

UBND TỈNH QUẢNG NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **60** /SXD-QLN&TTBĐS
V/v Thông báo đủ điều kiện để bán,
cho thuê mua nhà ở hình thành trong
tương lai 06 lô liền kề từ O-II.10, O-
II.11, O-II.12, O-II.28, O-II.29, O-
II.31 thuộc dự án Khu đô thị tại
phường Hà Khánh, thành phố Hạ
Long (giai đoạn 1).

Quảng Ninh, ngày **05** tháng 02 năm 2021

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn FLC.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 81/FLC-BĐT ngày 26/01/2021 của Công ty cổ phần tập đoàn FLC “V/v Xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)” (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 chức năng nhiệm vụ 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. Thành phần hồ sơ xin cấp thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:

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

- Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh “Về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn FLC để thực hiện dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh “Về



việc điều chỉnh cơ cấu giao đất tại Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND tỉnh về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Tập đoàn FLC để thực hiện dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Thông báo số LTB2022501-TK0035089/TB-CT ngày 25/11/2020 của Chi cục thuế thành phố Hạ Long về Thông báo nộp tiền sử dụng đất; Thông báo số 88/CCTHLO-TBTK ngày 08/01/2021 của Chi cục thuế thành phố Hạ Long về việc xác nhận số tiền thuế, tiền phạt đã nộp NSNN cho NNT.

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 30/5/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 31/12/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

2. Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công:

- Thông báo số 815-TB/TU ngày 06/02/2018 của Tỉnh ủy Quảng Ninh “Thông báo ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy tại hội nghị giao ban thường kỳ ngày 05/02/2018”. Trong đó có ý kiến chỉ đạo đối với dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh.

- Thông báo số 859-TB/TU ngày 26/3/2018 của Tỉnh ủy Quảng Ninh “Thông báo ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh về các dự án của Tập đoàn FLC trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”.

- Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 30/3/2018 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long”.

- Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 28/5/2018 của UBND thành phố Hạ Long “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long”.

- Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của UBND thành phố Hạ Long “V/v đính chính cơ cấu sử dụng đất và điều chỉnh chỉ tiêu công suất ô đất Trạm xử lý nước thải thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long”.

- Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của UBND thành phố Hạ Long “V/v bổ sung nội dung Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của UBND thành phố Hạ Long “V/v đính chính cơ cấu sử dụng đất và điều chỉnh chỉ tiêu công suất ô đất Trạm xử lý nước thải thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long”.

- Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 16/01/2019 của UBND thành phố Hạ Long “Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chỉ tiêu ô đất chung cư CT-01 và một số hạ tầng kỹ thuật thuộc khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long”.

- Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 18/4/2019 của UBND thành phố Hạ Long “Điều chỉnh thông số kỹ thuật (cao độ san nền) thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Hà Khánh, thành phố Hạ Long”.

- Quyết định số 2562/QĐ-UBND ngày 10/7/2018 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Quyết định số 4818/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND tỉnh “Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất số 11/2018/HĐ-DA ngày 24/11/2018 giữa UBND thành phố Hạ Long và Công ty cổ phần Tập đoàn FLC.

- Quyết định số 3676/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh “Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của UBND tỉnh “Về việc Điều chỉnh thời gian thực hiện dự án: Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Văn bản số 50/TĐ-SXD ngày 14/02/2019 của Sở Xây dựng “V/v thông báo ý kiến thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Văn bản số 125/TĐ-SXD ngày 09/8/2019 của Sở Xây dựng “V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Khu nhà ở liên kế thấp tầng thuộc Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Văn bản số 167/TĐ-SXD ngày 24/4/2019 của Sở Xây dựng “V/v Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật san nền, giao thông, mạng lưới thoát nước mưa, mạng lưới nước thải, cấp nước thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Văn bản số 166/TĐ-SXD ngày 03/9/2019 của Sở Xây dựng “V/v Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Khu nhà ở liên kế thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Văn bản số 201/TĐ-SXD ngày 01/10/2019 của Sở Xây dựng “V/v Thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công: Hạ tầng kỹ thuật - Hạng mục: Thông tin liên lạc, cây xanh đường phố thuộc dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Văn bản số 195/TĐ-SXD ngày 05/11/2019 của Sở Công thương “V/v Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục cấp điện thuộc dự án: Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

- Quyết định số 367/2019/QĐ-TGD-FLC ngày 26/9/2019 của Công ty cổ

phần Tập đoàn FLC “V/v: Phê duyệt điều chỉnh Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

3. Giấy phép xây dựng:

- Giấy phép xây dựng số 03/GPXD-SXD ngày 06/5/2019 của Sở Xây dựng cấp phép xây dựng cho các hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1).

