

Số: 95 /BC-UBND

Bến Cát, ngày 31 tháng 7 năm 2024

## BÁO CÁO

### Tình hình triển khai thực hiện và khó khăn, vướng mắc của các dự án kinh doanh bất động sản trên địa bàn thành phố

Kính gửi:

- Đồng chí Nguyễn Văn Lộc - Ủy viên Ban thường vụ Tỉnh ủy – Chủ tịch HDND tỉnh – Tổ trưởng Tổ công tác số 3 theo Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương.

Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 02 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thành lập các Tổ công tác chỉ đạo, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, kiểm tra, đôn đốc tình hình giải quyết các dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương tại Công văn số 3960/UBND-KT ngày 25 tháng 7 năm 2024 về việc báo cáo kết quả triển khai thực hiện nhiệm vụ theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 và Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh; ý kiến tham mưu, đề xuất của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 190/BC-QLĐT ngày 30 tháng 7 năm 2024,

Ủy ban nhân dân thành phố Bến Cát báo cáo nội dung về tình hình triển khai thực hiện và khó khăn, vướng mắc của các dự án kinh doanh bất động sản trên địa bàn thành phố như sau:

#### I. TỔNG QUAN CÁC DỰ ÁN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Hiện nay, trên địa bàn thành phố có 57 Khu đô thị - Khu dân cư - Khu nhà ở được các Chủ đầu tư tổ chức lập dự án và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt với tổng diện tích sử dụng đất khoảng 2.880,3 ha (trong đó: có 16 Khu dân cư với tổng diện tích khoảng 2.396ha do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP làm chủ đầu tư), quy mô đất ở khoảng hơn 96.000 thửa đất cho mục đích xây dựng nhà ở.

Giai đoạn năm 2018 đến thời điểm hiện tại, địa bàn thành phố Bến Cát có 17 dự án<sup>1</sup> đang được các Chủ đầu tư triển khai công tác đầu tư và các thủ tục liên quan đất đai, kinh doanh bất động sản theo quy định:

<sup>1</sup> Trong đó: Địa bàn phường Mỹ Phước: 02 dự án; Địa bàn phường Tân Định: 02 dự án; Địa bàn phường Chánh Phú Hòa: 04 dự án; Địa bàn phường Hòa Lợi: 02 dự án; Địa bàn phường Thới Hòa: 03 dự án; Địa bàn phường An Điền: 04 dự án



- 01 dự án đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai: Dự án Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiến Phát theo Công văn số 1613/SXD-QLN của Sở Xây dựng ngày 28/4/2022 về việc huy động vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai 216 căn nhà ở liên kế tại dự án Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiến Phát.

- 10 dự án đang được các Chủ đầu tư triển khai thực hiện công tác đầu tư xây dựng, các thủ tục về đất đai, kinh doanh bất động sản trong đó:

+ 04 dự án đang được các Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện các bước theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014; gồm các dự án: (1) Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3) do Công ty TNHH MTV Ngọc Điền làm chủ đầu tư tại phường Tân Định; (2) Khu nhà ở Gia Khải do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Gia Khai làm chủ đầu tư tại phường An Điền; (3) Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư tại phường Hòa Lợi; (4) Khu nhà ở nông thôn An Điền do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư tại phường An Điền.

+ 06 dự án đã được các Chủ đầu tư xây dựng cơ bản hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật và có đề xuất liên quan đến việc điều chỉnh “mục tiêu dự án” với nội dung thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án (phát sinh khó khăn đối với trường hợp Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024), gồm các dự án: (1) Khu nhà ở Phương Toàn Phát do Công ty TNHH Hoa Toàn Phát làm chủ đầu tư tại phường Chánh Phú Hòa; (2) Khu nhà ở Chánh Hưng do Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Địa ốc My Land làm chủ đầu tư tại phường Chánh Phú Hòa; (3) Khu nhà ở Bình Minh do Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Phát triển Địa ốc Bình Minh làm chủ đầu tư tại phường Chánh Phú Hòa; (4) Khu nhà ở U&I Thới Hòa do Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Cường làm chủ đầu tư tại phường Thới Hòa; (5) Khu dân cư Cầu Đò do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư tại phường An Điền; (6) Khu nhà ở Thương mại – Chợ Nhật Huy do Công ty TNHH Đầu tư địa ốc Ánh Dương làm chủ đầu tư tại phường Hòa Lợi. Đối với 06 dự án nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố Bến Cát đã hoàn thành công tác rà soát, có ý kiến đánh giá sự phù hợp của nội dung đề xuất điều chỉnh với quy định hiện hành có liên quan và có ý kiến phúc đáp Sở Kế hoạch và Đầu tư để xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với việc điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện dự án.

- 06 dự án có phát sinh khiếu nại, khiếu kiện đông người do khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án của các Chủ đầu tư.

*(Đính kèm Phụ lục 1 - Danh sách các Khu đô thị - Khu dân cư - Khu nhà ở trên địa bàn thành phố; Phụ lục 2: Các dự án nhà ở đang triển khai trên địa bàn thành phố Bến Cát giai đoạn 2018 -2023).*

## **II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN, GIẢI QUYẾT CÁC DỰ ÁN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CÓ KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC**

### **A. Nhóm dự án còn vướng về pháp lý, thủ tục đất đai**



## **1. Dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 - Khu B (Khu dân cư Golden B)**

### **a) Tổng quan dự án**

Dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 - Khu B tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư. UBND tỉnh chấp thuận bổ sung diện tích quy hoạch Khu dân cư Mỹ Phước và Cầu Đò năm 2003, mở rộng quy hoạch các dự án Khu dân cư năm 2004, điều chỉnh quy hoạch chi tiết năm 2014; chủ trương chuyển giao dự án Khu dân cư cầu Đò và Khu dân cư Mỹ Phước 4 năm 2016; chủ trương điều chỉnh Dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 - Khu B năm 2018. UBND thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát) phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 năm 2016.

### **b) vướng mắc trong quá trình thực hiện**

Công ty Thuận Lợi đang thực hiện bước điều chỉnh quy hoạch tổng thể dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 - Khu B, lý do phải điều chỉnh: Cập nhật hành lang bảo vệ Cầu Bà Phủ 1, Cầu Bà Phủ 2 theo bản đồ trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý và bổ sung đoạn tuyến đường N9 từ khu dân cư đầu nối vào Quốc lộ 13 (trên cơ sở chủ trương được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 6003/UBND-KTN ngày 11/12/2018 và Công văn số 176/UBND-KTN ngày 14/01/2019). Tuy nhiên, trong dự án có phần diện tích 7.551,1 m<sup>2</sup> đất công nằm xen kẽ đến nay chưa được xử lý hoàn tất nên dự án chưa được triển khai đúng tiến độ. Đối với phần diện tích 7551,1 m<sup>2</sup> đã có kết luận của Bộ Công an tại Văn bản số 4246/VPCQCSĐT-P5 ngày 05/11/2020 nhưng đến nay chưa được giải quyết.

Ngày 17/01/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 208/STNMT-CCQLĐĐ lấy ý kiến các ngành về việc xử lý phần diện tích 7.551,1m<sup>2</sup> trong dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 - khu B. Ngày 20/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 1412/STNMT-CCQLĐĐ tiếp tục lấy ý kiến về việc khắc phục hậu quả đối với 03 hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai của Công ty.

Qua thời gian thực hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện rà soát, tổng hợp đề xuất các nội dung liên quan đến phần diện tích đất xen kẽ trong dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B để xin ý kiến Ban Chỉ đạo giải quyết khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương tại Công văn số 4527/STNMT-CCQLĐĐ ngày 19/10/2023; xin ý kiến UBND tỉnh về việc giao đất diện tích đất xen kẽ nằm trong dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 –Khu B tại Công văn số 4937/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/11/2023.

Đối với nội dung liên quan đến việc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả theo Quyết định số 2888/QĐ-KPHQ ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố đã hoàn thành công tác rà soát, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét tại Công văn số 1257/UBND-KT ngày 26/3/2024. Hiện nay, trên cơ sở kết quả rà soát nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có ý kiến giao Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét tham mưu tại Công văn số 1613/UBND-KT ngày 09/4/2024.



### c) Đề xuất, kiến nghị

- Kiến nghị Ban Chỉ đạo giải quyết khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương quan tâm, xem xét giải quyết kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4527/STNMT-CCQLĐĐ ngày 19/10/2023 về việc xin ý kiến giao diện tích đất xen kẽ nằm trong dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B và Công văn số 4937/STNMT –CCQLĐĐ ngày 14/11/2023 về việc xin ý kiến UBND tỉnh về giao đất diện tích đất xen kẽ nằm trong dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 –Khu B.

- Đề nghị Công ty Thuận Lợi chủ động liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình giải quyết việc quản lý, sử dụng phần đất công nằm trong quy hoạch của dự án; Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thiện các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được duyệt (khi đủ điều kiện để tiếp tục khởi công công trình).

- UBND thành phố sẽ chủ động nắm bắt tình hình, tập trung thực hiện công tác tuyên truyền, vận động người dân, tránh trường hợp tập trung đông người, ảnh hưởng đến an ninh trật tự khu vực.

## 2. Dự án tòa nhà thương mại Unico Thăng Long tại phường Tân Định

### a) Thông tin dự án

Công trình Siêu thị - Ký túc xá công nhân Tân Định do Doanh nghiệp Tư nhân Dịch vụ và Thương Mại Hải Long làm chủ đầu tư đã được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng số 2168/GPXD ngày 13/10/2008.

Ngày 09/11/2018, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương có Công văn số 5423/UBND-KTN về việc thực hiện đầu tư dự án Siêu thị - Ký túc xá Công nhân Tân Định, theo nội dung văn bản đã chấp thuận cho Doanh nghiệp Tư nhân Dịch vụ - Thương mại Hải Long liên kết với Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại UNICO để tiếp tục triển khai đầu tư dự án Siêu thị - Ký túc xá Công nhân Tân Định tại khu đất có diện tích 11.845,1 m<sup>2</sup> tại phường Tân Định, thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát).

### b) Các vấn đề liên quan đến dự án

Ngày 12/7/2024, Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương đã có Công văn số 2172/SXD-TTrXD về việc phản hồi thông tin vụ việc có dấu hiệu vi phạm hành chính về xây dựng gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Bình Dương (liên quan đến Đơn tố giác của 24 cá nhân gửi Công an tỉnh Bình Dương). Theo đó, qua làm việc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại UNICO Thăng Long đã cam kết thực hiện đúng Quyết định số 3267/QĐ-XPVPHC ngày 03/11/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng và không ký hợp đồng mua bán, huy động vốn; Công ty đã chấp hành đóng phạt vi phạm hành chính theo quy định.

Hiện nay, UBND tỉnh Bình Dương đã chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của Dự án Siêu thị, nhà ở cho công nhân thuê và bán do Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ và Thương mại Hải Long làm chủ đầu tư với nội dung điều chỉnh mục tiêu đầu tư, tên dự án, vốn đầu tư của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận



tại các văn bản chấp thuận chủ trương số 257/UBND – KTTH ngày 13/01/2006, Văn bản số 749/UBND-SX ngày 25/3/2009 theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3676/QĐ-UBND cấp điều chỉnh lần 1 ngày 29/12/2023.

Ngày 09/7/2024, UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 2038/QĐ-UBND về việc cho phép Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ và Thương mại Hải Long chuyên mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội Thăng Long tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát. Hiện nay Công ty đang tiến hành thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

**c) Khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, kết quả giải quyết**

Theo nội dung Báo cáo số 01/UNICO-PC ngày 04/7/2024 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại UNICO thì Công ty Unico và doanh nghiệp Hải Long đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương từ năm 2006, được cấp Giấy phép xây dựng và kéo dài thực hiện dự án cho đến nay (18 năm thực hiện). Do vướng mắc khách quan của dự án về mặt pháp lý (*thay đổi các quy định từ Luật cũ sang mới, các quy định về Quy chuẩn xây dựng ...*) và bất khả kháng do dịch bệnh Covid kéo dài từ năm 2020 đến năm 2022.

Sau khi dự án được UBND tỉnh cấp giấy CN QSDĐ, Công ty sẽ thực hiện thủ tục tiếp theo để đảm bảo đủ điều kiện bán hàng đối với bất động sản hình thành trong tương lai và kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật, theo hướng dẫn tại Công văn số 4947/SXD-QLN ngày 16/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương.

**B. Nhóm dự án chậm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ)**

**1. Dự án Khu dân cư Ecolake Mỹ Phước tọa lạc tại Phường Mỹ Phước, phường Thới Hòa và Phường Chánh Phú Hòa**

**a) Tổng quan về Dự án**

Khu dân cư Ecolake Mỹ Phước (*thuộc Khu dân cư Mỹ Phước 3 do Tổng Công ty Becamex IDC làm chủ đầu tư sau đó chuyển nhượng từng dự án thành phần cho Công ty Cổ phần Setiabecamex*). Quy mô dự án: 197,4 ha. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày 08 tháng 11 năm 2007.

Khu dân cư Mỹ Phước 3 được UBND thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát) phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) tại Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 27/9/2007, phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 23/04/2020.

Ngày 19/08/2020, Sở Xây dựng ban hành Văn bản số 3072/SXD-KTKT về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các công trình nhà ở liên kế thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại tiểu khu R5D do Công ty Cổ phần SetiaBecamex làm chủ đầu tư.

Ngày 10/02/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 366/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Cổ phần SetiaBecamex điều chỉnh mục đích, hình thức



và thời hạn sử dụng đất đối với diện tích 119.234,3m<sup>2</sup> thuộc dự án Khu dân cư Mỹ Phước 3.

Ngày 21/7/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1930/QĐ-UBND cho phép chuyển nhượng một phần dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Mỹ Phước 3 từ Tổng Công ty Becamex sang Công ty cổ phần SetiaBecamex.

Ngày 02/8/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký Đầu tư số 2159303334 (điều chỉnh lần thứ 7) cho Công ty Cổ phần SetiaBecamex để triển khai thực hiện Dự án Khu dân cư EcoLake Mỹ Phước (phân kỳ đầu tư hoặc phân chia thành 35 dự án thành phần).

#### **b) Tình hình an ninh trật tự tại Dự án**

Ngày 23, 24, 26, 28/01/2024 có khoảng 10 người dân mua nhà thuộc tiêu khu R5D (Ecohome 2) dự án Khu dân cư Ecolakes Mỹ Phước, tập trung trước Văn phòng Công ty Cổ phần Setiabecamex tại khu R11-1, Ecolakes thuộc khu phố 6, phường Thới Hòa (riêng ngày 28/01/2024 tập trung ra ngã 4 QL13-NE2, khu phố 6, phường Thới Hòa) yêu cầu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các quyền lợi của khách hàng.

Công ty đã giải thích cho người dân lý do chậm trễ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng, các thủ tục pháp lý đang thực hiện, những khó khăn, vướng mắc trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các vấn đề về lãi suất ngân hàng cho người dân được biết, tuy nhiên số người dân này vẫn muốn tập trung căng băng rôn tại nơi công cộng để tạo áp lực với chính quyền địa phương trong việc giải quyết các vấn đề pháp lý.

#### **c) Khó khăn, vướng mắc về pháp lý dự án, kết quả giải quyết**

Ngày 19/10/2009, Dự án Tiểu khu R5D đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 934243, AP 934242 (Mục đích sử dụng đất: Đất ở).

Qua thời gian thực hiện, ngày 25/11/2021 Công ty Cổ phần SetiaBecamex trình Sở Tài nguyên và Môi trường hồ sơ đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất cho 03 Tiểu khu R5D, R11, Central; Được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép Công ty SetiaBecamex điều chỉnh mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất (Bao gồm cả 03 Tiểu khu R5D, R11, CENTRAL) tại Quyết định số 366/QĐ-UBND ngày 10/02/2022.

Tuy nhiên, hồ sơ gặp khó khăn, vướng mắc liên quan đến thủ tục đất đai do Nghị định 148/2020/NĐ-CP được ban hành có nhiều quy định mới liên quan đến việc cấp GCN QSDĐ, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận), trong đó có việc xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) dẫn đến phát sinh vướng mắc trong việc áp dụng, vận dụng pháp luật nên việc cấp Giấy Chứng nhận bị tạm ngưng nhận, giải quyết hồ sơ đến khoảng nửa cuối năm 2021. Ngày 03/8/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 2726/STNMT-CCQLĐĐ về việc Thông báo tình hình hồ sơ xác định giá đất cụ thể đối với các Khu đất nêu trên (Tiểu khu A4-QL, R11, R5D) tại phường Thới



Hòa và phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát), theo đó, “Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký kết Hợp đồng tư vấn thẩm định giá đất với đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Tây Nam Bộ - SIAC... Sở Tài nguyên và Môi trường thường xuyên đón đốc đơn vị tư vấn sớm hoàn thiện chứng thư để chuyển kết quả đến Hội đồng thẩm định giá đất Tỉnh Bình Dương thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt”.

