

Số: **1002**/SXD-VLQLN

Quảng Ninh, ngày **21** tháng 4 năm 2016

V/v Thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án: Khu đô thị mới hiện đại phía Đông Hòn Cặp Bè, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1).

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Ninh

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 13/2016/CV-ĐTQN ngày 05/4/2016 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Ninh “V/v đề nghị cấp Thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án: Khu đô thị mới hiện đại phía Đông Hòn Cặp Bè, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long” (gửi kèm hồ sơ liên quan);

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở”;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ “Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản”;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thành phần hồ sơ:

1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định:

- Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 05/6/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v thu hồi đất do ban quản lý đầu tư và xây dựng công trình trọng điểm, UBND phường Hồng Hải quản lý; giao đất (giai đoạn 1) cho Công ty TNHH phát triển đô thị Quảng Ninh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới hiện đại phía Đông hòn Cặp Bè phường Hồng Hải, TP. Hạ Long”;

- Quyết định số 2606/QĐ-UBND ngày 07/9/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc điều chỉnh danh giới, diện tích giao đất (giai đoạn 1) cho Công ty TNHH phát triển đô thị Quảng Ninh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới hiện đại phía Đông hòn Cặp Bè phường Hồng Hải, TP. Hạ Long”;

- Biên bản bàn giao đất ngoài thực địa ngày 03/12/2015 giữa đại diện Sở tài nguyên và môi trường Quảng Ninh, đại diện UBND thành phố Hạ Long, đại diện Công ty TNHH phát triển đô thị Quảng Ninh về việc tổ chức thu hồi và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty TNHH phát triển Đô thị Quảng Ninh.

- Thông báo số 3081/TB-CCT ngày 29/10/2015 của Chi cục thuế thành phố Hạ Long “Về việc xác nhận số tiền sử dụng đất Công ty TNHH phát triển Đô thị Quảng Ninh đã nộp vào NSNN giai đoạn 1 dự án Khu đô thị mới hiện đại phía Đông hòn Cặp Bè”.

2. Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt:

- Quyết định số 71/2015/QĐ-ĐTQN ngày 15/12/2015 của Công ty TNHH phát triển Đô thị Quảng Ninh “Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng phần công trình Nhà ở thấp tầng (nhà ở liền kề và nhà ở phố thương mại)”;

- Kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở số 518/TĐ-SXD ngày 15/12/2015 của Sở xây dựng tỉnh Quảng Ninh “Về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Nhà ở thấp tầng (Nhà ở liền kề và nhà ở phố thương mại) thuộc dự án Khu đô thị mới hiện đại phía Đông hòn cặp Bè, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long”;

- Hồ sơ Dự án đầu tư: Thuyết minh tổng hợp Dự án và Hồ sơ thiết kế cơ sở.

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt.

3. Giấy phép xây dựng:

Giấy phép xây dựng số 138/GPXD ngày 10/3/2016 do Phòng Quản lý đô thị thành phố Hạ Long cấp phép cho công trình nhà ở liền kề và nhà ở phố thương mại thuộc dự án Khu đô thị mới hiện đại phía Đông hòn cặp Bè, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long.

4. Giấy tờ về nghiệm thu hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ Dự án:

- Văn bản số 12/2016/ĐTQN-BDAHL ngày 05/4/2016 của Công ty (có xác nhận của Ban quản lý dự án công trình thành phố Hạ Long) về việc xác nhận khối lượng hoàn thành xây dựng cơ sở Hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ dự án Khu Đô thị mới hiện đại phía Đông hòn Cặp Bè, phường Hồng Hải, TP. Hạ Long.

- Văn bản số 15/2016/CV-ĐTQN ngày 11/04/2016 của Công ty TNHH phát triển đô thị Quảng Ninh “V/v giải trình tiến độ hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án Khu đô thị mới hiện đại phía Đông hòn Cặp Bè, thành phố Hạ Long”;

- Các biên bản nghiệm thu giai đoạn thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ dự án; hợp đồng thi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình nhà ở thấp tầng.

II. Kết luận:

Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

Sở Xây dựng xác nhận và thông báo các công trình nhà ở liền kề thuộc dự án Khu đô thị mới hiện đại phía Đông Hòn Cặp Bè, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long (nằm trong ranh giới giao đất giai đoạn 1) do Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Ninh làm chủ đầu tư đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Cụ thể gồm 197 công trình tại các lô đất:

- + Lô đất ký hiệu A1 (từ ô đất 01 ÷ 22);
- + Lô đất ký hiệu A2 (từ ô đất 01 ÷ 25);
- + Lô đất ký hiệu A3 (từ ô đất 01 ÷ 08);
- + Lô đất ký hiệu A4 (từ ô đất 01 ÷ 21);
- + Lô đất ký hiệu A5 (từ ô đất 01 ÷ 13);
- + Lô đất ký hiệu A6 (từ ô đất 01 ÷ 16);
- + Lô đất ký hiệu A7 (từ ô đất 09 ÷ 16);
- + Lô đất ký hiệu A8 (từ ô đất 19 ÷ 36);
- + Lô đất ký hiệu A9 (từ ô đất 01 ÷ 07);
- + Lô đất ký hiệu A10 (từ ô đất 01 ÷ 15);
- + Lô đất ký hiệu A11 (từ ô đất 01 ÷ 07);
- + Lô đất ký hiệu A12 (từ ô đất 01 ÷ 14);
- + Lô đất ký hiệu A14 (từ ô đất 01 ÷ 16);
- + Lô đất ký hiệu A15 (từ ô đất 01 ÷ 07).

III. Kiến nghị:

1. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Ninh) có trách nhiệm:

- Chỉ được thực hiện việc bán, cho thuê mua các công trình nhà ở hình thành trong tương lai nằm trong ranh giới đã được giao đất giai đoạn 1 (theo bản trích đo điều chỉnh ranh giới xin giao đất giai đoạn 1 được phê duyệt kèm Quyết định số 2606/QĐ-UBND ngày 07/9/2015 của UBND tỉnh);

- Thực hiện việc bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản 2014;

- Thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản 2014;

- Cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước và tạo điều kiện để bên mua, bên thuê mua kiểm tra thực tế tại công trình (theo Điều 58 Luật Kinh doanh bất động sản);

- Sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án; nghiêm cấm chủ đầu tư huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở được ứng trước của khách hàng theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở ứng trước của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp chuyển nhượng hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (nếu có): Thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

Sở Xây dựng xác nhận và thông báo, đề nghị Công ty TNHH Phát triển đô thị Quảng Ninh thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Như kính gửi;
- Sở TN-MT, UBND thành phố Hạ Long (ph/h);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở (báo cáo);
- Công TTĐT Sở Xây dựng (đăng tin);
- Lưu: VT, VL-QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Mạnh Tuấn