

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: 2910/SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày 10 tháng 8 năm 2023

V/v Xác nhận điều kiện mở bán nhà ở xã hội hình thành trong tương lai Khối nhà XH3-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B-Đô thị mới An Vân Dương

Kính gửi: Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital (sau đây viết tắt là Nhà đầu tư)

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 29/2023/CV-COTANACAPITAL ngày 7/8/2023 của Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital về việc xác nhận điều kiện được mở bán nhà ở xã hội-Khối nhà XH3 thuộc khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1 (thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B-Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; qua rà soát hồ sơ và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan, Sở Xây dựng trả lời như sau:

Theo quy định tại Điều 63, Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Khối nhà XH3 thuộc khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B-Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế (146 căn/182 căn tương ứng 80% căn hộ bán cho đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội) đã đáp ứng các điều kiện của nhà ở xã hội hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh (chi tiết danh sách căn hộ kèm theo), cụ thể :

1. Đã có hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở, có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt và có giấy phép xây dựng tại các văn bản, cụ thể:

- Quyết định số 3315/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B-Đô thị mới An Vân Dương tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 80/2022/QĐ-COTANA CAPITAL ngày 01/8/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS COTANA CAPITAL về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở xã hội-chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B-Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 04/2023/QĐ-COTANA CAPITAL ngày 17/03/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS COTANA CAPITAL về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công



trình: Khu nhà ở xã hội-chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B-Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 111/2022//QĐ-COTANA CAPITAL ngày 22/10/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS COTANA CAPITAL về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Khối nhà XH2, XH3 và hạ tầng kỹ thuật thuộc khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2-Khu B Đô thị mới An Vân Dương.

- Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 08/12/2022 của Sở Xây dựng cấp cho Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital xây dựng hạng mục công trình: Nhà xã hội XH2, XH3 thuộc Khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B đô thị mới An Vân Dương.

2. *Đã hoàn thành việc xây dựng xong phần móng của nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và hoàn thành việc đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cấp, thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng của khu vực nhà ở được bán, cho thuê mua theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt, cụ thể:*

a) Đối với phần móng: Công văn số 2849/SXD-CCGD ngày 04/8/2023 của Sở Xây dựng về việc kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công (lần 1) công trình Nhà ở xã hội XH3-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, khu B Đô thị mới An Vân Dương.

b) Đối với xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật

- Công văn số 691/SXD-CCGD ngày 04/3/2022 của Sở Xây dựng về việc Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công (lần 2) hạng mục hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1B, 2A, 2B, 3A thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B-Đô thị mới An Vân Dương.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hoặc công trình xây dựng để đưa vào sử dụng hạng mục: thi công san nền theo tiến độ dự án đã được chủ đầu tư phê duyệt.

3. *Đã giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư có thể chấp nhà ở này, từ trường hợp được người mua, thuê mua và bên nhận thế chấp đồng ý:* Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital đã có Công văn số 28/2023/CV-COTANA CAPITAL ngày 07/8/2023 về việc cam kết chưa thế chấp Nhà ở xã hội XH3 thuộc Khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B-Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. *Một số đề nghị đối với Nhà đầu tư:*

- Theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 20, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và



quản lý nhà ở xã hội: Sở Xây dựng đề nghị Nhà đầu tư trước khi thực hiện việc bán, cho thuê phải có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng về tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê để Sở Xây dựng biết, kiểm tra và công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng trong thời gian tối thiểu là 30 ngày làm việc kể từ thời điểm bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê tại dự án.

- Triển khai thi công các hạng mục công trình đảm bảo theo đúng hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt; giấy phép xây dựng đã cấp; dự toán đã được thẩm tra; trường hợp có điều chỉnh nội dung hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt; giấy phép xây dựng đã cấp, dự toán đã được thẩm tra đề nghị Nhà đầu tư phải lấy ý kiến của cư dân hoặc các khách hàng đã ký kết hợp đồng mua bán căn hộ.

- Quy định cụ thể các hạng mục sở hữu chung, sở hữu riêng tại hợp đồng ký kết theo quy định tại Điều 100, Luật Nhà ở 2014 để tránh tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng chung cư sau này.