Đến nay, Công ty đã hoàn tất công tác chuyên mục đích, thực hiện nghĩa vụ tài chính, đăng ký biến động của Tiểu khu R5D, R11 thuộc dự án Khu dân cư Ecolake Mỹ Phước. Đồng thời, đối với Tiểu khu R11 hiện đang tiến hành công tác cấp Sổ hồng cho các khách hàng.

### **3. Dự án Khu đô thị Ngũ Tượng Khải Hoàn, phường Thới Hòa**

#### **a) Tổng quan dự án**

Dự án Khu đô thị Ngũ Tượng Khải Hoàn tọa lạc tại phường Thới Hòa, thành phố Bến Cát do Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Tổng Công ty Becamex IDC) làm Chủ đầu tư. Dự án Ngũ Tượng Khải Hoàn là một phần của Dự án khu dân cư Ấp 3 và Dự án khu dân cư Ấp 5C do Tổng Công ty Becamex IDC làm chủ đầu tư, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương (Công ty Becamex ITC) nhận chuyển nhượng kinh doanh từ năm 2008<sup>2</sup>, tổng diện tích khoảng 30,1 ha, được UBND thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát) phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư ấp 3 và 5C năm 2016.

Qua rà soát hồ sơ, đối với phần đất Công ty Becamex ITC nhận chuyển nhượng QSDĐ từ Tổng Công ty Becamex IDC và đã được cấp giấy chứng nhận, VPĐK đất đai đã giải quyết và cấp 428/728 giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng từ Công ty Becamex ITC. Hiện nay, Văn phòng đăng ký đất đai vẫn đang tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đối với dự án này.

#### **b) Về giải quyết các nội dung khiếu nại, tố cáo liên quan đến dự án**

Từ năm 2008 đến nay công ty Becamex ITC đã phân phối, chuyển nhượng cho khoảng 400 khách hàng (chiếm 7ha/81ha diện tích đất). Ngày 21/02/2022 tại văn phòng giao dịch bất động sản Becamex ITC land (địa chỉ: khu phố 6, phường Thới Hòa, thành phố Bến Cát) có 15 người dân tập trung treo băng rôn khiếu nại đòi ra GCNQSDĐ cho người dân ở dự án Ngũ Tượng Khải Hoàn. Ngày 28/02/2022, đại diện Công ty đã tổ chức đối thoại với những người dân mua đất tại dự án và cam kết sẽ ra GCNQSDĐ cho những trường hợp này. Kết quả đến nay đã giải quyết dứt điểm, ra GCNQSDĐ cho 15 khách hàng trên.

#### **c) vướng mắc trong quá trình thực hiện Dự án**

Hiện 30 trường hợp còn lại, các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tổng Công ty Becamex IDC, Công ty Becamex ITC

<sup>2</sup> Hợp đồng nguyên tắc số 340/HĐKT/2008 ngày 14/11/2008 giữa Tổng Công ty Becamex IDC và Công ty Becamex ITC về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất Khu dân cư Ấp 3 và 5C Thới Hòa, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương



đang chờ Tổng Công ty Becamex IDC thực hiện các bước đăng ký biến động chuyển tên quyền sử dụng đất sang Công ty Becamex ITC sau đó làm chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân. Dự kiến trong năm 2024, Công ty Becamex ITC sẽ hoàn thành các thủ tục đề cấp GCNQSDĐ cho 30 trường hợp.

Những trường hợp không liên hệ với người dân sẽ tiến thành các thủ tục thanh lý hợp đồng theo quý (theo Biên bản làm việc ngày 07/7/2023 giữa Phòng An ninh kinh tế - Công an tỉnh và Đại diện Công ty Becamex ITC).

#### **4. Dự án Khu dân cư ấp 5 (tên thương mại Cocoland), phường Chánh Phú Hòa**

##### **a) Tổng quan về dự án**

Dự án KDC ấp 5 (tên thương mại Cocoland) có tổng diện tích đất 135.639,5 m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) làm chủ đầu tư theo Quyết định số 146/2014/QĐ-UBND ngày 18/10/2004 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt địa điểm ranh giới KCN Mỹ Phước III và được UBND thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát) phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) năm 2016; bao gồm: Khu dân cư ấp 6, Khu dân cư ấp 5, Khu dân cư ấp 7.

Qua thông tin cung cấp từ Công ty cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương, khu COCOLAND có 397 thửa. Hiện nay, Văn phòng Đăng ký đất đai đã giải quyết cấp 100/397 giấy chứng nhận cho người dân nhận chuyển nhượng (đang tiếp nhận và giải quyết các hồ sơ còn lại tại dự án)

##### **b) Khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện dự án**

Qua nắm bắt thông tin, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương đã nhận chuyển nhượng dự án Cocoland gồm các lô G8A, G8B, G9, G31A, G31B, G31C, G31D, G32A, G32B VÀ TMDV3 từ Công ty Becamex IDC và Công ty Becamex TDC đã chuyển nhượng các sản phẩm bất động sản (đất ở) cho khách hàng từ năm 2008 đến năm 2019. Do một số khó khăn vướng mắc, đến ngày 07/7/2023 Tổng Công ty Becamex IDC mới hoàn tất chuyển nhượng GCN QSDĐ sang cho Công ty Becamex TDC. Hiện nay, Công ty Becamex TDC đang thực hiện nộp hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ cho khách hàng tại dự án.

#### **5. Các dự án do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC) chuyển nhượng GCN QSDĐ trực tiếp cho các cá nhân và cấp đất tái định cư**

Theo Công ty Becamex IDC báo cáo có 354 trường hợp chậm cấp GCN QSDĐ tại các KDC Ấp 1, Ấp 2, Ấp 3, Ấp 3B, Ấp 4, Ấp 5A, 5B, 5C, phường Thới Hòa. Hiện phía Công ty đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân được 277/354 trường hợp, còn 69 trường hợp Công ty đã có bản vẽ cho khách hàng, đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ; 08 trường hợp Becamex IDC đang điều chỉnh sổ tổng theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Sau khi điều chỉnh xong, Công ty sẽ tiến hành cấp GCN QSDĐ cho dân, dự kiến trong năm 2024.



Ngoài ra, hiện có 152 trường hợp chậm cấp GCN, đến thời điểm hiện tại Công ty Becamex IDC đã cấp GCN QSDĐ cho dân được 30 trường hợp; còn lại 19 trường hợp đã nộp lệ phí trước bạ, đang chờ ra sổ và 103 trường hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bến Cát đang thẩm định hồ sơ. Dự kiến trong năm 2024 sẽ có sổ cho người dân.

## **6. Các dự án do Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC CORP) chuyển nhượng một phần dự án (chuyển nhượng thông qua hợp đồng nguyên tắc) cho tổ chức**

### **6.1. Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) - (nhận chuyển nhượng một phần dự án)**

- Khu dân cư Ấp 3A Thới Hòa thông qua hợp đồng nguyên tắc với tổng diện tích 25.729,00m<sup>2</sup>. Trong đó: đã cấp GCN QSDĐ cho Công ty TDC với diện tích 13.368,50m<sup>2</sup>, diện tích chưa cấp GCN QSDĐ là 13.360,50m<sup>2</sup>. Về tình hình thực hiện, Tổng Công ty Becamex IDC đang phối hợp với Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh đo đạc các khu dự án, sau khi có bản vẽ trích đo, Tổng Công ty Becamex IDC sẽ lập thủ tục xin cấp GCN QSDĐ cho Công ty trên. Thời gian thực hiện hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Công ty dự kiến trong năm 2024.

- Khu Thương mại – Dịch vụ – Tái định cư Mỹ Phước thuộc phường Mỹ Phước và phường Thới Hoà, thị xã Bến Cát (*nay là thành phố Bến Cát*), tỉnh Bình Dương được phê duyệt bao gồm 593 nền, cụ thể: đã bán: 573/593 nền, đã cấp GCN QSDĐ: 534/573 nền, chưa cấp GCN QSDĐ: 39 nền (*trong đó: 31 nền tại Lô MR33 và MR34 thuộc phường Thới Hoà; 06 nền tại Lô MR5 thuộc phường Mỹ Phước*).

**Quá trình làm việc:** UBND phường Thới Hòa đã tổ chức 02 buổi họp dân cho Công ty trực tiếp đối thoại với các hộ dân chưa được cấp GCN QSDĐ, qua buổi làm việc Công ty cam kết chậm nhất đến ngày 15/02/2025 sẽ hoàn tất việc cấp GCN QSDĐ cho 39 trường hợp còn lại. Trường hợp không thực hiện được, Công ty TDC cam kết sẽ trả lãi suất cho người dân.

- Dự án Làng biệt thự sinh thái Moon River thuộc Khu dân cư ấp 4 Thới Hoà, phường Thới Hoà, thị xã Bến Cát (*nay là thành phố Bến Cát*), tỉnh Bình Dương được phê duyệt tổng diện tích 7,4 ha, với tổng số 388 nền (Đã bán: 387/388 nền, đã cấp GCN QSDĐ: 302, chưa cấp GCN QSDĐ: 85 nền (Liên kế 2 - Lô MR41))

- Khu dân cư ấp 3 Thới Hòa –Lô C7&C8A thuộc phường Thới Hoà, thị xã Bến Cát (*nay là thành phố Bến Cát*), tỉnh Bình Dương, được phê duyệt bao gồm 159 nền, cụ thể: đã bán: 114/159 nền, đã cấp GCN QSDĐ: 35/114 nền.

**Quá trình làm việc đối với 02 dự án nêu trên:** Ngày 16/11/2023, UBND phường tổ chức buổi làm việc với lãnh đạo Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) liên quan đến việc chậm cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho người dân và cam kết thời gian thực hiện. Kết quả buổi làm việc: Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) trình bày: Hiện



tại Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC Corp) đang tiến hành hoàn tất hồ sơ chuyển GCN QSDĐ cho Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC). Sau đó Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) sẽ hoàn tất hồ sơ cấp GCN QSDĐ cho người dân. Công ty cam kết thời gian thực hiện hoàn tất chậm nhất trong 2024.

**6.2. Công ty Cổ phần Kinh doanh và đầu tư Bình Dương (ITC) - (nhận chuyển nhượng một phần dự án)**

- Khu dân cư Ấp 3 Thới Hòa thông qua hợp đồng nguyên tắc với tổng diện tích 546.907,00m<sup>2</sup>. Trong đó: đã cấp GCN QSDĐ cho Công ty ITC với diện tích 439.893,88m<sup>2</sup>, diện tích chưa cấp GCN QSDĐ là 107.013,12m<sup>2</sup>. Về tình hình thực hiện, Tổng Công ty Becamex IDC đang phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đo đạc các khu dự án, sau khi có bản vẽ trích đo, Tổng Công ty Becamex IDC sẽ lập thủ tục xin cấp GCN QSDĐ cho Công ty trên. Thời gian thực hiện hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Công ty dự kiến trong năm 2024.

- Khu dân cư Ấp 2 Thới Hòa: nhận chuyển nhượng từ Tổng Công ty Becamex IDC vào năm 2007, hiện còn vướng 05 trường hợp (thuộc Khu K) chưa cấp GCN QSDĐ.

- Khu Royan Town - KP1 (hình thức góp vốn xây dựng nhà): Công ty ký hợp đồng với Tổng Công ty Becamex, tổng diện tích đất khoảng 200.000m<sup>2</sup>, hiện tại còn khoảng 50 khách hàng chưa cấp GCN (tại lô I66), hiện Công ty đứng ra với tư cách môi giới ký hợp đồng chuyển nhượng đất, chủ đầu tư vẫn là Tổng Công ty Becamex. Đối với việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho lô này, dự kiến trong năm 2024 sẽ hoàn tất. Đối với góp vốn xây dựng nhà, Công ty đang vướng 234 trường hợp.

**6.3. Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng kỹ thuật (IJC):** nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Ấp 5B Thới Hòa thông qua hợp đồng nguyên tắc với tổng diện tích 533.874,00m<sup>2</sup>. Trong đó: đã cấp GCN QSDĐ cho Công ty IJC với diện tích 511.028,10m<sup>2</sup>, diện tích chưa cấp GCN QSDĐ là 22.845,90m<sup>2</sup>. Về tình hình thực hiện, Tổng Công ty Becamex IDC đang phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đo đạc các khu dự án, sau khi có bản vẽ trích đo, Tổng Công ty Becamex IDC sẽ lập thủ tục xin cấp GCN QSDĐ cho Công ty trên. Thời gian thực hiện hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Công ty dự kiến trong năm 2024.

**6.4. Công ty Cổ phần Nam Việt Phát:** nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Ấp 5A Thới Hòa thông qua hợp đồng nguyên tắc với tổng diện tích 33.251,80m<sup>2</sup>. Trong đó: đã cấp GCN QSDĐ cho Công ty Cổ phần Nam Việt Phát với diện tích 22.412,80m<sup>2</sup>, diện tích chưa cấp GCN QSDĐ là 10.839,00m<sup>2</sup>. Về tình hình thực hiện, Tổng Công ty Becamex IDC đang phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đo đạc khu đất, sau khi có bản vẽ trích đo, Tổng Công ty Becamex IDC sẽ lập hồ sơ xin cấp GCN QSDĐ cho Công ty Cổ phần Nam Việt Phát với diện tích 4.819m<sup>2</sup> vào quý II năm 2024. Phần diện tích còn lại 6.020m<sup>2</sup>, Tổng Công ty Becamex IDC sẽ lập thủ tục điều chỉnh GCN



QSDĐ tổng theo quy hoạch chi tiết 1/500. Sau đó thực hiện thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho Công ty Cổ phần Nam Việt Phát, thời gian dự kiến hoàn thành trong năm 2024.

**6.5. Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Bình Dương:** nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Ấp 2 Thới Hòa thông qua hợp đồng nguyên tắc với tổng diện tích 26.675,00m<sup>2</sup>. Trong đó: đã cấp GCN QSDĐ cho Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Bóng đá Bình Dương với diện tích 20.675,00m<sup>2</sup>, diện tích chưa cấp GCN QSDĐ là 6.000,00m<sup>2</sup>. Về tình hình thực hiện, Tổng Công ty Becamex IDC đang phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh đo đạc các khu dự án, sau khi có bản vẽ trích đo, Tổng Công ty Becamex IDC sẽ lập thủ tục xin cấp GCN QSDĐ cho Công ty trên. Thời gian thực hiện hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Công ty dự kiến trong năm 2024.

**6.6. Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Phú Thăng Long:** nhận chuyển nhượng dự án Khu dân cư Ấp 5C Thới Hòa thông qua hợp đồng nguyên tắc với tổng diện tích 245.819,51m<sup>2</sup>. Hiện tổng Công ty Becamex IDC chưa cấp GCN QSDĐ cho Công ty Phú Thăng Long. Về tình hình thực hiện, Tổng Công ty Becamex IDC đang phối hợp với Công ty Phú Thăng Long lập thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại dự án. Sau khi được điều chỉnh, tổng Công ty Becamex IDC sẽ phối hợp với Công ty Phú Thăng Long lập thủ tục chuyển nhượng một phần dự án sang tên Công ty Phú Thăng Long, thời gian dự kiến hoàn thành trong năm 2024.

## 7. Nhận xét, kiến nghị

### a. Nhận xét

Thời gian qua, tại địa bàn phường Thới Hòa tiếp nhận rất nhiều phản ánh, kiến nghị của người dân trong việc các Công ty chậm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân; đặc biệt là các Khu dự án như: Khu dân cư Royal Town do Công ty Cổ phần Kinh doanh Đầu tư Bình Dương (Becamex ITC) làm chủ đầu tư; Các dự án do Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) làm chủ đầu tư và dự án khu dân cư Ấp 5A, Khu dân cư Ấp 5C Thới Hòa do Tổng Công ty Becamex IDC làm chủ đầu tư. Địa phương ghi nhận nhiều trường hợp người dân gửi đơn phản ánh, yêu cầu giải quyết (*Dự án MoonRiver; KDC Ấp 5A và 5C Thới Hòa*); Có những trường hợp tập trung đông người, căng băng rôn, khẩu hiệu, biểu tình gây mất an ninh trật tự tại địa phương (*Khu dân cư Royal Town do Becamex ITC làm chủ đầu tư*).

Đối với các dự án của Khu dân cư Ecolake Mỹ Phước do Công ty Cổ phần Setiabecamex làm chủ đầu tư. Công ty thực hiện dự án Ecolake trên 03 phường: Mỹ Phước, Thới Hòa và Chánh Phú Hòa. Tuy nhiên, trụ sở Công ty thuộc địa bàn khu phố 6, phường Thới Hòa. Vừa qua, tại trụ sở Công ty thường xuyên xảy ra trường hợp tập trung đông người, căng băng rôn, khẩu hiệu, gây mất an ninh, trật tự trên địa bàn phường. Qua nắm bắt tình hình, việc tập trung đông người là do các hộ dân mua nhà ở tại dự án tiểu khu R5D (Ecohome 2) đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, dự án tiểu khu R5D (Ecohome 2) thuộc phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. UBND phường



Thới Hòa đã phối hợp Công an, các ban, ngành đoàn thể, Ban điều hành và lực lượng khu phố 6 trực tiếp tuyên truyền và giải tán tập trung đông người. Tuy nhiên, tình trạng này thường xuyên tái diễn.

