp) tại Văn bản số 4535/CT-QLHKDCNTK ngày 10/5/2021.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Chịu trách nhiệm và thực hiện theo nội dung báo cáo, cam kết tại Văn bản số 08/CV-STC ngày 06/9/2024 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản STC Golden Land.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm bổ sung đầy đủ thông tin dự án theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 6 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023 trên công thông tin điện tử của chủ đầu tư trước khi thực hiện giao dịch bất động sản thuộc dự

án và thực hiện công bố công khai thông tin của dự án trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do Bộ Xây dựng quản lý theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 sau khi hệ thống thông tin này hoạt động ổn định.

- Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tại Điều 25 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Chủ đầu tư phải thực hiện các yêu cầu của Sở Xây dựng tại Văn bản số 4590/SXD-TTr ngày 30/12/2022 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng theo Văn bản số 1172/SXD-QLXD ngày 29/4/2022 của Sở Xây dựng Đồng Nai.

- Chủ đầu tư phải xây các căn nhà ở thuộc dự án theo đúng thiết kế đã được thẩm định, phù hợp với mẫu nhà ở theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Chủ đầu tư phải hướng dẫn bên mua, thuê mua kiểm tra, xác định rõ: bất động sản giao dịch phải thuộc danh mục bất động sản đủ điều kiện bán, cho thuê mua nêu tại phụ lục đính kèm; phần công trình nhà ở đã xây dựng (nếu có) phải phù hợp mẫu nhà ở theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; thời gian hoàn thành xây dựng, bàn giao, chuyển quyền sở hữu các căn nhà ở nêu trên phải phù hợp tiến độ thực hiện dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và quy định của pháp luật có liên quan. Trong đó cần lưu ý:

+ Chỉ được phép bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng khi đã hoàn thành xong việc xây dựng nhà, công trình xây dựng và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; trường hợp bàn giao nhà, công trình xây dựng thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà, công trình xây dựng đó.

+ Theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Luật Nhà ở năm 2023: “Nhà ở được ghi nhận quyền sở hữu trong Giấy chứng nhận phải là nhà ở có sẵn”(nhà ở có sẵn là nhà ở đã hoàn thành việc xây dựng và đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng), nhà ở hình thành trong tương lai là nhà ở đang trong quá trình đầu tư xây dựng hoặc chưa được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng (*không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận theo quy định trên*). Do đó chủ đầu tư và bên mua, thuê mua cần lưu ý để tránh xảy ra khiếu nại, tranh chấp trong quá trình thực hiện Hợp đồng kinh doanh bất động sản, chuyển giao quyền sở hữu nhà ở.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng

1. Về bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai: nhà ở hình thành trong tương lai phải được ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam chấp thuận cấp bảo lãnh theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2024.

2. Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở (Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land) đã thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc một phần dự án hoặc toàn bộ dự án Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai thì phải giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất liên quan trước khi ký hợp đồng mua bán với khách hàng (quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật nhà ở năm 2023).

3. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo trước khi thực hiện ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở và

quyền sở hữu nhà ở phải đáp ứng quy định tại điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

4. Trường hợp chủ đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về nhà ở sẽ bị xử lý theo quy định. Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vi phạm (nếu có).

5. Công ty cổ phần đầu tư bất động sản STC Golden Land phải thông báo cho các khách hàng biết rõ những nội dung của Văn bản này.

Kết quả giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính tại văn bản này thực hiện theo nguyên tắc quy định tại khoản 1 điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ. Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai thông báo đến Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản STC Golden Land để nghiên cứu, thực hiện đúng quy định của pháp luật./.

Lat

* Như trên;

- TTHCC tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai-Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Long Thành để theo dõi, kiểm tra);
- Ban Giám Đốc Sở;
- Thanh tra Sở Xây dựng (để kiểm tra);
- Văn phòng Sở (đăng Website);
- Lưu: VT, QLNTTĐDS.N



Hồ Văn Hà



PHU LUC

Danh sách 74 căn nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu dân cư quy hoạch tại xã Lộc An và xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Văn bản số: 4211/QLN-TTBDS ngày 20/09/2024 của Sở Xây dựng)