- Việc ứng tiền trước của người mua nhà ở xã hội được thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán nhà ở, phù hợp với tỷ lệ hoàn thành xây dựng công trình nhà ở và tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt nhưng tổng số tiền ứng trước của người mua không được vượt quá 70% giá trị của nhà ở mua bán đến trước khi bàn giao nhà ở cho người mua và không được vượt quá 95% giá trị của nhà ở mua bán đến trước khi người mua nhà được cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở đó theo quy định tại Khoản 5, Điều 63 Luật Nhà ở 2014.

- Theo quy định tại Khoản 4, Luật Nhà ở 2014; đề nghị Nhà đầu tư không được ký hợp đồng thuê nhà ở xã hội hình thành trong tương lai. Dành tối thiểu đảm bảo 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án dành để cho thuê theo quy định tại Khoản 2, Điều 26, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Công bố công khai các thông tin chính sau đây của dự án theo Điều 6, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014: văn bản cho phép bán nhà ở hình thành trong tương lai của Sở Xây dựng; các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)...

- Nhà 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.

Sở Xây dựng thông báo để Nhà đầu tư được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở: TNMT, KHĐT, TC;
- Giám đốc và các P Giám đốc;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Phước Bửu Hùng



DANH SÁCH CĂN HỘ DỰ KIẾN XIN MỞ BÁN

Hạng mục: Khối nhà XH3 thuộc khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án
Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B-Đô thị mới An Vân Dương
(Kèm theo Công văn số 2910/SXD-QLN&TTBĐS ngày 10/8/2023 của Sở Xây dựng)

Stt	Mẫu nhà	Số căn	Tầng	DT sàn sử dụng (m ²)	DT sàn xây dựng (m ²)
1	C2B	W3201	2	66.40	70.32
2	C2A	W3202	2	66.20	70.52
3	C3	W3203	2	66.30	70.53
4	C1	W3204	2	72.70	77.27
5	B1A	W3205	2	54.50	57.72
6	B1B	W3206	2	54.50	57.72
7	C2C	W3207	2	66.10	70.32
8	C2D	W3208	2	66.10	70.32
9	A1	W3209	2	43.40	47
10	C3	W3210	2	66.30	70.53
11	B1D	W3211	2	54.30	57.72
12	B1A	W3212	2	54.50	57.72
13	B1C	W3212A	2	54.50	57.72
14	C2B	W3301	3	66.40	70.32
15	C2A	W3302	3	66.20	70.52
16	C3	W3303	3	66.30	70.53
17	C1	W3304	3	72.70	77.27
18	B1A	W3305	3	54.50	57.72
19	B1B	W3306	3	54.50	57.72
20	C2C	W3307	3	66.10	70.32
21	C2D	W3308	3	66.10	70.32
22	A1	W3309	3	43.40	47



23	C3	W3310	3	66.30	70.53
24	B1D	W3311	3	54.30	57.72
25	B1A	W3312	3	54.50	57.72
26	B1C	W3312A	3	54.50	57.72
27	C2B	W3401	4	66.40	70.32
28	C2A	W3402	4	66.20	70.52
29	C3	W3403	4	66.30	70.53
30	C1A	W3404	4	72.70	77.27
31	B1A	W3405	4	54.50	57.72
32	B1B	W3406	4	54.50	57.72
33	C2C	W3407	4	66.10	70.32
34	C2D	W3408	4	66.10	70.32
35	A1	W3409	4	43.40	47
36	C3	W3410	4	66.30	70.53
37	B1D	W3411	4	54.30	57.72
38	B1A	W3412	4	54.50	57.72
39	B1C	W3412A	4	54.50	57.72
40	C2B	W3501	5	66.50	70.32
41	C2A	W3502	5	66.30	70.52
42	C3	W3503	5	66.30	70.53
43	C1A	W3504	5	72.80	77.27
44	B1A	W3505	5	54.60	57.72
45	B1B	W3506	5	54.60	57.72
46	C2C	W3507	5	66.20	70.32
47	C2D	W3508	5	66.30	70.32