### **b. Kiến nghị, đề xuất**

Từ tình hình thực tế nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố kiến nghị Ban Chỉ đạo giải quyết khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương các nội dung sau:

- Đề nghị chủ đầu tư các dự án chủ động liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn trình tự thủ tục, sớm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng tại Dự án.

- Ủy ban nhân dân thành phố sẽ chỉ đạo các đơn vị có liên quan phối hợp địa phương nắm bắt tình hình, tập trung thực hiện công tác tuyên truyền, vận động người dân, tránh trường hợp tập trung đông người, ảnh hưởng đến an ninh trật tự khu vực.

### **C. Nhóm dự án kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh đưa vào chương trình thanh tra của cơ quan cấp trên**

#### **1. Dự án Khu nhà ở Cotec Hưng Phước 2, phường Mỹ Phước**

##### **a) Tổng quan về dự án**

Khu nhà ở Cotec Hưng Phước 2 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Cotec Sài Gòn làm chủ đầu tư (*tên gọi cũ là Công ty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Công nghiệp*), có quy mô khoảng 3,589 ha.

Địa điểm thực hiện dự án: phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

**b) Về hiện trạng đầu tư:** Đã đầu tư đường giao thông (thảm nhựa khoảng 50% đường N1, N2, D1, D2), hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc và chưa đầu tư phần vỉa hè. Ngoài ra tại dự án đã đầu tư xây dựng 38 căn (Quy mô 1 trệt, 1 lầu). Trong đó hoàn thiện 34 căn, 04 căn đã thi công phần khung, sàn bê tông, vách gạch;

##### **c) Khó khăn, vướng mắc**

Chủ đầu tư đã chậm triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các pháp lý có liên quan, qua nhiều lần kiểm tra dự án vẫn không đầu tư tiến triển thêm so với Quyết định 476/QĐ-UBND ngày 22/02/2011 của UBND huyện Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở Cotec Hưng Phước 2, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát), tỉnh Bình Dương.

Qua các lần mời chủ đầu tư để làm việc liên quan đến việc tiếp tục thực hiện các pháp lý để hoàn thành dự án theo quy định và việc chấp hành theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính, thì chủ đầu tư không hợp tác.

#### **2. Dự án khu dân cư Rạch Bắp, phường An Điền**

##### **a) Tổng quan về dự án**

11/11/2011



Khu dân cư Rạch Bắp do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Cao su Dầu Tiếng làm chủ đầu tư, với quy mô diện tích 511.650,000 m<sup>2</sup> do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Cao su Dầu Tiếng làm chủ đầu tư.

Địa điểm thực hiện dự án: tọa lạc tại nông trường Phan Văn Tiến – phường An Điền, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

#### **b) Về hiện trạng đầu tư**

- Về giao thông: đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các tuyến đường theo quy cách như trên (*mặt đường được thiết kế là bê tông nhựa, vỉa hè lát gạch*).

- Về thoát nước:

+ Thoát nước mưa: đã đầu tư hệ thống cống ngầm BTCT (phía trước) để tổ chức thoát nước mưa cho khu dân cư.

+ Thoát nước thải: đã đầu tư hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt (*phía trước*) để thu gom nước thải sinh hoạt của khu dân cư sau đó đấu nối vào hệ thống xử lý nước thải của khu công nghiệp Rạch Bắp.

- Về cấp nước: chưa đầu tư đầu tư hệ thống cấp nước cho khu dân cư.

- Về cấp điện:

+ Cấp điện chiếu sáng: cơ bản đã đầu tư.

+ Cấp điện sinh hoạt: đã đầu tư hệ thống điện sinh hoạt. Tuy nhiên, còn lại vị trí (*lô chung cư L1*) tuyến đường D3 là chưa đầu tư.

#### **c) Khó khăn, vướng mắc**

Thời gian qua, Ủy ban nhân dân thành phố Bến Cát đã nhiều lần tổ chức làm việc với chủ đầu tư Khu dân cư Rạch Bắp<sup>3</sup> (*Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Cao su Dầu Tiếng*) để đề nghị Công ty lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch kèm theo quy chế quản lý theo đồ án quy hoạch trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tỉnh tại Công văn số 1946/SXD-QHKT ngày 29/9/2015. Tuy nhiên, đến nay chủ đầu tư vẫn chưa thực hiện.

Qua kiểm tra hiện trạng thực tế ngày 10/7/2024, nhận thấy Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Cao su Dầu Tiếng hiện nay đã đầu tư chưa đầu tư hoàn thiện các tuyến đường, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, cấp điện. Tuy nhiên, việc cấp điện tại Lô L1 và cấp nước cho toàn khu dân cư là chưa thực hiện theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, dẫn đến các vấn đề bức xúc trong đời sống kinh tế - xã hội của người dân cũng như khó khăn, vướng mắc cho cơ quan có thẩm quyền trong quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn.

Ngày 10/7/2024, Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo Phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp cùng các đơn vị có liên quan tiếp tục làm việc và yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Cao su Dầu Tiếng khẩn trương hoàn

<sup>3</sup> Theo các Thông báo kết luận số 91/TB-UBND ngày 10/3/2021 và Thông báo số 261/TB-UBND ngày 11/5/2022 của UBND thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát).



thành các hạng mục hạ tầng chưa hoàn thiện như cấp điện sinh hoạt, cấp nước cho người dân trước Quý III năm 2024.

### **3. Đề xuất, kiến nghị:**

Kiến nghị Ban Chỉ đạo giải quyết khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương xem xét, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đưa 02 dự án nêu trên vào chương trình thanh tra của cơ quan cấp trên để kịp thời tháo gỡ các khó khăn dẫn đến việc các chủ đầu tư không tiếp tục thực hiện dự án hoặc xử lý các sai phạm (nếu có). Đồng thời, nội dung trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố đề xuất Sở Xây dựng xem xét tại Báo cáo số 337/BC-UBND ngày 22/11/2022 về việc tăng cường công tác quản lý nhà nước và phối hợp kiểm tra, rà soát xử lý tình hình liên quan đến một số dự án bất động sản trên địa bàn.

#### **D. Dự án chờ kết luận của cơ quan Công an điều tra: Dự án Khu nhà ở Chánh Phú Hòa.**

a) **Tổng quan về dự án:** Dự án Khu nhà ở Chánh Phú Hòa tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát), tỉnh Bình Dương, dự án có tổng diện tích đất theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt: 64.021,3m<sup>2</sup>, tổng số căn nhà là 427 căn. Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho chủ đầu tư dự án năm 2018, Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát) phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) năm 2019.

#### **b) Vướng mắc trong quá trình thực hiện**

Chủ đầu tư đang thực hiện thủ tục xin chủ trương đầu tư (Sở Kế hoạch và Đầu tư đang tham mưu UBND tỉnh). Quá trình giải quyết đơn của 01 hộ dân đã ký hợp đồng và thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Địa ốc Đất Việt làm môi giới và đã trả đủ tiền nhưng đến nay chưa nhận được đất để xây dựng nhà ở.

Đối với vi phạm về quy định kinh doanh bất động sản và vi phạm về trật tự xây dựng tại dự án, cơ quan có thẩm quyền đã ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty Tường Hy Quân. Đến nay, Công ty Tường Hy Quân đã chấp hành việc nộp tiền phạt.

Tuy nhiên trong quá trình thực hiện, qua công tác tổng hợp có liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản, cơ quan cảnh sát điều tra - PC03 thụ lý, giải quyết theo Quyết định số 67/QĐ-CSKT, ngày 17/5/2022 về việc khởi tố vụ án hình sự “lừa đảo chiếm đoạt tài sản xảy ra tại Công ty Tường Hy Quân”. Quyết định số 82/QĐ-CSKT ngày 18/5/2022 khởi tố bị can Lô Thị Loan; Quyết định số 82/QĐ-CSKT ngày 23/5/2022 khởi tố bị can Châu Minh Sơn (người đại diện pháp luật Tường Hy Quân để tiến hành điều tra theo quy định).

#### **c) Nhận xét**

Dự án chưa đảm bảo điều kiện để thực hiện chuyển quyền sử dụng đất (*Công ty Tường Hy Quân chưa được UBND tỉnh cho phép chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng*). Việc Công ty Tường Hy Quân và các đơn vị liên quan thực hiện chuyển nhượng đất nền cho người dân là không đúng quy



định, nên không thực hiện thủ tục đất đai theo quy định dẫn đến phát sinh tranh chấp và tình trạng người dân tập trung đông người trước trụ sở cơ quan hành chính của tỉnh gây ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự ở địa phương và gây dư luận xấu trong tỉnh.

Người dân đã thực hiện các giao dịch không đảm bảo pháp lý theo quy định nên gặp bất lợi trong việc giải quyết tranh chấp khi vụ việc được đưa đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng vụ kiện dân sự theo quy định pháp luật.

Năm 2022, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Bình Dương đã khởi tố vụ án, khởi tố bị can về hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản, bắt tạm giam bà Lô Thị Loan, ông Châu Minh Sơn là lãnh đạo Công ty TNHH Địa ốc Xây dựng Tường Hy Quân.

### c) Đề xuất, kiến nghị

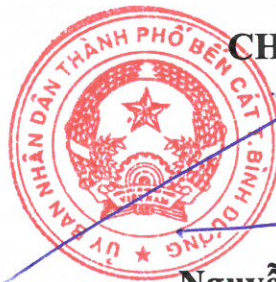
- Hiện nay, dự án đang giao Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Bình Dương điều tra, làm rõ các hành vi sai phạm của Công ty Tường Hy Quân trong việc thực hiện các hoạt động kinh doanh bất động sản trái pháp luật tại Dự án. Qua đó, Ủy ban nhân dân thành phố Bến Cát kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh quan tâm và sớm có thông tin làm cơ sở để công bố thông tin công khai cho người dân biết và phối hợp với các cơ quan chức năng để giải quyết theo quy định pháp luật.

- Ủy ban nhân dân thành phố tiếp tục thực hiện hướng dẫn, trả lời các khiếu nại, phản ánh liên quan đến tranh chấp trong giao dịch bất động sản theo đúng chức năng, thẩm quyền, đồng thời cung cấp thông tin liên quan đến tình hình giải quyết, xử lý của cơ quan có thẩm quyền đối với các sai phạm của Công ty tại dự án; ngoài ra, chủ động nắm bắt tình hình, tập trung thực hiện công tác tuyên truyền, vận động người dân, tránh trường hợp tập trung đông người, ảnh hưởng đến an ninh trật tự khu vực.

Trên đây là nội dung báo cáo của Ủy ban nhân dân thành phố về tình hình triển khai thực hiện và khó khăn, vướng mắc của các dự án kinh doanh bất động sản trên địa bàn. /

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Thành ủy;
- TT HĐND thành phố;
- CT, các PCT UBND thành phố;
- Phòng: QLĐT, TNMT;
- Lưu: VT



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Trọng Ân**



**PHỤ LỤC 1: KHU ĐÔ THỊ -KHU DÂN CƯ -KHU NHÀ Ở TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ**  
(Kèm theo Báo cáo số 95/BC-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Bến Cát)

Stt	TÊN KHU DÂN CƯ - KHU NHÀ Ở	Diện tích (hecta)	số thửa - căn hộ	Chủ trương	Quyết định phê duyệt	Quyết định điều chỉnh tổng thể	Quyết định điều chỉnh cục bộ	Ghi chú
<b>I. NĂM 2011</b>								
1	Khu nhà ở Cotec Hưng Phước							
2	Khu nhà ở Cotec Hưng Phước 2							
3	Khu dân cư Mỹ Phước I							
4	Khu dân cư Mỹ Phước II							
5	khu nhà ở nông thôn An Tây			THU HỎI	3011/QĐ-UBND ngày 26/11/2018			
6	Khu đô thị thương mại - dịch vụ Phước Lộc Thọ			THU HỎI	6182/QĐ-UBND NGÀY 23/11/2010			
7	Khu tái định cư Khu công nghiệp An Tây tại xã An Điền	46,0	1.740	1291/UBND-KTTH ngày 21/03/2007 của UBND tỉnh 2361/QĐ-UBND ngày 20/07/2009 của UBND huyện	259/ QĐ UBND ngày 28/01/2011 của UBND Huyện Bến Cát		Lần 1: QĐ 2519/QĐ-UBND (23/11/2016)	



<b>TỔNG</b>		<b>46,0</b>							
<b>II. NĂM 2012</b>									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>III. NĂM 2013</b>									
8	KDC Mỹ Phước III	31,0	541	CV 3126/UB.SX ngày 29/06/2004 của UBND tỉnh	2770/QĐ UBND ngày 20/12/2007 của UBND Huyện Bến Cát;	Lần 1: QĐ 161/QĐ UBND ngày 14/01/2013 của UBND Huyện Bến Cát			
9	Khu Chung cư Phú Mỹ	3,0	270	Công văn số 1032/UBND - KTN ngày 19/4/2012 của UBND Tỉnh Bình Dương	2097/QĐ-UBND ngày 05/6/2013 của UBND huyện Bến Cát	Lần 1: QĐ 3652/QĐ-UBND ngày 28/12/2015			
10	Khu nhà ở cán bộ - công nhân viên công ty cổ phần gạch Đông Nam Á	0,8		CV số 3642/UBND-KTTH ngày 01/12/2011 của UBND tỉnh Bình Dương và CV số 198/UBND-KTTH ngày 23/01/2013 của UBND tỉnh Bình Dương	2598/QĐ-UBND ngày 04/7/2013 của UBND huyện Bến Cát				Cty hoàn triển khai dự án
<b>TỔNG</b>		<b>34,8</b>							
<b>IV. 2014</b>									
11	Khu dân cư Viễn Đông	70,0	1.059		02/QĐ-UBND ngày 06/01/2014 của UBND huyện				Chậm triển khai



12	Khu nhà ở thương mại Chánh Phú Hòa	4,6	272	CV số 3140/UBND-KTN ngày 17/10/2013 của UBND tỉnh Bình Dương	1867/QĐ-UBND ngày 9/10/2014 của UBND Thị xã	Lần 1: QĐ 3283/QĐ- UBND ngày 7/12/2015	
13	Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi	5,6	410	CV số 1149/UBND-KTN ngày 17/4/2014 của UBND tỉnh Bình Dương;	2179/QĐ-UBND ngày 31/10/2014	Lần 1: QĐ 3284/QĐ- UBND (08/12/2015)	
<b>TỔNG</b>		<b>80,2</b>					
<b>V. 2015</b>							
14	Khu tái định cư Mỹ Phước 2	81,0	1.549		3416/QĐ-UBND ngày 15/12/2015 của UBND Thị xã	Lần 1: QĐ 2670/QĐ- UBND (28/11/2018)	
15	Khu dân cư áp 2	165,0	3.924		1940/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 của UBND Thị xã	Lần 1: QĐ 116/QĐ- UBND ngày 19/6/2016 Lần 2: QĐ 645/QĐ- UBND ngày 17/4/2017 Lần 3: QĐ 293/QĐ- UBND ngày 08/02/2018	điều chỉnh cục bộ tại 645/QĐ- UBND ngày 17/4/201 7
16	Khu dân cư áp 5	121,0	3.591	1219/SXD – KT, QHXD ngày 03 tháng 7 năm 2015 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc góp ý nhiệm vụ và đồ án	2402/QĐ-UBND ngày 23/9/2015 của UBND Thị xã		
17	Khu dân cư áp 5A	138,0	4.450		1393/QĐ-UBND ngày 25/6/2015 của UBND Thị xã	Lần 1: QĐ 2561/QĐ- UBND ngày 13/11/2018	



18	Khu dân cư khu phố 5B	136,0	3.317	448/QĐ-UBND ngày 27/2/2015 của UBND Thị xã		Lần 1: QĐ 2632/QĐ-UBND ngày 22/11/2018	
19	Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp, phường Mỹ Phước	4,5	297	2563/SXD-KT, QHXD ngày 22/12/2014 về việc góp ý nhiệm vụ và đồ án QHCT	390/QĐ-UBND ngày 11/2/2015, số 711/QĐ-UBND ngày 9/4/2015 của UBND Thị xã	Lần 1: QĐ 3179/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 Lần 2: QĐ 1458/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 Lần 3: QĐ 824/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 Lần 4: QĐ 1837/QĐ-UBND ngày 16/9/2020	
20	Khu dân cư Mỹ Phước 4 - Khu A	14,0	692	2154/QĐ-UBND ngày 11/9/2015 của UBND Thị xã		Lần 1: QĐ 981/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 Lần 2: QĐ 1157/QĐ-UBND ngày 14/6/2018	
<b>TỔNG</b>		<b>659,5</b>					
<b>VI. NĂM 2016</b>							