Stt	Thông tin về thửa đất						Thông tin về nhà				Ghi chú				
	Ký hiệu thửa đất	Số thửa đất	Số tờ bản đồ	Diện tích đất (m ²)	Mục đích sử dụng	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất		Ký hiệu mẫu nhà	Diện tích xây dựng tầng 1 (m ²)	Tổng DT SXD mỗi căn (m ²)		Tầng cao	Chức năng		
						Số giấy chứng nhận	Ngày cấp							Cơ quan cấp	
1	LKP-5.1	255	2	127,0	Đất ở tại nông thông	DC	411711	28/6/2022	Sở TNMT	SH-13B	64,87	276,87	4	Nhà ở liên kế	
2	LKP-5.2	241	2	137,9	Đất ở tại nông thông	DC	411697	28/6/2022	Sở TNMT	SH-14B	70,07	296,78	4	Nhà ở liên kế	
3	LKP-5.3	242	2	96,6	Đất ở tại nông thông	DC	411698	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
4	LKP-5.4	243	2	96,2	Đất ở tại nông thông	DC	411699	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
5	LKP-5.5	244	2	95,7	Đất ở tại nông thông	DC	411700	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
6	LKP-5.6	245	2	95,2	Đất ở tại nông thông	DC	411701	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
7	LKP-5.7	246	2	94,8	Đất ở tại nông thông	DC	411702	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
8	LKP-5.8	247	2	95,5	Đất ở tại nông thông	DC	411703	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
9	LKP-5.9	248	2	96,3	Đất ở tại nông thông	DC	411704	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
10	LKP-5.10	249	2	97,2	Đất ở tại nông thông	DC	411705	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
11	LKP-5.11	250	2	98,0	Đất ở tại nông thông	DC	411706	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
12	LKP-5.12	251	2	98,9	Đất ở tại nông thông	DC	411707	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
13	LKP-5.13	252	2	99,7	Đất ở tại nông thông	DC	411708	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
14	LKP-5.14	253	2	101,5	Đất ở tại nông thông	DC	411709	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5A	67,8	282,08	4	Nhà ở liên kế	
15	LKP-5.15	254	2	150,9	Đất ở tại nông thông	DC	411710	28/6/2022	Sở TNMT	SH-14B	70,07	296,78	4	Nhà ở liên kế	
16	LKP-6.1	256	2	137,5	Đất ở tại nông thông	DC	411712	28/6/2022	Sở TNMT	SH-12B	69,12	282,53	4	Nhà ở liên kế	
17	LKP-6.2	257	2	149,1	Đất ở tại nông thông	DC	411713	28/6/2022	Sở TNMT	SH-6A	108,9	446,24	4	Nhà ở liên kế	
18	LKP-6.3	258	2	114,3	Đất ở tại nông thông	DC	411714	28/6/2022	Sở TNMT	SH-7A	78,65	325,21	4	Nhà ở liên kế	
19	LKP-6.4	259	2	126,9	Đất ở tại nông thông	DC	411715	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế	

20	LKP-6.5	260	2	125,6	Đất ở tại nông thôn	DC	411716	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
21	LKP-6.6	261	2	124,2	Đất ở tại nông thôn	DC	411717	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
22	LKP-6.7	262	2	122,9	Đất ở tại nông thôn	DC	411718	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
23	LKP-6.8	263	2	121,6	Đất ở tại nông thôn	DC	411719	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
24	LKP-6.9	264	2	120,3	Đất ở tại nông thôn	DC	411720	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
25	LKP-6.10	265	2	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411721	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
26	LKP-11.1	324	2	178,9	Đất ở tại nông thôn	DC	411780	28/6/2022	Sở TNMT	SH-8B	105,37	438,7	4	Nhà ở liên kế
27	LKP-11.2	323	2	99,5	Đất ở tại nông thôn	DC	411779	28/6/2022	Sở TNMT	SH-3A	72,5	299,81	4	Nhà ở liên kế
28	LKP-11.3	322	2	103,6	Đất ở tại nông thôn	DC	411778	28/6/2022	Sở TNMT	SH-3A	72,5	299,81	4	Nhà ở liên kế
29	LKP-15.1	165	3	172,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411046	28/6/2022	Sở TNMT	SH-4B	97,37	416,68	4	Nhà ở liên kế
30	LKP-15.2	166	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411057	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
31	LKP-15.3	167	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411048	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
32	LKP-15.4	168	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411049	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
33	LKP-15.5	169	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411050	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
34	LKP-15.6	170	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411051	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
35	LKP-15.7	171	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411052	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
36	LKP-15.8	172	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411053	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
37	LKP-15.9	173	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411054	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
38	LKP-15.10	174	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411055	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
39	LKP-15.11	175	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411056	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
40	LKP-15.12	176	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411047	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
41	LKP-16.1	177	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411058	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
42	LKP-16.2	178	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411059	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
43	LKP-16.3	179	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411060	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế

44	LKP-16.4	180	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411061	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
45	LKP-16.5	181	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	573987	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
46	LKP-16.6	182	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411063	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
47	LKP-16.7	183	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411064	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
48	LKP-16.8	184	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411065	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
49	LKP-16.9	185	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411066	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
50	LKP-16.10	186	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411067	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
51	LKP-16.11	187	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411068	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
52	LKP-16.12	188	3	172,0	Đất ở tại nông thông	DC	411069	28/6/2022	Sở TNMT	SH-4B	97,37	416,68	4	Nhà ở liên kế
53	LKP-17.1	189	3	152,0	Đất ở tại nông thông	DC	411070	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5B	81,87	343,53	4	Nhà ở liên kế
54	LKP-17.2	190	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411071	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
55	LKP-17.3	191	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411072	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
56	LKP-17.4	192	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411073	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
57	LKP-17.5	193	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411074	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
58	LKP-17.6	194	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411075	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
59	LKP-17.7	195	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411076	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
60	LKP-17.8	196	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411077	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
61	LKP-17.9	197	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411078	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
62	LKP-17.10	198	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411079	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
63	LKP-17.11	199	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411080	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
64	LKP-18.1	200	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411081	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
65	LKP-18.2	201	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411082	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
66	LKP-18.3	202	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411083	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
67	LKP-18.4	203	3	120,0	Đất ở tại nông thông	DC	411084	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế



68	LKP-18.5	204	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411085	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
69	LKP-18.6	205	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	573986	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
70	LKP-18.7	206	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411087	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
71	LKP-18.8	207	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411088	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
72	LKP-18.9	208	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411089	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
73	LKP-18.10	209	3	120,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411090	28/6/2022	Sở TNMT	SH-1A	93	382,55	4	Nhà ở liên kế
74	LKP-18.11	210	3	152,0	Đất ở tại nông thôn	DC	411091	28/6/2022	Sở TNMT	SH-5B	81,87	343,53	4	Nhà ở liên kế