48	A1	W3509	5	43.50	47
49	C3	W3510	5	66.30	70.53
50	B1D	W3511	5	54.30	57.72
51	B1A	W3512	5	54.60	57.72
52	B1C	W3512A	5	54.60	57.72
53	C2B	W3601	6	66.50	70.32
54	C2A	W3602	6	66.30	70.52
55	C3	W3603	6	66.30	70.53
56	C1A	W3604	6	72.80	77.27
57	B1A	W3605	6	54.60	57.72
58	B1B	W3606	6	54.60	57.72
59	C2C	W3607	6	66.20	70.32
60	C2D	W3608	6	66.30	70.32
61	A1	W3609	6	43.50	47
62	C3	W3610	6	66.30	70.53
63	B1D	W3611	6	54.30	57.72
64	B1A	W3612	6	54.60	57.72
65	B1C	W3612A	6	54.60	57.72
66	C2B	W3701	7	66.50	70.32
67	C2A	W3702	7	66.30	70.52
68	C3	W3703	7	66.30	70.53
69	C1A	W3704	7	72.80	77.27
70	B1A	W3705	7	54.60	57.72
71	B1B	W3706	7	54.60	57.72
72	C2C	W3707	7	66.20	70.32

73	C2D	W3708	7	66.30	70.32
74	A1	W3709	7	43.50	47
75	C3	W3710	7	66.30	70.53
76	B1D	W3711	7	54.30	57.72
77	B1A	W3712	7	54.60	57.72
78	B1C	W3712A	7	54.60	57.72
79	C2B	W3801	8	66.50	70.32
80	C2A	W3802	8	66.30	70.52
81	C3	W3803	8	66.30	70.53
82	C1	W3804	8	72.80	77.27
83	B1A	W3805	8	54.60	57.72
84	B1B	W3806	8	54.60	57.72
85	C2C	W3807	8	66.20	70.32
86	C2D	W3808	8	66.30	70.32
87	A1	W3809	8	43.50	47
88	C3	W3810	8	66.30	70.53
89	B1D	W3811	8	54.30	57.72
90	B1A	W3812	8	54.60	57.72
91	B1C	W3812A	8	54.60	57.72
92	C2B	W3901	9	66.50	70.32
93	C2A	W3902	9	66.30	70.52
94	C3	W3903	9	66.30	70.53
95	C1	W3904	9	72.80	77.27
96	B1A	W3905	9	54.60	57.72
97	B1B	W3906	9	54.60	57.72

98	C2C	W3907	9	66.20	70.32
99	C2D	W3908	9	66.30	70.32
100	A1	W3909	9	43.50	47
101	C3	W3910	9	66.30	70.53
102	B1D	W3911	9	54.30	57.72
103	B1A	W3912	9	54.60	57.72
104	B1C	W3912A	9	54.60	57.72
105	C2B	W31001	10	66.60	70.32
106	C2A	W31002	10	66.40	70.52
107	C3	W31003	10	66.30	70.53
108	C1A	W31004	10	72.90	77.27
109	B1A	W31005	10	54.60	57.72
110	B1B	W31006	10	54.60	57.72
111	C2C	W31007	10	66.40	70.32
112	C2D	W31008	10	66.50	70.32
113	A1	W31009	10	43.60	47
114	C3	W31010	10	66.30	70.53
115	B1D	W31011	10	54.40	57.72
116	B1A	W31012	10	54.60	57.72
117	B1C	W31012A	10	54.60	57.72
118	C2B	W31101	11	66.60	70.32
119	C2A	W31102	11	66.40	70.52
120	C3	W31103	11	66.30	70.53
121	C1A	W31104	11	72.90	77.27
122	B1A	W31105	11	54.60	57.72
123	B1B	W31106	11	54.60	57.72

124	C2C	W31107	11	66.40	70.32
125	C2D	W31108	11	66.50	70.32
126	A1	W31109	11	43.60	47
127	C3	W31110	11	66.30	70.53
128	B1D	W31111	11	54.40	57.72
129	B1A	W31112	11	54.60	57.72
130	B1C	W31112A	11	54.60	57.72
131	C2B	W31201	12	66.60	70.32
132	C2A	W31202	12	66.40	70.52
133	C3	W31203	12	66.30	70.53
134	C1A	W31204	12	72.90	77.27
135	B1A	W31205	12	54.60	57.72
136	B1B	W31206	12	54.60	57.72
137	C2C	W31207	12	66.40	70.32
138	C2D	W31208	12	66.50	70.32
139	A1	W31209	12	43.60	47
140	C3	W31210	12	66.30	70.53
141	B1D	W31211	12	54.40	57.72
142	B1A	W31212	12	54.60	57.72
143	B1C	W31212A	12	54.60	57.72
144	B1A	W312A05	12A	54.60	57.72
145	B1B	W312A06	12A	54.60	57.72
146	A1	W312A09	12A	43.60	47