21	Khu thương mại - Dịch vụ - Tài định cư Mỹ Phước	190,0	26.439	CV 5070/UB ngày 24/10/2005 của UBND tỉnh; Quyết định số 2541/QĐ - UBND ngày 06/9/2011 của UBND Tỉnh Bình Dương	790/QĐ-UBND ngày 24/05/2016 của UBND thị xã	Lần 1: QĐ 175/QĐ-UBND ngày 10/2/2020
22	Khu đô thị Mỹ Phước 2	156,0	3.016		2135/QĐ-UBND ngày 26/10/2016	Lần 1: QĐ 2649/QĐ-UBND ngày 27/11/2018
23	Khu dân cư áp 1	164,0	3.696	CV 4582/UB-KTTH ngày 21/09/2004 của UBND tỉnh	583/QĐ-UBND ngày 21/04/2016 của UBND thị xã	
24	Khu dân cư áp 3A	181,0	3.209		1530/QĐ-UBND ngày 03/8/2016 của UBND thị xã	Lần 1: QĐ 1652/QĐ-UBND ngày 11/9/2019
25	Khu dân cư áp 3B	158,0	2.431		620/QĐ-UBND ngày 27/4/2016 của UBND Thị xã	
26	Khu dân cư áp 6	147,0	2.526		1529/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 của UBND thị xã	
27	Khu dân cư áp 7	86,0	2.447		1508/QĐ-UBND ngày 23/8/2016 của UBND thị xã	
28	Khu dân cư áp 3	144,0	2.504		1598/QĐ-UBND ngày 8/9/2016	
29	Khu dân cư áp 4	122,0	1.266		1546/QĐ-UBND ngày 30/8/2016 của UBND thị xã	Lần 1: QĐ 744/QĐ-UBND ngày 23/4/2018





30	Khu dân cư áp 5C	183,0	4.752		2041/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND thị xã		
31	khu dân cư Mỹ Phước 4 - khu B	26,5	1.533	công văn số 1902/UBND-KT ngày 06/9/2016 của UBND thị xã	2815/QĐ-UBND ngày 13/12/2016		
32	Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia	7,0	477	Công văn số 4377/UBND-KTN ngày 09/12/2015 của UBND tỉnh	542/QĐ-UBND ngày 13/4/2016 và 584/QĐ-UBND ngày 21/4/2016	Lần 1: QĐ 1489/QĐ-UBND (19/8/2016) Lần 2: QĐ 685/QĐ-UBND (20/4/2017)	
<b>VII. NĂM 2017</b>							
33	khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Mỏ rộng	2,1	106		1152/QĐ-UBND ngày 8/6/2017	Lần 1: QĐ 3086/QĐ-UBND (28/12/2018)	
34	Khu đô thị thương mại An Điền	10,5	426	Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 13/5/2016 của UBND tỉnh	876/QĐ-UBND ngày 12/5/2017	Lần 1: 2884/QĐ-UBND ngày 19/12/2017	
35	khu dân cư Cầu Đò	49,0	2.299	1366/UBND-KT ngày 7/7/2017	1588/QĐ-UBND ngày 11/7/2017.	Lần 1: QĐ 1036/QĐ-UBND (12/6/2020)	



36	Khu dân cư Rạch Bắp	51			4252/QĐ-UB NGÀY 03/11/2003		2040/QĐ-UBND NGÀY 8/9/2017
37	Khu nhà ở nông thôn An Điền	8,0			1884/QĐ-UBND ngày 17/8/2017	LẦN 1 : 57/QĐ-UBND NGÀY 17/01/2019	
38	Khu nhà ở Phát Hưng	10			5266/QĐ-UBND NGÀY 28/10/2010		803/QĐ-UBND NGÀY 04/5/2017
39	Khu nhà ở Hưng Phát An Điền	5,9		Quyết định 595/QĐ-UBND ngày 14/3/2017	1827/QĐ-UBND ngày 11/8/2017		Lần 1: QĐ 1033/QĐ-UBND (04/6/2018) Lần 2: QĐ 1359/QĐ-UBND (07/7/2020)
		136,4					
<b>VIII. NĂM 2018</b>							
40	Khu nhà ở thu nhập thấp Hoàng Gia	2,9	214	Công văn số 4491/UBND- KTN ngày 10/10/2017	Quyết định 294/QĐ- UBND ngày 08/2/2018	Lần 1: QĐ 728/QĐ-UBND (07/05/2019) Lần 2: Điều chỉnh tổng thê tại QĐ 1020/QĐ- UBND ngày 09/7/2021	



41	KHU NHÀ Ở MỸ PHƯỚC KHÁNH	4,9	300		1930/QĐ-UBND NGÀY 29/8/2018		
42	KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN THU NHẬP THẤP MỞ RỘNG (GIAI ĐOẠN 2)	3,7	269		1795/QĐ-UBND NGÀY 20/8/2018		
43	KHU NHÀ Ở PHƯƠNG TRƯỜNG AN	2,3	162		2638/QĐ-UBND NGÀY 23/11/2018	Lần 1: QĐ 929/QĐ-UBND (06/6/2019)	
44	KHU NHÀ Ở PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THỊNH GIÀ MỞ RỘNG (GIAI ĐOẠN 2)	9,6	627		2819/QĐ-UBND NGÀY 13/12/2018	Lần 1: QĐ 1462/QĐ-UBND (29/8/2019) Lần 2: QĐ 1076/QĐ-UBND (19/6/2020)	
<b>IX. NĂM 2019</b>							
45	KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI - CHỢ NHẬT HUY	6,8	411		667/QĐ-UBND NGÀY 24/4/2019	LẦN 1:1537/QĐ-UBND (05/8/2020)	
46	KHU NHÀ Ở PHƯƠNG TRƯỜNG AN (GIAI ĐOẠN 2)	2,0	129		749/QĐ-UBND NGÀY 14/5/2019	LẦN 1:1381/QĐ-UBND (21/8/2019)	
		<b>23,3</b>					



47	KHU NHÀ Ở PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THỊNH GIÀ MỞ RỘNG (GIAI ĐOẠN 3)	10,0	1.510		1055/QĐ-UBND NGÀY 24/6/2019,	Lần 1: QĐ 1132/QĐ-UBND (25/6/2020)	
48	KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN THU NHẬP THẤP HUỖNH TIẾN PHÁT	3,3	216		1271/QĐ-UBND NGÀY 31/7/2019	lần 1: 1019/QĐ-UBND NGÀY 09/7/2021	
49	KHU NHÀ Ở U&I THỐI HÓA	4,9	287		1477/QĐ-UBND NGÀY 05/9/2019	Lần 1: QĐ 1133/QĐ-UBND (25/6/2020)	
50	KHU NHÀ Ở CHÁNH PHÚ HÒA	6,4	427		2239/QĐ-UBND NGÀY 13/11/2019		
51	KHU NHÀ Ở PHƯƠNG TRƯỜNG AN (GIAI ĐOẠN 3)	1,5	110		2205/QĐ-UBND NGÀY 07/11/2019	Lần 1: QĐ 114/QĐ-UBND (17/01/2020)	
<b>TỔNG</b>		<b>34,7</b>					
<b>X. NĂM 2020</b>							
52	KHU NHÀ Ở CHÁNH HƯNG	3,6	255		145/QĐ-UBND NGÀY 22/1/2020		
53	KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI THUẬN LỢI 2	15,5	997		283/QĐ-UBND NGÀY 26/2/2020		
54	KHU NHÀ Ở PHƯƠNG TOÀN PHÁT	9,8	701		961/QĐ-UBND NGÀY 28/5/2020		
55	Khu dân cư Mỹ Phước 3	<b>224,9</b>	<b>3.785</b>		653/QĐ-UBND ngày 23/4/2020		





TỔNG		253,7					
<b>XI. NĂM 2021</b>							
56	KHU NHÀ Ở THỊNH GIA	3,4			891/QĐ-UBND NGÀY 17/6/2021		
	<b>TỔNG</b>	<b>3,4</b>					
<b>XII. NĂM 2022</b>							
57	KHU NHÀ Ở BÌNH MINH	19,3			879/QĐ-UBND NGÀY 11/5/2022		
58	KHU NHÀ Ở GIA KHẢI	2,3			2173/QĐ-UBND NGÀY 24/10/2022		
	<b>TỔNG</b>	<b>28,4</b>					
<b>XIII. NĂM 2024</b>							
59	KHU NHÀ Ở PHÚ AN ĐIỀN 1	18,7			1242/QĐ-UBND ngày 12/4/2024		
	<b>TỔNG</b>	<b>18,7</b>					
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	<b>2.880,3</b>					

**Phụ lục 2: Các dự án nhà ở đang triển khai trên địa bàn thành phố Bến Cát (giai đoạn 2018 -2023)**  
(Kèm theo Báo cáo số 95/BC-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Bến Cát)

STT	Dự án/ Địa điểm/ Chủ đầu tư	Hồ sơ pháp lý dự án	Tiến độ thực hiện dự án (theo các Quyết định phê duyet hoặc các Văn bản có liên quan)	Hiện trạng	Tình trạng đơn thư phản ánh khiếu nại đối với dự án, phản ánh của báo chí đối với dự án ( nếu có)	Việc xử lý VPHC	Ghi chú
1	Tên dự án: Khu nhà ở Cotec Hưng Phước 2. Địa điểm: Phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Chủ đầu tư: Công ty CP ĐT và SX Cotec Sài Gòn.	Công văn 772/UBND - KTTH ngày 27/3/2009 về việc địa điểm dự án đầu tư khu nhà ở Cotec Hưng Phước của Công ty cổ phần kỹ thuật Xây dựng Công nghiệp. Quyết định 2777/QĐ-UBND ngày 06/8/2009 của UBND huyện Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở Cotec Hưng Phước 2, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Quyết định 3440/QĐ-UBND ngày 24/9/2009 của UBND huyện Bến Cát về việc chỉnh sửa số liệu trong quyết định số 2777/QĐ-UBND ngày 06/8/2009 của UBND huyện về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở Cotec Hưng Phước tại thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Quyết định 5605/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2009 về việc thu hồi đất của ông Phùng Trọng Hưng và giao đất Công ty cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Công nghiệp thực hiện dự án khu nhà ở Cotec Hưng Phước tại thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Quyết định 362/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2018 của UBND	Chủ đầu tư đã chậm triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các pháp lý có liên quan, qua nhiều lần kiểm tra dự án vẫn không đầu tư tiến triển thêm so với Quyết định 476/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 của UBND huyện Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở Cotec Hưng Phước 2, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Hiện chủ đầu tư đang thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến nghĩa vụ tài chính tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương	Đã đầu tư đường giao thông (thảm nhựa khoáng 50% đường N1, N2, D1, D2), hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống điện, điện chiếu sáng, thông tin liên lạc và chưa đầu tư phần vỉa hè. Ngoài ra tại dự án đã đầu tư xây dựng 38 căn (Quy mô 1 trệt, 1 lầu). Trong đó hoàn thiện 34 căn, 04 căn đã thi công phần khung, sàn bê tông, vách gạch.	Không	Quyết định số 44/QĐ-XPVPHC ngày 11/6/2019 của Thanh tra Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương. Quyết định số 3946/QĐ-XPHC của UBND tỉnh Bình Dương ngày 30/12/2022	Ngày 08/8/2022 Đội số 4 đã phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Mỹ Phước và Đội Trật tự đô thị thị xã Bến Cát tiến hành lập biên bản tạm ngừng thi công công trình nhà kho (xây dựng trong Dự án) với diện tích 34,4 x 144 = 495,36 m2 với kết cấu móng bê tông cốt thép; cột thép vuông 10x10; vách gạch (phía trên ôp Tôn) với mức độ hoàn thiện 70% Ngày 02/01/2023 Đã bàn giao quyết định XPVPHC



		<p>huyện Bến Cát về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở Cotec Hưng Phước tại thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.</p> <p>Quyết định 476/QĐ-UBND ngày 22 tháng 02 năm 2011 của UBND huyện Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở Cotec Hưng Phước 2, thị trấn Mỹ Phước, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.</p>	<p>Chủ đầu tư đã triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các pháp lý có liên quan, với tiến độ thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quý III/2024: Hoàn thành thực hiện ký quỹ tại Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc đảm bảo thực hiện dự án.</li> <li>- Quý IV/2024: Hoàn thành điều chỉnh quyết định giao đất tại Sở Tài nguyên và Môi trường</li> <li>- Quý I/2025 –II/2026: Nghiệm thu hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhà ở liên kết, công trình chung cư và mở bán dự án.</li> </ul>	<p>- Tiến độ giải phóng mặt bằng: Đã hoàn thành 100%;</p> <p>- Tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, cây xanh, hệ thống chiếu sáng): Đã hoàn thành 100%;</p> <p>- Hiện trạng phần đất Chung cư: Đã hoàn thiện san lấp mặt bằng toàn bộ khu đất.</p>	Không	<p>Quyết định xử phạt số 161/QĐ-XPVPHC ngày 13/12/2019</p>	<p>Chủ đầu tư có kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án số 03/BC-NĐ ngày 06/02/2023</p>
2	<p>Tên dự án: Dự án Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3)</p> <p>Địa điểm: Kp 4, Phường Tân Định, thị trấn Bến Cát, tỉnh Bình Dương.</p> <p>Chủ đầu tư: Công ty TNHH TMTV Ngọc Điền.</p>	<p>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3701899694 do Sở Kế Hoạch &amp; Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/7/2011, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 27/3/2019.</p> <p>Văn bản số 2515/UBND-KTN ngày 08/06/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Thương Mại &amp; Tư vấn Ngọc Điền được làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3);</p> <p>Quyết định số 1055/QĐ-UBND ngày 24/06/2018 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3), phường Tân Định;</p> <p>Quyết định 1132/QĐ-UBND ngày 25/06/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3);</p> <p>Văn bản số 686/BB-ĐLBC ngày 10/12/2019 của Điện lực Bến Cát về việc đầu nối đường đường dây trung</p>					

		<p>hạ thế và 02 TBA III x 400 (T13, T14);</p> <p>Văn bản số 687/BB-DLBC ngày 11/12/2019 của Điện lực Bến Cát về việc đầu nối đường dây trung hạ thế và 02 TBA III x 320 (T15, T16);</p> <p>Văn bản số 688/BB-DLBC ngày 12/12/2019 của Điện lực Bến Cát về việc đầu nối đường dây trung hạ thế và 01TBA I x 400 (T17);</p> <p>Quyết định số 09/QĐ-STNMT ngày 02/01/2020 của Sở Tài nguyên và môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3), diện tích 99.791,6m<sup>2</sup>, dân số 3155 người, 1.510 căn hộ tại phường Tân Định, Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Công ty TNHH Thương mại và tư vấn Ngọc Điện;</p> <p>Văn bản số 168/CNKLH-KD ngày 01/8/2019 của Chi nhánh cấp nước khu liên hợp về việc cho phép đầu nối mạng lưới nước sạch dự án Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3);</p> <p>Văn bản số 515/TC-QC ngày 16/10/2019 của Cục tác chiến về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình chung cư thuộc dự án Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3);</p> <p>Văn bản số 2005/UBND-KT ngày 24/6/2020 của UBND Thị xã Bến Cát về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) phường Tân Định đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 liên quan đến quy định về tầng cao tại vị trí thực hiện Chung cư thương mại thuộc đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)</p>				
--	--	---	--	--	--	--



	<p>Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3). Văn bản số 143/UBND-KT của về việc chấp thuận điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3) Quyết định số 2737/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Phòng quản lý đô thị thị xã Bến Cát về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500), đã được phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3)</p>	<p>Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3). Văn bản số 143/UBND-KT của về việc chấp thuận điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3) Quyết định số 2737/QĐ-UBND ngày 06/12/2022 của Phòng quản lý đô thị thị xã Bến Cát về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500), đã được phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu nhà ở phát triển đô thị Thịnh Gia mở rộng (giai đoạn 3)</p>	<p>Chủ đầu tư đã chậm triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các pháp lý có liên quan, qua nhiều lần kiểm tra dự án vẫn không đầu tư tiến triển so với Quyết định số 2239/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Chánh Phú Hòa</p>	<p>Dự án đã dừng thi công xây dựng và không thay đổi hiện trạng so với thời điểm ban hành Quyết định xử lý vi phạm hành chính số 10/QĐ-XPVPHC ngày 07/01/2020</p>	<p>Ngày 24/5/2022 qua các báo đài đăng tin thi Công quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương cho biết đã khởi tố bị can, bắt tạm giam nhiều lãnh đạo Công ty bất động sản về hành vi “lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đối với Công ty TNHH Địa ốc XD Tường Hy Quận là bà Lô Thị Loan và ông Châu Minh Sơn</p>	<p>Quyết định xử lý vi phạm hành chính số 10/QĐ-XPVPHC ngày 07/01/2020</p>	<p>Ngày 24/5/2022 qua các báo đài đăng tin thi Công quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương cho biết đã khởi tố bị can, bắt tạm giam nhiều lãnh đạo Công ty bất động sản về hành vi “lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đối với Công ty TNHH Địa ốc XD Tường Hy Quận là bà Lô Thị Loan và ông Châu Minh Sơn</p>
3	<p>Tên dự án: Khu nhà ở Chánh Phú Hòa Địa điểm: KP1b, phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương Chủ đầu tư: Công ty TNHH Địa ốc XD Tường Hy Quận</p>	<p>Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 29/10/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Chánh Phú Hòa. Quyết định số 2239/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Chánh Phú Hòa</p>	<p>Chủ đầu tư đã chậm triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các pháp lý có liên quan, qua nhiều lần kiểm tra dự án vẫn không đầu tư tiến triển so với Quyết định số 2239/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Chánh Phú Hòa</p>	<p>Dự án đã dừng thi công xây dựng và không thay đổi hiện trạng so với thời điểm ban hành Quyết định xử lý vi phạm hành chính số 10/QĐ-XPVPHC ngày 07/01/2020</p>	<p>Ngày 24/5/2022 qua các báo đài đăng tin thi Công quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương cho biết đã khởi tố bị can, bắt tạm giam nhiều lãnh đạo Công ty bất động sản về hành vi “lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đối với Công ty TNHH Địa ốc XD Tường Hy Quận là bà Lô Thị Loan và ông Châu Minh Sơn</p>	<p>Quyết định xử lý vi phạm hành chính số 10/QĐ-XPVPHC ngày 07/01/2020</p>	<p>Ngày 24/5/2022 qua các báo đài đăng tin thi Công quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Bình Dương cho biết đã khởi tố bị can, bắt tạm giam nhiều lãnh đạo Công ty bất động sản về hành vi “lừa đảo chiếm đoạt tài sản” đối với Công ty TNHH Địa ốc XD Tường Hy Quận là bà Lô Thị Loan và ông Châu Minh Sơn</p>
4	<p>Tên dự án: Khu dân cư Cầu Đò</p>	<p>Công văn số 1950/UB-SX ngày 30/05/2002 về việc chấp thuận quy hoạch xây dựng Khu dân cư Cầu Đò</p>	<p>Đến thời điểm hiện tại Công ty vẫn đang hoàn thiện hồ sơ thẩm định đủ điều kiện bán/cho thuê mua nhà ở hình thành trong</p>	<p>Giai phóng mặt bằng: Hoàn thành. -San nền: 100%</p>	<p>Không</p>	<p>Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 116/QĐ-</p>	<p>Chủ đầu tư có kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án số</p>



