

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **4369**/SXD-QLN&TTBĐS
V/v bán nhà ở hình thành trong tương
lai tại Dự án Khu quy hoạch LK7,
BT1, OTM1 và OTM2, thuộc Khu A
– Đô thị mới An Vân Dương

Thừa Thiên Huế, ngày **15** tháng 11 năm 2022

Kính gửi:

- Trung tâm Phục vụ Hành chính công Tỉnh;
- Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Xuân - Công ty Cổ phần CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) - Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đát.

Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế nhận được Văn bản số 75/CV-PX ngày 31/10/2022 của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Xuân - Công ty Cổ phần CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) - Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đát về việc xin xác nhận điều kiện được mở bán nhà ở tại dự án Khu quy hoạch LK7, BT1, OTM1 và OTM2, thuộc khu A – ĐTM An Vân Dương; thuộc hồ sơ của thủ tục hành chính tại phiếu số 22.71277/TTPVHCC-GTN ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Trung tâm Phục vụ Hành chính công Tỉnh; Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến như sau:

1. Về thông tin dự án

- Tên dự án: Khu quy hoạch LK7, BT1, OTM1 và OTM2, thuộc khu A – ĐTM An Vân Dương (sau đây viết tắt là Dự án).
- Địa điểm thực hiện dự án: Khu A – Đô thị mới An Vân Dương, phường Xuân Phú và An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.
- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Xuân - Công ty Cổ phần CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) - Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đát (sau đây viết tắt là Chủ đầu tư).
- + Đại diện Liên danh: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Xuân.
- Diện tích sử dụng đất: 8,4 ha.
- Quy mô xây dựng công trình: Nhà liền kề, Biệt thự (tối thiểu xây thô và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài), Công trình thương mại dịch vụ kết hợp ở (tối thiểu xây thô và hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài, riêng thiết bị đầu tư hoàn thành 100%) và các công trình phúc lợi phục vụ cộng đồng trên các quỹ đất giao cho Chủ đầu tư.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã có Quyết định giao đất (đợt 1) cho Chủ đầu tư để thực hiện dự án tại Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 14/7/2021.



- 39 căn nhà ở thấp tầng (BT1) thuộc dự án mà Chủ đầu tư xin mở bán đợt này thuộc diện tích đất đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế giao cho Chủ đầu tư nêu trên.

3. Về hồ sơ dự án

- Quyết định số 02/QĐ-PX ngày 26/6/2021 của Chủ đầu tư về việc phê duyệt dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Quyết định số 05A/QĐ-PX ngày 20/7/2021 của Chủ đầu tư về việc phê duyệt Khu nhà ở thấp tầng LK7, BT1 thuộc dự án.

4. Về thiết kế bản vẽ thi công

- Ngày 05/7/2021, Chủ đầu tư đã có Quyết định số 05/QĐ-PX về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Ngày 27/8/2021, Chủ đầu tư đã có Quyết định số 08/QĐ-PX về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Khu nhà ở thấp tầng LK7, BT1 thuộc dự án.

5. Về giấy phép xây dựng của dự án

- Đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật: Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 28/7/2021.

- Đối với Khu nhà ở thấp tầng LK7, BT1: Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế đã cấp giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 27/9/2021.

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

Văn bản số 3244/SXD-CCGD ngày 06/9/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế về việc kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công (lần 1) công trình: Hạ tầng kỹ thuật.

7. Về thế chấp dự án, quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai

Dự án này đã thế chấp quyền tài sản hình thành từ dự án cho Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Thăng Long.

Ngày 14/9/2022, Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Thăng Long đã có văn bản số 111/TB-MB-TCO về việc giải chấp tài sản đảm bảo gửi Chủ đầu tư.

8. Bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng

Ngày 07/9/2022, Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Thăng Long đã có văn bản số 169/CV/MB-TCO về việc cam kết cấp Bảo lãnh cho người mua nhà ở tại dự án gửi Chủ đầu tư.

9. Ý kiến của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế

a) Căn cứ theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở năm 2014 và thành phần hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp thuộc hồ sơ của thủ tục hành chính tại phiếu số 22.71277/TTPVHCC-GTN ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Trung tâm Phục vụ



Hành chính công Tỉnh; 39 căn nhà ở thấp tầng BT1 (có danh sách kèm theo) thuộc dự án Khu quy hoạch LK7, BT1, OTM1 và OTM2, thuộc khu A – ĐTM An Vân Dương do Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Xuân - Công ty Cổ phần CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) - Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đạt làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.

b) Trách nhiệm của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Xuân - Công ty Cổ phần CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) - Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đạt:

- Phải xây dựng nhà ở để bán, không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở.

- Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai phải được Ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng và thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với khách hàng đảm bảo theo quy định tại Điều 56, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng.

- Thực hiện việc huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng bất động sản nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đảm bảo theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế đã có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai nhưng Chủ đầu tư không bán mà thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp dự án hoặc toàn bộ nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án thì việc bán nhà ở (đủ điều kiện bán) đối với phần thế chấp chỉ được thực hiện sau khi có văn bản xác nhận của Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

- Công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện trình tự, thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ và Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp.

C.N.V
3
ỨNG
THIÊN

Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế thông báo đề Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Xuân - Công ty Cổ phần CONSTREXIM số 1 (CONFITECH) - Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đạt được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Thăng Long (để biết);
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Phước Bửu Hùng



SỞ XÂY DỰNG TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

DANH MỤC NHÀ Ở HÌNH THÀNH TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN MỞ BÁN

CÔNG TRÌNH: KHU NHÀ Ở THÁP TẦNG LK7, BT1, THUỘC DỰ ÁN KHU QUY HOẠCH LK7, BT1, OTM1 VÀ OTM2 THUỘC KHU A, ĐÔ THỊ MỚI AN VÂN DƯƠNG, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Địa điểm: Phường An Đông và phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế
(Kèm theo Công văn số 4369/SXD-QLN&TTBĐS ngày 15/11/2022 của Sở Xây dựng)

| STT | Kí hiệu | Loại hình | Số tầng | Diện tích đất dự kiến (m ²) | Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m ²) | Tổng DTXD dự kiến (m ²) |
|-----------|---------------|-----------|---------------------|---|--|-------------------------------------|
| I | BT1-01 | | | | | |
| 1 | BT1.1-01 | Biệt thự | 04 tầng | 320.06 | 146.00 | 512.00 |
| 2 | BT1.1-02 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 3 | BT1.1-03 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 4 | BT1.1-04 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 5 | BT1.1-05 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 6 | BT1.1-06 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 7 | BT1.1-07 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 8 | BT1.1-08 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 9 | BT1.1-09 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 10 | BT1.1-10 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 11 | BT1.1-11 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 12 | BT1.1-12 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 13 | BT1.1-13 | Biệt thự | 04 tầng | 320.06 | 146.00 | 512.00 |
| 14 | BT1.1-14 | Biệt thự | 04 tầng | 320.06 | 146.00 | 512.00 |
| 15 | BT1.1-15 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 16 | BT1.1-16 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 17 | BT1.1-17 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 18 | BT1.1-18 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 19 | BT1.1-19 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 20 | BT1.1-20 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 21 | BT1.1-21 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 22 | BT1.1-22 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 23 | BT1.1-23 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 24 | BT1.1-24 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 25 | BT1.1-25 | Biệt thự | 04 tầng | 242.00 | 125.00 | 490.00 |
| 26 | BT1.1-26 | Biệt thự | 04 tầng | 320.06 | 146.00 | 512.00 |
| II | BT1-02 | | | | | |
| 27 | BT1.2-01 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 320.06 | 140.00 | 505.00 |
| 28 | BT1.2-02 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |
| 29 | BT1.2-03 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |
| 30 | BT1.2-04 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |
| 31 | BT1.2-05 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |
| 32 | BT1.2-06 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |
| 33 | BT1.2-07 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |
| 34 | BT1.2-08 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |
| 35 | BT1.2-09 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |
| 36 | BT1.2-10 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |
| 37 | BT1.2-11 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |
| 38 | BT1.2-12 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 242.00 | 118.00 | 450.00 |



| STT | Kí hiệu | Loại hình | Số tầng | Diện tích đất dự kiến (m ²) | Diện tích sàn xây dựng dự kiến (m ²) | Tổng DTXD dự kiến (m ²) |
|--|----------|-----------|---------------------|---|--|-------------------------------------|
| 39 | BT1.2-13 | Biệt thự | 03 tầng + 01 áp mái | 320.06 | 140.00 | 505.00 |
| Ghi chú: Các số liệu nêu trên do Chủ đầu tư cung cấp, Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với số liệu này. | | | | | | |