4. Giấy tờ về nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật:

- Biên bản nghiệm thu ngày 30/12/2020 giữa Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Tập đoàn FLC); đơn vị tư vấn giám sát (Công ty cổ phần TEXO tư vấn và đầu tư) và nhà thầu thi công xây dựng công trình (Công ty cổ phần xây dựng FLC FAROS) về việc nghiệm thu hạng mục: San nền, hệ thống đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, bó vỉa, đèn chiếu sáng giao thông quanh các block từ O-II.01 đến O-II.13; từ O-II.14 đến O-II.23 và từ O-II.24 đến O-II.31.

- Văn bản số 59/FLC-BĐT ngày 20/01/2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC “V/v: Cam kết tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

II. Kết luận:

Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ 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;

Căn cứ Điều 9 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;

Sở Xây dựng xác nhận và thông báo: 06 lô liền kề từ lô O-II.10, O-II.11, O-II.12, O-II.28, O-II.29, O-II.31 (gồm 202 căn nhà ở liền) thuộc dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1) do Công ty cổ phần tập đoàn FLC làm chủ đầu tư đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Cụ thể như sau:

- Lô O-II.10: 24 căn nhà liền kề.
- Lô O-II.11: 26 căn nhà liền kề.
- Lô O-II.12: 26 căn nhà liền kề.
- Lô O-II.28: 52 căn nhà liền kề.
- Lô O-II.29: 44 căn nhà liền kề.
- Lô O-II.31: 30 căn nhà liền kề.

(Vị trí, kích thước, diện tích các lô đất theo Quy hoạch chi tiết xây dựng được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 2699/QĐ-UBND

ngày 28/5/2018 của UBND thành phố Hạ Long “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long”; Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của UBND thành phố Hạ Long “V/v đính chính cơ cấu sử dụng đất và điều chỉnh chỉ tiêu công suất ô đất Trạm xử lý nước thải thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long”; Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của UBND thành phố Hạ Long “V/v bổ sung nội dung Quyết định số 2798/QĐ-UBND ngày 01/6/2018 của UBND thành phố Hạ Long “V/v đính chính cơ cấu sử dụng đất và điều chỉnh chỉ tiêu công suất ô đất Trạm xử lý nước thải thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long” và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 166/TĐ-SXD ngày 03/9/2019 của Sở Xây dựng “V/v Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công Khu nhà ở liên kế thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long (giai đoạn 1)”.

III. Kiến nghị:

Đề nghị Công ty cổ phần tập đoàn FLC có trách nhiệm thực hiện một số nội dung sau:

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- Tiếp tục triển khai hoàn thành dự án theo tiến độ, quy mô, hồ sơ thiết kế, GPXD của dự án đã được phê duyệt tại Quyết định số 367/2019/QĐ-TGD-FLC ngày 26/9/2019 của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC và chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2562/QĐ-UBND ngày 10/7/2018;

Quyết định số 3676/QĐ-UBND ngày 24/9/2020; Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 20/01/2021; cam kết tại bản số 59/FLC-BĐT ngày 20/01/2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC.

- Triển khai thực hiện nội dung (1) tại 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” và văn bản số 140/SXD-QLN&TTBDS ngày 14/01/2021 của Sở Xây dựng.

Sở Xây dựng xác nhận, thông báo và đề nghị Công ty cổ phần Tập đoàn FLC thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Như trên;
- Sở TNMT (p/h);
- UBND TP. Hạ Long (p/h);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở (biết);
- Lưu: VT, QL03.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Mạnh Tuấn