<p>Địa điểm: xã An Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi</p>	<p>Công văn số 996/UB-SX ngày 13/03/2003 về việc chấp thuận bổ sung diện tích quy hoạch Khu dân cư Mỹ Phước và Cầu Đò;</p> <p>Công văn số 1974/QĐ-CT ngày 02/6/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tại dự án Khu dân cư Cầu Đò;</p> <p>Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 16/2014/HĐMBTSDG ngày 05/12/2014 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Đấu giá Nam Sài Gòn và đã nộp tiền sử dụng đất còn lại theo kết luận thanh tra Chính phủ tại Văn bản kết luận số 1249/KL-TTCTP ngày 30/5/2014;</p> <p>Quyết định số 3196/UBND-KTN của UBND tỉnh Bình Dương ngày 16/9/2015 v/v chuyển đổi chủ đầu tư dự án KDC Cầu Đò và KDC Mỹ Phước 4;</p> <p>Công văn số 1195/UBND-KTN ngày 22/04/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chủ trương chuyển giao dự án Khu dân cư Cầu Đò và Mỹ Phước 4;</p> <p>Quyết định số 2242/UBND-KTN của UBND tỉnh Bình Dương ngày 29/06/2016 v/v lập các thủ tục đất đai để thực hiện KDC Mỹ Phước 4 và KDC Cầu Đò;</p> <p>Thông báo kết luận số 521/TB-UBND ngày 03/07/2017 về việc ý kiến kết luận ông Huỳnh Thu Lập – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát tại cuộc họp giải quyết những khó khăn vướng mắc trong việc điều chỉnh diện tích quy hoạch Khu dân cư Cầu Đò;</p> <p>Công văn số 1366/UBND-KT ngày 07/07/2017 về việc chấp thuận điều chỉnh diện tích quy hoạch Khu dân cư Cầu Đò;</p>	<p>trương lai theo quy định và Công ty đang kiến nghị cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh chủ trương dự án, sang mục tiêu đầu tư: Kinh doanh bất động sản dưới hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản, nhà ở sau khi đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật hiện hành</p> <p>Hiện nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương đang thực hiện công tác thẩm định, tham mưu UBND tỉnh đối với việc chấp thuận điều chỉnh dự án Khu dân cư Cầu Đò do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi đề xuất.</p>	<p>-Tinh hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuế đất: Hoàn thành.</p> <p>-Hệ thống giao thông: Đang thực hiện 95%</p> <p>-Hệ thống thoát nước mưa: 100%.</p> <p>-Hệ thống thoát nước thải: 100%.</p> <p>-Hệ thống cấp điện: Đang thực hiện 60%</p> <p>-Hệ thống chiếu sáng đường giao thông: Đang thực hiện 100%</p> <p>-Hệ thống thông tin liên lạc: 100%.</p> <p>-Hệ thống PCCC: 100%.</p> <p>-Hệ thống cấp nước: 100%.</p> <p>-Hệ thống cây xanh: Đang thực hiện 100%.</p> <p>-Trạm xử lý nước thải: 90%</p> <p>-Tinh hình xây dựng nhà, công trình xây dựng: Hiện tại trong dự án nhà đã ở: 30 căn, nhà khách tự xây: 01 căn, nhà xây dựng theo hợp đồng 03 bên: 02 căn.</p>	<p>XPVPHC ngày 23/7/2020</p> <p>Ngày 12/5/2022</p> <p>Đội số 4 đã có Biên bản kiểm tra và yêu cầu không thi công và mua bán giao dịch khi chưa đủ điều kiện</p>	<p>17/2023/CV-TL ngày 08/02/2023</p>
---	--	---	---	---	--------------------------------------





Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 11/07/2017 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cầu Đò;

Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 11/07/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cầu Đò;

Quyết định số 1419/QĐ-STNMT ngày 22/11/2017 của Sở tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu dân cư Cầu Đò quy mô dự án 497.579,95 m<sup>2</sup>;

Công văn số 2194/UBND-KT ngày 23/08/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi được xây dựng đầu nối giao thông đường D2, D8 vào đường ĐH 606 và bố trí lại vị trí đặt tạm dừng xe buýt thuộc dự án;

Công văn số 1714/UBND-KT ngày 11/08/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc chấp thuận đầu nối hệ thống thoát nước mưa dự án;

Công văn số 1505/CPN.MT-XNTVCTN ngày 11/12/2017 về việc chấp thuận vị trí đặt ống cấp nước tại dự án Khu dân cư Cầu Đò;

Công văn số 4860/UBND-KTTH ngày 20/12/2016 về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Thuận Lợi được phép đầu tư tuyến kè sông Thị Tinh (đoạn từ chân Cầu Đò đến hết ranh dự án khu dân cư Cầu Đò);

Thông báo kết luận số 13/TB-UBND ngày 10/01/2018 thông báo ý kiến kết luận của ông Huỳnh Thư Lập – phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị

xã Bến tại cuộc họp nghe báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư xây dựng công viên ven sông Thị Tính;

Công văn số 5057/UBND-KTN ngày 04/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh ranh giới dự án Khu dân cư Cầu Đò;

Quyết định số 1036/QĐ-UBND ngày 12/06/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Cầu Đò;

Công văn số 4096/UBND-KTN ngày 21/08/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận xây dựng nhà ở xã hội thấp tầng dự án Khu dân cư Cầu Đò;

Công văn số 4678/UBND-KT ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thực hiện dự án Khu dân cư Cầu Đò của công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

Quyết định số 3198/QĐ-UBND, ngày 31/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư

Thông báo số 28/KQTĐ-QLĐT, ngày 14/6/2022 của Phòng Quản lý đô thị thị xã Bến Cát về việc thông báo thăm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Cầu Đò, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;


Căn cứ Quyết định số 2098/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất; Điều chỉnh diện tích, mục đích sử dụng đất đối với dự án Khu dân cư Cầu Đò tại xã An Điền, thị xã Bến



<p>Cát do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư Căn cứ Giấy phép xây dựng số 2076/GPXD ngày 29/9/2022 của Ủy ban Nhân dân thị xã Bến Cát cấp phép công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Cầu Đò</p> <p>Căn cứ Thông báo số 77/KQĐT-QLĐT ngày 05/10/2022 của Phòng quản lý đô thị thị xã Bến Cát về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT dự án khu nhà ở thương mại liền kề và khu nhà ở xã hội liền kề (276 căn) thuộc dự án KDC Cầu Đò</p>	<p>Tên dự án: Khu nhà ở Phường Toàn Phát</p> <p>Địa điểm: phường Chánh Phú Hòa, thị trấn Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hoa Toàn Phát</p>	<p>Công văn số 1023/UBND-KTN ngày 10/03/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Phường Toàn Phát.</p> <p>Công văn số 960/SXD-QHKI ngày 19/03/2020 của Sở xây dựng tỉnh Bình Dương V/v góp ý quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phường Toàn Phát.</p> <p>Công văn số 1002/SGTVT-QLCL ngày 20/03/2020 của Sở giao thông vận tải tỉnh Bình Dương V/v góp ý hồ sơ quy hoạch 1/500 Khu nhà ở Phường Toàn Phát.</p> <p>Công văn số 107/PGDDT-XDCB ngày 20/03/2020 của Phòng giáo dục và Đào tạo thị xã Bến Cát V/v góp ý hồ sơ quy hoạch 1/500 Khu nhà ở Phường Toàn Phát.</p> <p>Công văn số 08/CV-VTBC ngày 18/03/2020 của TT Viễn thông Bến Cát về việc góp ý hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phường Toàn Phát.</p> <p>Công văn số 63/CNKLH-PKD ngày 21/03/2020 của Chi nhánh cấp nước Khu Liên Hợp về việc thỏa</p>	<p>Chủ đầu tư đã chậm triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các pháp lý có liên quan, qua nhiều lần kiểm tra dự án vẫn không đầu tư tiến triển so với Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 28/05/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phường Toàn Phát, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.</p> <p>Đến thời điểm hiện tại tại Công ty vẫn đang tiếp tục triển khai xây dựng và hoàn thiện hồ sơ thẩm định đủ điều kiện bán/ cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thực hiện việc thẩm định, tham mưu UBND tỉnh xem xét đối với việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.</p>	<p>Về đường giao thông: Các tuyến đường trong khu dự án đã được thi công đường bê tông nhựa nóng, vỉa hè đã lát gạch. Đường giao thông trục chính chưa đầy đủ vào đường ĐT 741.</p> <p>Về thoát nước mưa và thoát nước thải: Có đầu tư hệ thống ống thu gom nước mưa và ống thu gom nước thải và đã đầu tư trạm xử lý nước thải nhưng chưa nghiệm thu và đưa vào hoạt động.</p> <p>Về điện và hệ thống chiếu sáng: Đã đầu tư ống điện âm nhưng chưa lắp đầy đủ điện và trạm điện. Về chiếu sáng đã đầu tư hệ thống chiếu sáng bằng đèn năng lượng mặt trời.</p> <p>Điềm thu gom rác thải: Chưa đầu tư.</p> <p>Trường học - Công viên: đang đầu tư (đạt khoảng 70%).</p>
5		<p>Chủ đầu tư đã chậm triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các pháp lý có liên quan, qua nhiều lần kiểm tra dự án vẫn không đầu tư tiến triển so với Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 28/05/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phường Toàn Phát, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.</p> <p>Đến thời điểm hiện tại tại Công ty vẫn đang tiếp tục triển khai xây dựng và hoàn thiện hồ sơ thẩm định đủ điều kiện bán/ cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thực hiện việc thẩm định, tham mưu UBND tỉnh xem xét đối với việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.</p>	<p>Về đường giao thông: Các tuyến đường trong khu dự án đã được thi công đường bê tông nhựa nóng, vỉa hè đã lát gạch. Đường giao thông trục chính chưa đầy đủ vào đường ĐT 741.</p> <p>Về thoát nước mưa và thoát nước thải: Có đầu tư hệ thống ống thu gom nước mưa và ống thu gom nước thải và đã đầu tư trạm xử lý nước thải nhưng chưa nghiệm thu và đưa vào hoạt động.</p> <p>Về điện và hệ thống chiếu sáng: Đã đầu tư ống điện âm nhưng chưa lắp đầy đủ điện và trạm điện. Về chiếu sáng đã đầu tư hệ thống chiếu sáng bằng đèn năng lượng mặt trời.</p> <p>Điềm thu gom rác thải: Chưa đầu tư.</p> <p>Trường học - Công viên: đang đầu tư (đạt khoảng 70%).</p>	<p>Không</p>
				<p>Quyết định số 152/QĐ-XPVPHC ngày 02/10/2020 của Thanh tra Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương, xử phạt hành vi: Chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng (đổi với công trình hạ tầng kỹ thuật)</p> <p>Quyết định số: 1635/QĐ-XPHC ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh Bình Dương, xử phạt hành vi: + Hành vi 1: Chủ đầu tư dự án chuyên nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án mà không đảm bảo đầy đủ các yêu</p>

		<p>thuận đầu nói cấp nước cho dự án Khu nhà ở Phương Toàn Phát.          Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 06/05/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phương Toàn Phát, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.          Công văn số 1663/SGTVT-QLGT ngày 14/05/2020 của Sở Giao Thông vận tải tỉnh Bình Dương về việc đầu nói giao thông từ Khu nhà ở Phương Toàn Phát vào đường DDT, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát.</p> <p>Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 28/05/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Phương Toàn Phát, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.</p> <p>Công văn số 1726/UBND – KT ngày 01/06/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Hoa Toàn Phát được đầu nói thoát nước mưa của dự án Khu nhà ở Phương Toàn Phát vào nhánh suối Bà Lãng.</p> <p>Quyết định số 1133/QĐ-STNMT ngày 18/09/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường;          Công văn số 630/TD-PCCC ngày 08/10/2020 của Phòng CS PCCC&amp;CNCH Công an tỉnh Bình Dương về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy          Quyết định số 3312/UBND- KT ngày 19/07/2021 của UBND tỉnh Bình Dương V/v nhận chuyển</p>		<p>- Về nhà ở: Đã xây dựng 01 căn nhà mẫu hoàn thiện đưa vào sử dụng và 01 móng nhà ở.</p>		<p>cầu hoặc điều kiện theo quy định.          + Hành vi 2: Chủ đầu tư tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng (đối với xây dựng công trình xây dựng công trình có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc công trình phải lập báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng.</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--



		<p>nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp của Công ty TNHH Hoa Toàn Phát</p> <p>Quyết định số 2335/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND tỉnh Bình Dương V/v Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Phương Toàn Phát</p> <p>Công văn số 3098/SKHĐT - KTDN ngày 19/10/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương V/v hướng dẫn thực hiện thủ tục đảm bảo thực hiện dự án Khu nhà ở Phương Toàn Phát do Công ty TNHH Hoa Toàn Phát</p> <p>Căn cứ văn bản số 4245/SGTVT-QLGT ngày 05/12/2022 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận thiết kế kỹ thuật phương án TCGT nút giao đường nhánh của dự án Khu nhà ở Phương Toàn Phát vào đường ĐT 741</p>	<p>Đủ điều kiện mua bán theo Văn bản số 1613/SXD-QLN của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ngày 28/4/2022 về việc huy động vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai 216 căn nhà ở liên kế tại dự án Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiên Phát;</p>	<p>Đã thi công hoàn thiện: 168 căn nhà/tổng số 216 căn.</p> <p>Đang xây dựng giai đoạn hoàn thiện: 27 căn nhà/tổng số 216 căn.</p> <p>Đang bắt đầu triển khai thi công xây dựng phần móng: 21 căn/tổng số 216 căn</p> <p>Sàn nền :100% Hệ thống giao thông: 90% Hệ thống điện: 80% Hệ thống chiếu sáng, thoát nước mưa, thoát nước thải:100% Hệ thống cấp nước và PCCC: 100%</p>	Không	<p>Quyết định xử phạt vi phạm hành chính 24/QĐ-XPVPHC ngày 23/03/2021</p>	 <p>Chủ đầu tư có kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án số 01/HTP-BC ngày 08/02/2023</p>
6	<p>Tên dự án: Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiên Phát</p> <p>Địa điểm: xã An Điền, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Bất động sản Huỳnh Tiên Phát</p>	<p>Quyết định số 759/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 20/3/2020 về việc cho phép Công ty TNHH MTV ĐT XD BDS Huỳnh Tiên Phát chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiên Phát tại xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;</p> <p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 792972; CU 792973; CU 792974; CU 792975; CU 792976; CU 792977; CU 792978; CU 792979; CU 792980; CU 792981; CU 792982; CU 792983; CU 792984; CU 792985; CU 792986; CU 792987; CU 792991; CU 792990; CU</p>					

