

UBND TỈNH QUẢNG NINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **279** /SXĐ-QLN&TTBĐS

Quảng Ninh, ngày **15** tháng 10 năm 2020

V/v Thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (đối với các căn hộ chung cư) tại Dự án Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (shophouse) tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vừng Đâng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 35/2020/HANDICO6HL-BC ngày 12/10/2020 của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long “V/v Đề nghị cấp thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai Tòa Chung cư thương mại thuộc dự án Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (shophouse) tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vừng Đâng, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh” (gửi kèm các 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 “Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản”;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2016 của Chính phủ”;

Căn cứ Quyết định số 3717/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh “Ban hành Quy định về quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ văn bản số 6738/UBND-XD4 ngày 07/9/2017 của UBND tỉnh “V/v tăng cường công tác quản lý, giám sát, chấn chỉnh hoạt động kinh doanh bất động sản, huy động vốn cho phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 3186/2016/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của UBND tỉnh “V/v Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng”;

Sau khi nghiên cứu các hồ sơ, tài liệu của dự án, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:



I. Hồ sơ xin cấp thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai

1. Văn bản đề nghị thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (văn bản số 35/2020/HANDICO6HL-BC ngày 12/10/2020).

2. Giấy tờ về đất đai:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 914090, số vào sổ CT 15732 ngày 19/12/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long;

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 16/9/2020.

3. Hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở:

- Quyết định số 2584/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của UBND thành phố Hạ Long “V/v Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (shophouse), tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh”; Quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 25/4/2019 của UBND thành phố Hạ Long “V/v Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (shophouse), tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 4221/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (shophouse) tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 5085/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v Phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (Shophouse) tại lô đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh”;

- Quyết định số 5138/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thành phố Hạ Long”;

- Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (shophouse) tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh của Công ty CP đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long”;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1302/TD-PCCC-P4 ngày 26/6/2020 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Bộ Công an cấp cho dự án;

X. I.
S
Â Y
QU.

- Thông báo số 799/HĐXD-QLDA ngày 31/12/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Tòa Chung cư thương mại – Giai đoạn 1 dự án Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (shophouse) tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

- Thông báo số 381/HĐXD-QLKT ngày 10/7/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKKT phần ngầm công trình Tòa Chung cư thương mại – Giai đoạn 1 dự án Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (shophouse) tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

- Thông báo số 2600/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v phê duyệt số tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung do chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (Shophouse) tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long làm chủ đầu tư”;

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

4. Giấy phép xây dựng số 191/GPXD-SXD ngày 27/7/2020 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh cấp cho công trình Tòa chung cư thương mại – Giai đoạn 1 dự án Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (shophouse) tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;

5. Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục phần móng số 01/NTHT-PHANNHANGAM ngày 12/10/2020 giữa Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long), đơn vị thiết kế (Liên danh Công ty TNHH Archiindex Việt Nam và Công ty TNHH Kiến trúc công trình Việt Nam), đơn vị tư vấn giám sát (Công ty CP Liên doanh tư vấn và Xây dựng – COFEC) và nhà thầu thi công (Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội).

II. Kết luận

Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 19, 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” và Điều 9, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2016 của Chính phủ”;

Sở Xây dựng thông báo 514 căn hộ chung cư thuộc công trình Tòa Chung cư thương mại – Giai đoạn 1 dự án Khu chung cư, nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh (shophouse) tại thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Yết Kiêu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh do Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long làm chủ đầu tư đủ điều kiện được huy động vốn theo hình thức bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

III. Kiến nghị

Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (tổ chức huy động vốn) thực hiện các nội dung sau:

1. 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.

2. Thực hiện việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản.

3. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong việc mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Khoản 2 Điều 58 Luật Kinh doanh bất động sản

4. Sử dụng nguồn vốn đã huy động từ việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án; nghiêm cấm chủ đầu tư được huy động vốn vượt quá số tiền mua, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai 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.

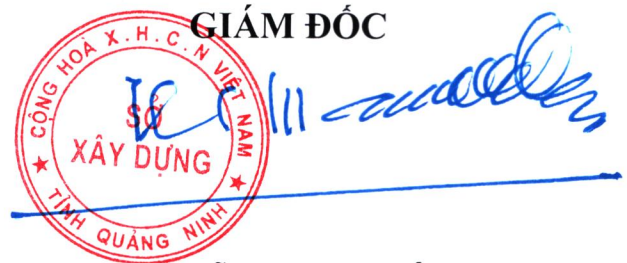
5. Trường hợp có chuyển nhượng hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các quy định hiện hành.

6. Thực hiện nghiêm các nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 6738/UBND-XD4 ngày 07/9/2017 “V/v tăng cường công tác quản lý, giám sát, chấn chỉnh hoạt động kinh doanh bất động sản, huy động vốn cho phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”.

Sở Xây dựng thông báo, đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long thực hiện theo quy định. 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở TNMT, UBND TP. Hạ Long (biết);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở (báo cáo);
- Lưu: VT, QL N2 CV-10.2020.HCC.



Nguyễn Mạnh Tuấn