		<p>792989; CU 79298 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp (Thừa ủy quyền UBND tỉnh) ngày 31/7/2020;</p> <p>Công văn số 1029/UBND-KT của UBND Tỉnh Bình Dương ngày 16/03/2021 về việc Chấp thuận phương án nộp tiền quỹ đất nhà ở xã hội Dự án Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát;</p> <p>Quyết định số 2962/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Dương ngày 22/12/2021 về việc điều chỉnh mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh đối với dự án Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát;</p> <p>Công văn số 4062/UBND-KTN của UBND tỉnh Bình Dương ngày 28/08/2018 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH MTV ĐT XD BDS Huyện Tiến Phát làm chủ đầu tư Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát</p> <p>Công văn số 2323/UBND-KTN của UBND thị xã Bến Cát ngày 10/9/2018 về việc cấp nhật dự án vào quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng nông thôn mới;</p> <p>Quyết định số 1271/QĐ-UBND của UBND thị xã Bến Cát ngày 31/7/2019 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát tại Xã An Điền, Thị Xã Bến Cát, Tỉnh Bình Dương;</p> <p>Công văn số 3043/UBND-KT của UBND tỉnh Bình Dương ngày 26/6/2020 về việc chấp thuận chủ trương dự án khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát;</p>		<p>Hệ thống viễn thông: 100%</p> <p>Cây xanh và biển báo: Đang thi công và hoàn thành đồng thời với việc thi công hoàn thiện đường</p>		
--	--	--	--	--	--	--



		<p>Văn bản số 14/SXD-PTĐT&amp;HTKT của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ngày 04/01/2021 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiên Phát;</p> <p>Giấy phép xây dựng số 391/GPXD của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ngày 29/01/2021 về việc được phép xây dựng các Công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiên Phát;</p> <p>Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 24/QĐ-XPVPHC của Thanh tra Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ngày 23/3/2021 về việc tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng (6 căn nhà tại khu LKD);</p> <p>Giấy phép xây dựng số 1558/GPXD của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ngày 13/5/2021 về việc được phép xây dựng Công trình Hệ thống xử lý nước thải Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiên Phát;</p> <p>Quyết định số 37/HTP-QĐ ngày 05/01/2021 của Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Bất động sản Huyện Tiên Phát về việc phê duyệt dự án đầu tư Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiên Phát;</p> <p>Quyết định số 1019/QĐ-UBND của UBND thị xã Bến Cát ngày 09/7/2021 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiên Phát;</p> <p>Văn bản số 3101/SXD-KTKT của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ngày 28/9/2021 về việc Thông báo kết quả thẩm định TKCS dự án đầu tư xây</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>dụng Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiến Phát (phần nhà ở);          Văn bản số 1613/SXD-QLN của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ngày 28/4/2022 về việc huy động vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai 216 căn nhà ở liên kế tại dự án Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiến Phát;          Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 04/04/2022 của UBND thị xã Bến Cát về việc Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiến Phát;          Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã Bến Cát về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiến Phát;          Công văn số 167/XNKLLH-PKD của Xi nghiệp Cấp nước Khu liên hợp ngày 05/11/2018 về việc thỏa thuận đầu nói cấp nước Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiến Phát;          Công văn số 5599/GTVT-QLGT của Sở Giao Thông Vận Tải tỉnh Bình Dương ngày 13/12/2018 về việc đấu nối giao thông và thoát nước mưa từ khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh Tiến Phát vào ĐT.748, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;          Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 5165/GXN-STNMT ngày 23/10/2019 của Sở Tài Nguyên Và Môi Trường;          Công văn số 4074/SGTVT-QLGT của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Dương ngày 05/11/2019 về việc đấu nối tạm thoát nước mưa từ Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huỳnh</p>			
--	--	--	--	--	--



		<p>Tiến Phát vào ĐT 748, xã An Điền, thị xã Bến Cát; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 808/TD-PCCC của Phòng Cảnh sát PCCC &amp; CNCH ngày 25/11/2019 Thỏa thuận đấu nối số 37/BBĐLBC của Điện lực Bến Cát ngày 15/05/2020 về việc Đấu nối đường dây trung, hạ thế &amp; 02 TBA III400kVA Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát; Công văn số 216/UBND-KT của UBND xã An Điền ngày 12/8/2020 về việc thỏa thuận phương án gia cố hạ lưu cống ngang đường ĐT 748 đến sông Thị Tính; Công văn số 4252/GTVT-QLGT của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Dương ngày 03/11/2020 về việc chấp thuận thiết kế đấu nối giao thông, thoát nước mưa đường N2A của Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát vào ĐT.748 và xây dựng cải tạo mương nước thoát hiện hữu dọc ĐT.748; Công văn số 4455/UBND-KT của UBND Thị Xã Bến Cát ngày 23/12/2020 về việc thông nhất chủ trương cho Công ty TNHH MTV ĐT XD BĐS Huyện Tiến Phát được đấu nối giao thông từ dự án Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát vào tuyến đường từ Lộ 7A đến Trung tâm Hành chính xã An Điền; Xác nhận việc cải tạo mương thoát nước mưa dọc ĐT.748 của Ủy ban nhân dân xã An Điền theo Văn bản số 32/CV-HTP ngày 02/7/2021; Văn bản số 413/NT-PC07-CTPC của Phòng Cảnh sát PCCC&amp;CNCH ngày 13/10/2021 về việc nghiệm thu về PCCC của Công trình Khu nhà ở</p>			
--	--	---	--	--	--

7	<p>Tên dự án: Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2                  Địa điểm: Phường Hòa Lợi, thành phố Bình Dương                  Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi</p>	<p>Văn bản số 60/UBND-KT ngày 10/01/2019 của UBND thị xã Bến Cát về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải sau xử lý cho dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2                  Văn bản số 3949/UBND-KTN ngày 09/8/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;</p>	<p>Đến thời điểm hiện tại công ty vẫn đang hoàn thiện hồ sơ thẩm định đủ điều kiện bán/ cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định                  Hiện nay, dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 đã được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1857/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 21/6/2024 và hiện đang tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo quy định.</p>	<p>Đã hoàn thiện 06 căn nhà mẫu theo thiết kế được phê duyệt                  San nền: hoàn thành 100%;                  Giao thông: Hoàn thành 100%;                  Hệ thống cây xanh: Hoàn thành 90%;                  Hệ thống thoát nước mưa, nước thải: Hoàn thành 90%;                  Hệ thống nước cấp: Hoàn thành 100%;</p>	<p>Biên bản làm việc xây dựng Thanh tra số 4 phối hợp UBND phường Chánh Phú Hòa ngày 26/10/2022 theo nội dung phản ánh của Tập chí Môi Trường Xây dựng ngày 14/10/2022</p>	<p>Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1125/QĐ-XPVPHC ngày 11/5/2022</p>	<p>Chủ đầu tư có kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án số 15/2023/CV-TL ngày 08/02/2023</p>
<p>công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát.                  Văn bản số 3101/SXD-KTKT ngày 28/9/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ban hành về việc Thông báo kết quả thẩm định TKCS dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát (phần nhà ở);                  Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 04/04/2022 của UBND thị xã Bến Cát ban hành về việc Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát;                  Văn bản số 1613/SXD-QLN ngày 28/4/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương ban hành về việc huy động vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai 216 căn nhà ở liên kế tại dự án Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát;                  Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thị xã Bến Cát về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở công nhân thu nhập thấp Huyện Tiến Phát</p>							





		<p>Văn bản số 144/TD-PCCC ngày 11/3/2020 của Phòng CS PCCC&amp;CNCH Công an tỉnh Bình Dương về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;</p> <p>Văn bản số 44/CNKLLH-PKD ngày 03/3/2020 về việc phúc đáp công văn số 45/2020/CV-TL ngày 06/3/2020 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thuận Lợi;</p> <p>Quyết định số 216/2020/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;</p> <p>Quyết định số 283/2020/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;</p> <p>Quyết định số 866/QĐ-STNMT ngày 20/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường;</p> <p>Văn bản số 1380/UBND – KT ngày 06/05/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi được đầu nối giao thông, đầu nối thoát nước mưa và nước thải sau xử lý của dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.</p> <p>Văn bản số 4430/UBND – KT ngày 22/12/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc chấp thuận phương án thiết kế đầu nối giao thông đường D8 thuộc dự án Khu nhà ở thương</p>	<p>Hệ thống Phòng cháy và chữa cháy: Hoàn thành 100%;</p> <p>Hệ thống chiếu sáng: Hoàn thành 100%;</p> <p>Hệ thống điện trung thế: Hoàn thành 100%;</p> <p>Hệ thống điện hạ thế: Hoàn thành 80%;</p> <p>Hệ thống thông tin liên lạc: Hoàn thành 100%.</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>mại Thuận Lợi 2 vào đường Bến Đồn - Vĩnh Tân;          Văn bản số 6276/UBND-KT ngày 22/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận xây dựng nhà ở xã hội liên kết thấp tầng Khu nhà ở Thuận Lợi 2.          Văn bản số 1777-PCBD-KHVT ngày 27/4/2021 của Công ty điện lực Bình Dương cấp điện cho khu dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2          Văn bản số 3148/UBND-KT ngày 13/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi          Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND tỉnh Bình Dương V/v Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận chủ đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2          Thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư số 35/2021/KQ-KTĐN ngày 23/11/2021 thỏa thuận ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án giữa Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương và Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi;          Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của UBND tỉnh Bình Dương V/v Cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2          Công văn số 04/KQTD-QLĐT ngày 04/03/2022 của Phòng Quản lý Đô thị thị xã Bến Cát V/v thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu</p>			
--	--	--	--	--	--



8	<p>Tên dự án: Khu nhà ở Thương mại – City Nhật Huy</p> <p>Địa điểm: Phường Hòa Lợi, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Anh Dương</p>	<p>khả thi công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2</p> <p>Giấy phép xây dựng số 362/GPXD ngày 18/3/2022 của UBND thị xã Bến Cát V/v cấp phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2.</p> <p>Thông báo số 1804/SXD-KTKT ngày 16/05/2022 về việc Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án ĐTXD Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 phần nhà ở thương mại và nhà ở xã hội</p>	<p>Đến thời điểm hiện tại công ty vẫn đang hoàn thiện hồ sơ thẩm định đủ điều kiện bán/ cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thực hiện công tác thẩm định, tham mưu UBND tỉnh xem xét đối với việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.</p>	<p>- Đã hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, giao thông, điện, cấp nước, cây xanh theo Giấy phép xây dựng số 794/GPXD ngày 12/3/2021 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp.</p> <p>- Hạng mục trạm xử lý nước thải đã hoàn thành việc xây dựng theo nội dung Giấy phép xây dựng số 428/GPXD ngày 02/02/2021 do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp.</p> <p>- Dự án đã được Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Dương thẩm định an toàn giao thông của dự án tại Văn bản số 2026/SGTVT-QLGT ngày 03/6/2021.</p> <p>- Dự án đã hoàn thiện trường mầm non theo GPXD số 1364/GPXD ngày 28/6/2022 và trung tâm thương mại theo GPXD số 1536/GPXD ngày 25/7/2022.</p> <p>Tình hình xây dựng nhà, công trình xây dựng:</p>	Không	Quyết định xử phạt VPHC số 01/QĐ-XPVPHC ngày 03/01/2020	Chủ đầu tư có kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án số 01/BC/AD ngày 07/02/2023
---	--	---	--	---	-------	---	--

		<p>Nhật Huy, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.          QĐ Số: 667/QĐ-UBND Ngày 24/4/2019 Của UBND thị xã Bến Cát V/V phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (1/500).          Công Văn Số: 3942/SGTVT-QLGT ngày 25/10/2019 của Sở GTVT tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đầu nối thoát nước mưa dự án Khu Nhà ở TM – chợ Nhật Huy, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương          GPXD 794/GPXD Ngày 12/03/2021 Do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp          Văn bản 1751/SXD-KTKT ngày 27/05/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các công trình nhà ở thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thương mại – chợ Nhật Huy          Quyết định 666/QĐ-UBND về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết (1/500) khu nhà ở Thương mại- Chợ Nhật Huy          GPXD 428/GPXD ngày 02/02/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương          Quyết định số 1239/QĐ- STNMT ngày 30/9/2019 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường khu nhà ở Thương mại- Chợ Nhật Huy          Văn bản số 2782/SXD-PTĐT&amp; ĐTKT ngày 24/07/2021 của sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở công trình: HTKT thuộc dự án KNO Thương mại- Chợ Nhật Huy          Công văn số 794/GPXD ngày 12/03/20212 của Sở Xây dựng về việc được phép xây dựng các công</p>	<p>Hiện tại trong dự án đã xây dựng 30 căn nhà theo mẫu.</p>		
--	--	---	--	--	--



9	<p>Khu nhà ở Nông thôn An Điền Địa điểm: Ấp Tân Lập, xã An Điền, thị trấn phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p>	<p>trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án KNO Thương mại- Chợ Nhật Huy Công văn số 1674/SGTVT_QLGT ngày 12/5/2021 của Sở giao thông vận tải về việc đầu nối giao thông dự án KNO Thương mại- Chợ Nhật Huy Công văn 1751/SXD-KTKT ngày 27/5/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm tra thiết kế cơ sở các công trình nhà ở thuộc dự án KNO Thương mại- Chợ Nhật Huy Công văn số 2026/SGTVT-GLGT ngày 03/6/2021 của Sở giao thông vận tải về việc thông báo kết quả thẩm định an toàn giao thông thuộc dự án KNO Thương mại- Chợ Nhật Huy Văn bản số 508/QĐ-UBND ngày 22/02/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc điều chỉnh điểm a khoản1 QĐ 3280/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh đối với dự án KNO Thương mại- Chợ Nhật Huy Văn bản số 1536/GPXD ngày 25/7/2022 của UBND thị xã Bến Cát về việc được phê xây dựng các công trình Thương mại dịch vụ thuộc dự án KNO Thương mại- Chợ Nhật Huy Văn bản số 1364/GPXD ngày 28/6/2022 của UBND thị xã Bến Cát về việc được phê xây dựng các công trình giáo dục thuộc dự án KNO Thương mại- Chợ Nhật Huy Công văn số 4247/UBND-KTN ngày 07 tháng 11 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư Khu nhà ở nông thôn An Điền;</p>	<p>Đến thời điểm hiện tại công ty vẫn đang hoàn thiện hồ sơ thẩm định đủ điều kiện bán/ cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định. Hiện nay, dự án Khu nhà ở nông thôn An Điền đã được UBND tỉnh Bình Dương chấp</p>	<p>Giải phóng mặt bằng: Hoàn thành. San lấp: Hoàn thành Tinh hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Hoàn thành. Hệ thống giao thông: Hoàn thành.</p>	Không	<p>Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 102/QĐ-XPVPHC ngày 09/10/2019</p>	<p>Chủ đầu tư có kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án số 16/2023/CV-TL ngày 08/02/2023</p>
---	--	--	--	---	-------	---	--





	<p>Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần và Phát triển Thuận Lợi</p>	<p>Quyết định 1828/QĐ-UBND ngày 11/08/2017 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ (1/500) Khu nhà ở nông thôn An Điền;</p> <p>Quyết định 1884/QĐ-UBND ngày 17/08/2017 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ (1/500) Khu nhà ở nông thôn An Điền;</p> <p>Công văn số 581/UBND-KT ngày 15/03/2018 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát chấp thuận chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án;</p> <p>Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 17/01/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ (1/500) Khu nhà ở nông thôn An Điền;</p> <p>Công văn 2002/UBND-KTN ngày 04/05/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án;</p> <p>Công văn 1999/SXD-PTĐT&amp;HTKT ngày 31/05/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Nông thôn An Điền;</p> <p>Quyết định số 353/QĐ-STNMT ngày 27/03/2018 về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở Nông thôn An Điền, tại ấp Tân Lập, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;</p> <p>Công văn số 3894/STNMT-CCBVM ngày 06/08/2019 về việc điều chỉnh nội dung Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thuận Lợi;</p> <p>Quyết định số 2052/QĐ-UBND ngày 16/07/2019 của Ủy ban nhân</p>	<p>thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1797/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ 1 ngày 10/7/2023 và hiện đang tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo quy định.</p>	<p>Hệ thống thoát nước mưa: Hoàn thành.          Hệ thống thoát nước thải: Hoàn thành.          Hệ thống cấp điện: Hoàn thành.          Hệ thống chiếu sáng đường giao thông: Hoàn thành.          Hệ thống thông tin liên lạc: Hoàn thành.          Hệ thống PCCC: Hoàn thành.          Hệ thống cấp nước: Hoàn thành.          Hệ thống cây xanh: Hoàn thành.          Trạm xử lý nước thải: Hoàn thành          Tình hình xây dựng nhà: Đã hoàn thành xây dựng 02 căn          Xây dựng hoàn thành trường học theo giấy phép số 2043/GPXD ngày 29/10/2021</p>		
--	--	---	---	--	--	--



10	<p>Khu nhà dân cư Mỹ Phước 4- Khu B Địa điểm: KP 4, phường Mỹ Phước thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần và Phát triển Thuận Lợi</p>	<p>dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở nông thôn An Điền; Giấy phép xây dựng số 4138 /GPXD ngày 17/10/2019 của Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi; Giấy phép xây dựng số 986/GPXD ngày 20/03/2020 của Sở xây dựng tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi xây dựng công trình trạm xử lý nước thải. Giấy phép xây dựng số 2043/GPXD ngày 29/10/2021 của Ủy ban Nhân dân thị xã Bến Cát cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi xây dựng công trình trường Mầm Non.</p>	<p>Chủ đầu tư đã chậm triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các pháp lý có liên quan, qua nhiều lần kiểm tra dự án vẫn không đầu tư tiến triển thêm so với Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 13/12/2016 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B;</p>	<p>Giải phóng mặt bằng: Hoàn thành. San lấp: Hoàn thành Tình hình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Hoàn thành. Hệ thống giao thông: Đang thực hiện 100% Hệ thống thoát nước mưa: Hoàn thành Hệ thống thoát nước thải: Hoàn thành Hệ thống cấp điện: Đang thực hiện 100% Hệ thống chiếu sáng đường giao thông: Đang thực hiện 100% Hệ thống thông tin liên lạc: Hoàn thành</p>	<p>Các phản ánh về việc các Công ty liên quan và người dân thực hiện việc ký hợp đồng môi giới bất động sản đối với các lô đất thuộc dự án nói chung và phần diện tích 7.551,1m2 thuộc thửa đất số 1441, tờ bản đồ số 59 phường Mỹ Phước nói riêng. Sau công tác điều tra và ý</p>	<p>Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 53/QĐ-XPVPHC ngày 16/12/2016</p>	<p>Hiện nay, đối với dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 - Khu B, Công ty Thuận Lợi đang thực hiện bước điều chỉnh quy hoạch tổng thể dự án do điều chỉnh cấp nhật hành lang bảo vệ cầu Bà Phù 1, Cầu Bà Phù 2 theo bản đồ trích lục địa chính có đo đạc chính và bổ sung đoạn tuyến đường N9 từ khu dân cư đầu nối vào quốc lộ 13. Tuy nhiên</p>
----	--	---	--	---	--	--	---

		<p>Quyết định số 1053/QĐ-UBND ngày 23/03/2009 về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ (đợt 1, đợt 2, đợt 3) cho công ty TNHH Thiên Phú để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4;          Công văn số 238/UBND-KT ngày 24/01/2014 về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Thiên Phú điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư Cầu Đò và Mỹ Phước 4;          Công văn số 1195/UBND-KTN của UBND tỉnh Bình Dương ngày 22/4/2016 về việc chủ trương chuyển giao dự án KDC Cầu Đò và KDC Mỹ Phước 4;          Công văn số 2242/UBND-KTN của UBND tỉnh Bình Dương ngày 29/06/2016 v/v lập các thủ tục đất đai để thực hiện KDC Mỹ Phước 4 và KDC Cầu Đò;          Công văn số 1902/UBND-KT của UBND thị xã Bến Cát ngày 06/09/2016 về việc chấp thuận điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng KDC Mỹ Phước 4 – Khu B;          Công văn số 2682/UBND-KT của UBND thị xã Bến Cát ngày 08/12/2016 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư nâng cấp đường Ngõ Quyền đoạn từ cầu Bà Phù 1 đến cầu Bà Phù 2 và đường đi vào đình Bến Tranh đoạn qua dự án KDC Mỹ Phước 4 – khu B;          Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 08/12/2016 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B          Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 13/12/2016 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B</p>		<p>Hệ thống PCCC: Hoàn thành          Hệ thống cấp nước: Hoàn thành          Hệ thống cây xanh: Đang thực hiện 100%.          Trạm xử lý nước thải: Hoàn thành          Tình hình xây dựng nhà: xong          Đã đầu tư công trình nhà ở</p>	<p>kiến của Cơ quan Cảnh sát Điều tra - Bộ Công an tại Công văn số 4246/VPCQSĐT-P5 ngày 05/11/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã có ý kiến chỉ đạo các Sở chuyên ngành đề tham mưu liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính tại Khu dân cư Mỹ Phước 4 do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi làm chủ đầu tư tại Công văn số 3088/UBND-KT ngày 08/7/2021</p>	<p>trong dự án có 1 phần diện tích 7.551,1 m<sup>2</sup> đất công nằm xen kẽ trong dự án đến nay chưa được xử lý.          Chủ đầu tư có kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án số 18/2023/CV-TL ngày 08/02/2023</p>
--	--	--	--	--	---	--



		<p>Công văn số 1192/UBND-KT ngày 16/06/2017 về việc sửa chữa đường Ngô Quyền</p> <p>Quyết định số 846/QĐ-STNMT ngày 18/07/2017 về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án KDC Mỹ Phước 4 – Khu B</p> <p>Công văn số 1382/UBND-KT ngày 11/07/2017 về việc chấp thuận đầu nối hệ thống giao thông dự án KDC Mỹ Phước 4 – Khu B, dự án khu dân cư Cầu Đò</p> <p>Công văn số 1714/UBND-KT ngày 11/08/2017 về việc chấp thuận đầu nối hệ thống thoát nước mưa dự án KDC Mỹ Phước 4 – Khu B, dự án khu dân cư Cầu Đò</p> <p>Công văn số 2899/TTr-SXD ngày 25/09/2017 tờ trình đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án KDC Mỹ Phước 4 – Khu B</p> <p>Công văn số 2461/UBND-KT ngày 24/10/2017 về việc chấp thuận thi công các tuyến ống cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc và còn thoát nước thải băng đường Ngô Quyền</p> <p>Công văn số 2485/UBND-KT ngày 26/10/2017 về việc chấp thuận xây dựng công trình nâng cấp đường Ngô Quyền đoạn từ cầu Bà Phù 1 đến cầu Bà phù 2 và đường đi vào đền bên tranh đoạn đi qua dự án khu dân cư Mỹ Phước 4- Khu B</p> <p>Quyết định số 281/QĐ-PD ngày 01/11/2017 về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình nâng cấp đường Ngô Quyền đoạn từ cầu Bà Phù 1 đến cầu Bà phù 2 và đường đi vào đền bên tranh đoạn đi qua dự án khu dân cư Mỹ Phước 4- Khu B</p> <p>Giấy phép thi công số 76/SGTVT-QLGT ngày 08/01/2018 về việc cấp phép thi công đầu nối</p>				
--	--	---	--	--	--	--

đường N9 từ khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B vào Quốc lộ 13, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương

Công văn số 6003/UBND-KTN ngày 11/12/2018 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chủ trương điều chỉnh dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B

Công văn số 176/UBND-KTN ngày 14/01/2019 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương về việc đầu tư xây dựng tuyến đường N9 từ Khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B vào Quốc lộ 13

Công văn số 4246/VPCQCSĐT-P5 ngày 05/11/2020 của Bộ công an cơ quan cảnh sát điều tra về việc đề nghị xử lý vi phạm tại dự án Khu dân cư Mỹ Phước 4- Khu B

Quyết định số 2888/QĐ-KPHQ, ngày 16/02/2021 của UBND tỉnh Bình Dương về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi

Văn bản số 1425/UBND-KT ngày 30/03/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc kiến nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về Khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B

Căn cứ văn bản số 2017/UBND-KT ngày 09/6/2022 của Ủy ban Nhân dân thị xã Bến Cát về việc phúc đáp kiến nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi liên quan đến việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết (1/500) khu dân cư Mỹ Phước 4 – Khu B

Căn cứ văn bản số 208/STNMT-CCQLĐĐ ngày 17/01/2023 Về việc xử lý phần diện tích 7.755,1m2 trong dự án khu dân cư Mỹ Phước 4B



11	<p>Khu nhà ở Chánh Hưng Địa điểm: KP1B, phường Chánh Phú Hòa thành phố Bến C. t, tỉnh Bình Dương Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Địa ốc Myland</p>	<p>Công văn số 2991/UBND-KTN ngày 24/06/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Địa ốc Myland làm chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Chánh Hưng Công văn số 3910/UBND-KT ngày 12/08/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Chánh Hưng Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Chánh Hưng, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương Hiện chủ đầu tư đang tiến hành thực hiện các pháp lý có liên quan đến đầu tư xây dựng. Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thực hiện công tác thẩm định, tham mưu UBND tỉnh xem xét đối với việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.</p>	<p>Chủ đầu tư đã chậm triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các pháp lý có liên quan, qua nhiều lần kiểm tra dự án vẫn không đầu tư tiến triển so với Quyết định số 145/QĐ-UBND ngày 22/01/2020 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Chánh Hưng, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương Hiện chủ đầu tư đang tiến hành thực hiện các pháp lý có liên quan đến đầu tư xây dựng. Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thực hiện công tác thẩm định, tham mưu UBND tỉnh xem xét đối với việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.</p>	<p>- Về đường giao thông: Các tuyến đường trong khu dự án đã được thi công đường bê tông nhựa nóng, vỉa hè đã lát gạch. Đường giao thông trực chính chưa đầu nối vào đường ĐT 741. - Về thoát nước mưa và thoát nước thải: Có đầu tư hệ thống ống thu gom nước mưa và ống thu gom nước thải, chưa đầu tư trạm xử lý nước thải và hệ thống ống thoát đến suối sau khi qua xử lý. - Về điện và hệ thống chiếu sáng: Đã đầu tư ống điện âm nhưng chưa lắp dây dẫn điện và trạm điện. Về chiếu sáng chưa đầu tư hệ thống chiếu sáng. - Điểm thu gom rác thải, Trường học, Công viên: Chưa đầu tư. - Về nhà ở: chưa xây dựng.</p>	<p>Không</p>	<p>Quyết định số 55/QĐ/XPVPHC ngày 03/11/2021</p>	<p>Chủ đầu tư có kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án số 06/BC-ML ngày 12/01/2023</p>
----	---	---	--	--	--------------	---	---

		<p>nhà ở Chánh Hưng; Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 265/TD-PCCC ngày 14/05/2020</p> <p>Biên Bản số 164/BB-PCBD ngày 17/12/2020 về việc thỏa thuận đấu nối công trình: XDM Đường dây trung hạ thế &amp; 01 trạm biến áp III-320kVA + 03 trạm biến áp III-250kVA Khu nhà ở Chánh Hưng;</p> <p>Văn bản số 4740/SGTVT-QLGT ngày 24/12/2019 về việc thỏa thuận đấu nối giao thông của dự án Khu nhà ở Chánh Hưng vào ĐT.741, phường Chánh Phú Hòa, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; CV số 270/CNKLH-PKD ngày 13/11/2019 về việc chấp thuận cho công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Địa ốc Mỹ Land đấu nối vào tuyến ống cấp nước;</p> <p>Hợp đồng hợp tác số: 21100120/HDVT/VIETTEL-MYLAND-KNOCHANHHUNG về việc cung cấp dịch vụ viễn thông giữa Viettel Bình Dương – Chi nhánh Tập đoàn công nghiệp – Viễn thông Quân đội và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Địa ốc Myland</p> <p>Công văn số 4107/UBND- KT ngày 31/10/2022 của UBND thị xã Bến Cát về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Địa ốc Myland được đấu nối thoát nước mưa và xây dựng tuyến cống dẫn từ dự án Khu nhà ở Chánh Hưng đến giáp đường suối Tre, phường Chánh Phú Hòa</p> <p>Công văn số 4026/UBND-KTTG ngày 18/11/2022 của UBND huyện Bắc Tân Uyên về việc thực hiện thi công đấu nối thoát nước mưa cho dự án Khu nhà ở Chánh Hưng đoạn qua thị trấn Tân Bình</p>				
--	--	--	--	--	--	--



12	<p>Siêu thị - Ký túc xá công nhân Tân Định (UNICO Thăng Long)</p> <p>Địa điểm: KP 2, phường Tân Định, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>Chủ đầu tư: Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ Thương mại Hải Long</p>	<p>Công văn số 850/QLĐT-HTKT ngày 30/12/2022 của phòng Quản lý đô thị thị xã Bến Cát về việc hoàn chỉnh hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi khi hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở Chánh Hưng, phường Chánh Phú Hòa</p>	<p>Giấy Phép Xây Dựng Số 2168/GPXD Ngày 13/10/2008 Do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp</p> <p>Văn bản số 257/UBND-KTTH ngày 13/01/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc đầu tư xây dựng siêu thị tại ấp 2, xã Tân Định, huyện Bến Cát của Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ Thương mại Hải Long. Nội dung chính: "...Chấp thuận cho DNTN Dịch vụ - Thương mại Hải Long được đầu tư xây dựng siêu thị trên khu đất công có diện tích 10546 m<sup>2</sup> của xã Tân Định nhằm đẩy mạnh phát triển thương mại - dịch vụ trên địa bàn, tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân trong toàn khu vực mua sắm hàng hóa, mặt khác để khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất và góp phần thúc đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa ở khu vực xã Tân Định."</p> <p>Quyết định số 1489/QĐ-UBND ngày 07/4/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thu hồi đất công do Ủy ban nhân dân xã Tân Định quản lý, cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê cho Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ - Thương mại Hải Long</p> <p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TO01102/CN/06 ngày 07/4/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương</p> <p>Hợp đồng thuê đất số 863/HD. TD ngày 14/4/2006 giữa Ủy ban nhân</p>	<p>Chủ đầu tư đã chậm triển khai dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các pháp lý có liên quan, qua nhiều lần kiểm tra dự án vẫn không đầu tư tiến triển thêm so với Văn bản số 257/UBND-KTTH ngày 13/01/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc đầu tư xây dựng siêu thị tại ấp 2, xã Tân Định, huyện Bến Cát tỉnh Bình Dương</p> <p>Ngày 09/7/2024, UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 2038/QĐ-UBND về việc cho phép Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ và Thương mại Hải Long chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội Thăng Long tại phường Tân Định, thành phố Bến Cát.</p> <p>Theo đó, hiện nay Công ty đang tiến hành thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.</p>	<p>+ Phần ngắm công trình: đã hoàn thành đầu tư.          + Phần kết cấu thân công trình: đã đầu tư 15/19 tầng.          + Phần kiến trúc, hoàn thiện, hệ thống kỹ thuật trong công trình: đã đầu tư 8/19 tầng.          + Phần thiết bị: đã đầu tư trạm biến áp với công suất III-630KVA.          + Phần hạ tầng kỹ thuật: San nền đạt 10% khối lượng.</p>		
----	--	---	---	---	--	--	--

	<p>dân tỉnh Bình Dương và Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ Thương mại Hải Long</p> <p>Văn bản số 393/QH-SXD ngày 22/02/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thỏa thuận kiến trúc công trình Siêu thị và ký túc xá công nhân của Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ - Thương mại Hải Long. Nội dung chính: “Nhất trí với ý kiến xây dựng công trình Siêu thị và căn hộ phục vụ công nhân của Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ Thương mại Hải Long”</p>					
	<p>Văn bản số 1607/UBND-KTTH ngày 05/4/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại tại xã Tân Định, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Nội dung chính: ... “Về chủ trương, chấp thuận cho Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ và Thương mại Hải Long được điều chỉnh hình thức đầu tư xây dựng siêu thị sang đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại với quy mô xây dựng là Siêu thị, chợ, nhà hàng, trường mẫu giáo, nhà ở cho công nhân thuê tại ấp 2, xã Tân Định, huyện Bến Cát. Địa điểm đầu tư xây dựng đã được chấp thuận tại công văn số 257/UBND-KTTH ngày 13/01/2006 của UBND tỉnh.”</p> <p>Văn bản số 2949/UBND-VX ngày 18/6/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc tăng thời gian thuê đất. Nội dung chính: “Chấp thuận cho Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ Và Thương Mại Hải Long được tăng thời hạn thuê đất đối với khu đất dự kiến xây dựng Trung tâm thương mại tại ấp 2, xã Tân Định, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương.”</p>					





Văn bản số 749/UBND-VX ngày 25/3/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình

Dương về việc điều chỉnh mục đích đầu tư dự án của Doanh nghiệp tư nhân Hải Long tại xã Tân Định, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Nội dung chính: “Về chủ trương, chấp thuận cho Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ - Thương mại Hải Long được điều chỉnh mục đích đầu tư dự án siêu thị, chợ, nhà hàng, trường mẫu giáo, nhà ở cho công nhân thuê tại xã Tân Định, huyện Bến Cát sang đầu tư xây dựng siêu thị, nhà ở cho công nhân thuê hoặc bán.”

Văn bản số 2569/QĐ-UBND ngày 08/9/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thu hồi các dự án của Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ và thương mại Hải Long

Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc thu hồi đất của Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ - Thương mại Hải Long tại phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một và xã Tân Định, huyện Bến Cát; Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất Tỉnh quản lý

Văn bản số 4239/UBND-KTN ngày 30/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc xử lý 02 khu đất thu hồi của Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ - Thương mại Hải Long. Nội dung chính: “Về chủ trương, thống nhất giao lại khu đất có diện tích 11.845,1 m<sup>2</sup> tại phường Tân Định, thị xã Bến Cát cho Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ - Thương mại Hải Long để tiếp tục triển khai đầu tư dự án Siêu thị - Ký túc xá Công nhân Tân Định theo đề nghị của Doanh



		<p>         nghiệp tại Văn bản số 35/CV-HL ngày 18/9/2015.”          Văn bản số 4411/UBND-KTN ngày 04/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc xử lý 02 khu đất thu hồi của Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ - Thương mại Hải Long. Nội dung chính: “Thông nhất chủ trương theo đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư và Sở tài chính tại văn bản số 792/SKHĐT-KTN và 1509/STC-GCS. Thực hiện thu hồi dự án, thu hồi khu đất tại phường Tân Định, thị xã Bến Cát do Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ Thương mại Hải Long không có khả năng thực hiện; thu hồi khu đất tại phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một và hỗ trợ các khoản chi phí mà doanh nghiệp đã đầu tư cho các khoản mục có giấy tờ hợp pháp, hợp lệ theo đề xuất của sở Tài chính.”          Văn bản số 5423/UBND-KTN ngày 09/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thực hiện đầu tư dự án Siêu thị - Ký túc xá công nhân Tân Định. Nội dung chính: “Về chủ trương, chấp thuận cho Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ Thương mại Hải Long liên kết với Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại UNICO để tiếp tục triển khai đầu tư dự án Siêu thị - Ký túc xá Công nhân Tân Định tại khu đất có diện tích 11.845,1 m<sup>2</sup> tại phường Tân Định, thị xã Bến Cát.”          Ngày 20/12/2018, Sở Xây dựng có văn bản số 4492/SXD-QLXD thông nhất chấp thuận cho doanh nghiệp được tiếp tục xây dựng hoàn thiện hạng mục phần ngầm công trình theo Giấy phép xây dựng số 2168/GPXD ngày 13/10/2008 đã cấp       </p>			
--	--	--	--	--	--



	<p>cho DNTN Hải Long, loại công trình xây dựng gồm nhà 12 tầng, 01 tầng hầm và 01 tầng kỹ thuật</p> <p>Văn bản số 138/QLĐT-XD ngày 08/5/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phúc đáp văn bản số 14.6/2019 - CV/UNICO ngày 16/4/2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng và thương mại Unico</p> <p>Quyết định số 2344/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ - Thương mại Hải Long được gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>Quyết định số 2345/QĐ-UBND ngày 18/8/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc bãi bỏ khoản 1 Điều 1 tại Quyết định số 2569/QĐ-UBND ngày 08/9/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh; điều chỉnh khoản 1 và bãi bỏ điểm b khoản 2 Điều 1 tại Quyết định số 1610/QĐ-UBND ngày 02/7/2013 của Ủy Ban nhân dân tỉnh đối với Doanh nghiệp tư nhân Dịch vụ và Thương mại Hải Long</p> <p>Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 17/6/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) phường Tân Định đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 25, phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>Văn bản số 267/TC-QC ngày 07/5/2021 của Cục tác chiến Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình</p>				
--	---	--	--	--	--

		<p>Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy số 289/TĐ-PCCC ngày 05/6/2008 của Công an tỉnh Bình Dương</p> <p>Văn bản số 176/PC07-CTPC ngày 04/6/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC&amp;CNCH Công an tỉnh Bình Dương về việc góp ý giải pháp phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế cơ sở</p> <p>Văn bản số 341/CNKLH-PKD ngày 17/12/2020 của Chi nhánh Cấp nước Khu liên hợp về việc phức đáp công văn số 15/CV-UNICO của Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại Unico</p> <p>Văn bản số 2292/PCBD-KHVT ngày 27/5/2021 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện dự án Siêu thị - Ký túc xá công nhân</p> <p>Ngày 07/4/2006, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1489/QĐ-UBND thu hồi đất do UBND xã Tân Định quản lý, cho DNTN Hải Long thuê và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuê số AB-159119 ngày 07/4/2006 với diện tích 10.000,9m đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; thời hạn sử dụng đất: 20 năm kể từ ngày 07/4/2006</p> <p>Ngày 18/6/2007, UBND tỉnh ban hành Văn bản số 2949/UBND-VX chấp thuận cho DNTN Hải Long được tăng thời hạn thuê đất lên 50 năm đối với khu đất dự kiến xây dựng trung tâm thương mại</p> <p>Ngày 22/5/2008, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1561/QĐ-UBND cho phép DNTN Hải Long gia hạn sử dụng đất đến ngày 07/4/2016. Ngày 29/5/2008, Sở Tài nguyên và Môi</p>				
--	--	--	--	--	--	--



		<p>trường đã chỉnh lý biến động thời hạn sử dụng đất vào Trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho doanh nghiệp</p> <p>Ngày 12/4/2021, Sở Xây dựng có văn bản số 1188/SXD-KTKT hướng dẫn DNTN Hải Long thực hiện điều chỉnh quy mô cao xây dựng dự án</p> <p>Quyết định số 905/QĐ-UBND ngày 17/6/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) phường Tân Định đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 25, phường Tân Định, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>văn bản thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Siêu thị, nhà ở cho công nhân thuê và bán số 538/CPN-QLXD ngày 05/11/2021 của Cục công tác phía Nam – Bộ xây dựng</p> <p>Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 3335/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/9/2021</p> <p>Tổng cục Quản lý đất đai có Văn bản số 1447/TCQLĐĐ-CSPC về việc giải quyết kiến nghị của doanh nghiệp gửi Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 08/7/2021</p> <p>Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương ban hành văn bản số 1826/STNMT-CCQLĐĐ v/v liên quan kiến nghị của DNTN dịch vụ và thương mại Hải Long ngày 06/6/2022</p> <p>DNTN Hải Long đã nộp tiền thuê đất cho thời gian được gia hạn tiến độ đưa đất vào sử dụng 24 tháng theo Thông báo số 22621/TB-CT ngày 05/10/2020 của Cục Thuế và tiền chậm nộp với tổng số tiền 278.843.114 đồng (Giấy nộp tiền vào</p>				
--	--	---	--	--	--	--

13	<p>Tên dự án: Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Địa điểm: phường Thới Hoà, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Cường</p>	<p>ngân sách Nhà nước ngày 09/10/2020)</p> <p>Văn bản số 6278/UBND-KTN ngày 26/12/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Cường làm chủ đầu tư Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Quyết định 1477/QĐ-UBND ngày 05/09/2019 của UBND thị xã Bến Cát về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Văn bản số 682/UBND-KTN ngày 19/02/2020 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Quyết định số 1133/QĐ-UBND ngày 25/06/2020 của UBND thị xã Bến Cát về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch tổng mặt bằng tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Quyết định số 5929/GXN-STNMT ngày 05/12/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường về việc đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường Dự án Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Giấy chứng nhận số 659/TĐ-PCCC ngày 04/10/2019 của Cảnh sát PCCC Bình Dương về việc Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của Dự án Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần Địa Ốc Phú Cường chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Văn bản 718/BB-ĐLBC ngày 16/12/2019 giữa Điện lực Bến Cát và</p>	<p>Đến thời điểm hiện tại công ty vẫn đang hoàn thiện hồ sơ thẩm định đủ điều kiện bán/ cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thực hiện công tác thẩm định, tham mưu UBND tỉnh xem xét đối với việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.</p>	<p>- Về giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải: cơ bản đã hoàn thành theo nội dung Giấy phép xây dựng đã được cấp;</p> <p>- Về hạng mục cấp nước và PCCC trong dự án đã được Công ty Cổ phần Nước – Môi trường Bình Dương tiếp nhận đưa vào sử dụng ngày 20/6/2020.</p> <p>- Về PCCC đã được Phòng Cảnh sát PCCC&amp;CNCH Công an tỉnh Bình Dương chấp thuận nghiệm thu tại Văn bản số 511/NT-PC07-CTPC ngày 16/11/2021</p> <p>- Về hạng mục cấp điện: Hiện nay Chủ đầu tư đã thực hiện xong đường dây trung hạ thế và 02 trạm biến áp.</p> <p>- Về hạng mục chiếu sáng: chưa hoàn thiện.</p> <p>- Về hệ thống thoát nước thải: cơ bản đã đầu tư hoàn thiện theo GPXD số 432/GPXD ngày 02/01/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương.</p>	<p>không</p>	<p>Quyết định số 61/QĐ-XPVPHC ngày 13/04/2020 của Chánh thanh tra sở xây dựng tỉnh Bình Dương</p> <p>Quyết định số 105/QĐ-XPVPHC ngày 13/07/2020 của Chánh thanh tra sở xây dựng tỉnh Bình Dương</p> <p>Quyết định 252/QĐ-XPVPHC ngày 21/01/2021 của UBND tỉnh Bình Dương</p>	<p>Chủ đầu tư có kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án 01/BC-PC ngày 06/02/2023</p>
----	---	---	--	---	--------------	---	--





	<p>Công ty Cổ phần Địa Ốc Phú Cường về việc thoả thuận đấu nối “Công trình: Đường dây trung hạ thế &amp; 02 TBA III – 400kVA cấp điện khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Văn bản số 2500/UBND-KT ngày 13/11/2019 của ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Địa ốc Phú Cường được đấu nối giao thông và thoát nước mưa của dự án Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà; Cải tạo tuyến đường Gò Giang và xây dựng hệ thống thoát nước mưa</p> <p>- Văn bản số 08/XNKLLH-PKD ngày 15/01/2019 của Xi nghiệp Cấp nước Khu Liên Hợp (trực thuộc Công ty cổ phần nước- Môi trường Bình Dương) chấp thuận cho Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Cường đấu nối vào tuyến ống cấp nước Ø168 đường Đại lộ Bình Dương giao đường H26, phường Thới Hoà, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>Văn bản số 1038/SXD-PTĐT&amp;HTKT ngày 25/3/2020 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Giấy phép xây dựng số 1415/GPXD ngày 21/4/2020 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty cổ phần Địa ốc Phú Cường xây dựng các công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p> <p>Văn bản số 2698/SXD-QLXD ngày 20/7/2020 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các công trình nhà ở nhà ở U&amp;I Thới Hoà - giai đoạn 1 do Công ty cổ phần Địa ốc Phú Cường làm chủ đầu tư</p>				
--	---	--	--	--	--


14	<p>Dự án Khu nhà ở Bình Minh Địa điểm: Khu phố 9, phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương Chủ đầu tư: Công ty TNHH TVĐT và Phát triển Địa ốc Bình Minh</p>	<p>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 002025 ngày 03/09/2020 do UBND tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty cổ phần Địa ốc Phú Cường Văn bản số 3499/SXD-KTKT ngày 29/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà ở liền kề (giai đoạn 2), khu nhà trẻ và điều chỉnh một số căn nhà ở liền kề Lô C (giai đoạn I) thuộc dự án Khu nhà ở U&amp;I Thới Hoà</p>	<p>Đến thời điểm hiện tại công ty đang hoàn thiện hồ sơ các bước tiếp theo của phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu nhà ở Bình Minh phường Chánh Phú Hòa thị xã Bến Cát tỉnh Bình Dương theo Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 15/5/2022 của UBND thị xã Bến Cát Sở Kế hoạch và Đầu tư đang thực hiện công tác thẩm định, tham mưu UBND tỉnh xem xét đối với việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.</p>	<p>Đã đầu tư bố vĩa, hệ thống thoát nước, điện chiếu sáng, nền hạ đổ đá dăm.</p>	<p>Biên bản làm việc Thanh tra xây dựng đội số 4 phối hợp UBND phường Chánh Phú Hòa ngày 02/12/2022 theo phân ảnh của Tập chí Doanh nghiệp và Hội nhập Tập chí Doanh nghiệp và Hội nhập có công văn trả lời ngày 12/12//2022 những nội dung phản ánh là không có Biên bản làm việc Đội số 4 phối hợp với UBND phường Chánh Phú Hòa</p>	<p>Chủ đầu tư có kèm theo báo cáo tình hình thực hiện dự án 01/BC-BM ngày 07/02/2023</p>
----	---	--	--	--	--	--



15	Dự án: Khu nhà ở G ị Khai	<p>Văn bản số 3308/PCBD-KHVT ngày 20/07/2020 của Điện lực Bình Dương về việc đấu nối hệ thống điện lưới quốc gia đường ĐT741 vào dự án</p> <p>Quyết định số 05/UBND-ĐC ngày 20/01/2020 của UBND phường Chánh Phú Hòa về việc đấu nối giao thông và thoát nước của dự án</p> <p>Văn bản số 184/CNKLH-PKD ngày 21/07/2020 của Chi nhánh cấp nước khu liên hợp về việc cho phép đấu nối mạng lưới nước sạch dự án Khu nhà ở Bình Minh</p> <p>Công văn số 1923/UBND-KT của UBND thị xã Bến Cát ngày 04/6/2022 về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Phát triển Địa ốc Bình Minh được đấu nối giao thông dự án khu nhà ở Bình Minh vào đường Chánh Phú Hòa 59 và đầu tư nâng cấp tuyến đường Chánh Phú Hòa 82 (theo quy hoạch phân khu)</p> <p>Công văn số 1289/UBND-KT của UBND thị xã Bến Cát ngày 18/4/2022 về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Phát triển Địa ốc Bình Minh được điều chỉnh vị trí đấu nối thoát nước mưa, nước thải sau dự án Khu nhà ở Bình Minh vào suối Ông Lốc</p> <p>Công văn 3313/UBND-KT của UBND tỉnh Bình Dương ngày 19/7/2021 về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp của Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Phát triển Địa ốc Bình Minh</p>	<p>Đã hoàn thành các thủ tục pháp lý có liên quan, gồm:</p>	Đất trống, đang san lấp mặt bằng	không	không	không
					<p>ngày 10/11/2022</p> <p>phản ánh của Báo Kinh tế và Đô thị</p> <p>Sở Xây dựng có biên bản làm việc với báo Kinh tế và Đô thị ngày 17/11/2022</p>		

<p>Địa điểm: phường An Điền, thành phố Bến Cát, Bình Dương</p> <p>Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Gia Khai</p>	<p>đân tỉnh Bình Dương về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp (Khu nhà ở Gia Khai) tại xã An Điền, thị xã Bến Cát (nay là phường An Điền, thành phố Bến Cát)</p> <p>Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư</p> <p>Quyết định số 1796/QĐ-UBND ngày 31/08/2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Gia Khai, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường An Điền, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương)</p> <p>Quyết định số 2173/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát ngày 24/10/2022 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Gia Khai, xã An Điền, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là phường An Điền, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương)</p>	<p>- Giấy phép môi trường số 38/GPMT-STNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/03/2023;</p> <p>- Giấy phép xây dựng số 589/GPXD do UBND thành phố cấp ngày 17/7/2024 (cấp giấy phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở Gia Khai)</p> <p>- Văn bản số 93/KQTD-QLĐT ngày 04/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị thành phố về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Gia Khai, xã An Điền, thị xã Bến Cát (nay là phường An Điền, thành phố Bến Cát), Bình Dương.</p> <p>Theo báo cáo số 21-2024/GK-BC ngày 23/7/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Gia Khai thì Công ty thực hiện bán hàng, huy động vốn bằng hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Chương II. Kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 của Quốc hội có hiệu lực</p>	<p>Giải phóng mặt bằng: Hoàn thành.</p> <p>San lấp: Hoàn thành</p> <p>Hệ thống giao thông: Đang thực hiện 100%</p> <p>Hệ thống thoát nước mưa: Hoàn thành</p> <p>Hệ thống thoát nước thải: Hoàn thành</p>	<p>không</p>	
<p>16</p> <p>Dự án: Khu đô thị Tưng Khai</p> <p>Chủ đầu tư: Công ty Đầu tư và</p> <p>Địa điểm: phường Thới Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p>	<p>Quyết định số 2041/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát) về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư áp 5C, phường Thới Hòa, thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát), tỉnh Bình Dương</p>	<p>Đã đầu tư các hạng mục cơ sở hạ tầng tại khu dân cư áp 3 và khu dân cư áp 5C.</p>			



17	<p>Phát triển Công nghiệp - CTCP (Tổng Công ty Becamex IDC)</p>	<p>Dự án: Khu dân cư Ecolake Mỹ Phước Địa điểm: Phường Thới Hòa và phường Chánh Phú Hòa, phường Mỹ Phước, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương</p> <p>Chủ đầu tư: Tổng Công ty Becamex IDC làm chủ đầu tư sau đó chuyển nhượng từng dự án thành phần cho Công ty Cổ phần Sciabecamex</p>	<p>Quyết định số 2049/QĐ-UBND ngày 27/9/2007 của UBND huyện Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát) về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/2000) Khu dân cư Mỹ Phước 3 trên địa bàn xã Thới Hòa, huyện Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát), tỉnh Bình Dương</p> <p>Quyết định số 653/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 của UBND thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát) về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Mỹ Phước 3 tại Phường Thới Hòa, Phường Chánh Phú Hòa, Phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát (nay là thành phố Bến Cát), Tỉnh Bình Dương</p>	<p>- Khu R1, R4B, R9B đã hoàn thành; - R11-1, R11-2, R11-3, R11-4, R11-5, R11-6, R5D đã hoàn thành, hiện đang tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân nhận chuyển nhượng; - R8A, R4A: Đang đầu tư với mức độ hoàn thành toàn khu khoảng 95% - R3: Đang đầu tư phần cơ sở hạ tầng với mức độ hoàn thành khoảng 10%</p>	<p>Hệ thống cấp điện: Đang thực hiện 100% Hệ thống chiếu sáng đường giao thông: Đang thực hiện 100%</p>		không	
----	---	--	--	---	---	--	-------	---