

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: **2733**/SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày **07** tháng 9 năm 2020

V/v xác nhận mở bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với công trình: Tổ hợp Thương mại, Shophouse, Chung cư thương mại Toyota Huế tại lô C, Khu đô thị Phú Mỹ An, phường An Đông, thành phố Huế

Kính gửi: Công ty Cổ phần Toyota Huế

Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế nhận được Văn bản số 248/CV-THC ngày 24/8/2020 của Công ty Cổ phần Toyota Huế (sau đây gọi tắt là Công ty) về việc thông báo đủ điều kiện đưa vào kinh doanh mua bán nhà ở hình thành trong tương lai của công trình: Tổ hợp Thương mại, Shophouse, Chung cư thương mại tại lô C, Khu đô thị Phú Mỹ An, phường An Đông, thành phố Huế (**502 căn hộ và 23 căn Shophouse**); thuộc hồ sơ của thủ tục hành chính tại phiếu số 20.68107/TTPVHCC-GTN ngày 26/8/2020 của Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh; Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thông tin dự án

Tên công trình: Tổ hợp Thương mại, Shophouse, Chung cư thương mại.

Địa điểm xây dựng: Thửa đất số 489, tờ bản đồ số 10, ký hiệu Lô C – Khu đô thị Phú Mỹ An, Khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Toyota Huế.

Cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp I.

Diện tích khu đất: 11.473m².

Quy mô xây dựng công trình: Công trình có quy mô 20 tầng nổi (không kể tum thang) và 01 tầng hầm với diện tích xây dựng là 4.511,3m², mật độ xây dựng toàn khu là 65,99% (bao gồm cả công trình Show room Toyota có diện tích 3.060m² đã được cấp phép xây dựng và đưa vào sử dụng), tổng diện tích sàn xây dựng là 57.491m² (không bao gồm diện tích sàn tầng hầm), tổng số 502 căn hộ ở và các căn dịch vụ thương mại.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Khu đất xây dựng Tổ hợp Thương mại, Shophouse, Chung cư thương mại xin mở bán nhà ở hình thành trong tương lai của Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận số CT07516 ngày 19/7/2020.

3. Về hồ sơ dự án



Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 18/01/2020 và đã được Công ty phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 2103/QĐ-HĐQT ngày 21/3/2020 trên cơ sở văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 156/HĐXD-QLDA ngày 20/3/2020 của Bộ Xây dựng.

4. Về thiết kế bản vẽ thi công

Ngày 06/6/2020, Công ty đã có Quyết định số 0606/2020/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán công trình trên cơ sở văn bản thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình số 272/HĐXD-QLTK ngày 02/6/2020 của Bộ Xây dựng.

5. Về giấy phép xây dựng của dự án

Công trình đã được Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy phép xây dựng số 09/GPXD ngày 05/6/2020.

6. Giấy tờ về nghiệm thu công trình

a) Đối với phần móng: Ngày 03/9/2020, Chi cục Giám định xây dựng – Sở Xây dựng đã có văn bản số 619/CCGD-GD về việc kiểm tra công tác thi công hoàn thành phần móng công trình: Tổ hợp Thương mại, Shophouse, Chung cư thương mại Toyota Huế với kết luận như sau: *“Phần móng của công trình Tổ hợp Thương mại, Shophouse, Chung cư thương mại Toyota Huế đã thi công hoàn thành đến cao trình +0.000 (theo bản vẽ thiết kế được phê duyệt).”*

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

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của lô đất có ký hiệu C – Khu đô thị Phú Mỹ An, Khu đô thị mới An Vân Dương, phường An Đông, thành phố Huế đã được các bên (Công ty Cổ phần Aninvest, đơn vị quản lý dự án và giám sát, nhà thầu thi công) nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng để đưa vào sử dụng (đợt 1) năm 2019.

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

Công ty đã thế chấp dự án (bao gồm quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với thửa đất) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thừa Thiên Huế theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 09/2019/HĐBĐ/NHCT460-TOYOTAHUE ngày 05/9/2019 và ngày 04/9/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thừa Thiên Huế đã có Thông báo số 750/TB-CNTTH gửi Công ty về việc đồng ý chấp thuận để Công ty tiến hành thủ tục mở bán dự án *“Tổ hợp Thương mại, Shophouse, Chung cư thương mại Toyota Huế tại lô C, Khu đô thị Phú Mỹ An, phường An Đông, thành phố Huế”*.

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

Ngày 25/8/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thừa Thiên Huế đã có cam kết cấp bảo lãnh số 745/TB-CNTTH gửi Sở Xây dựng về việc cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng mua nhà tại dự án *“Tổ hợp Thương mại, Shophouse, Chung cư thương mại Toyota Huế tại lô C, Khu đô thị Phú Mỹ An, phường An Đông, thành phố Huế”*.

9. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ theo quy định tại Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và 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 năm 2014; **502 (năm trăm lẻ hai) căn hộ và 23 (hai mươi ba) căn Shophouse** thuộc công trình: “*Tổ hợp Thương mại, Shophouse, Chung cư thương mại Toyota Huế tại lô C, Khu đô thị Phú Mỹ An, phường An Đông, thành phố Huế*” do Công ty làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai, cụ thể:

a) 23 (hai mươi ba) căn Shophouse được bố trí từ tầng 1 đến tầng 4;

b) 502 (năm trăm lẻ hai) căn hộ được bố trí từ tầng 5 đến tầng 20 (tầng 5 bố trí 22 căn hộ; các tầng từ tầng 6 đến tầng 20, mỗi tầng bố trí 32 căn hộ).

10. Trách nhiệm của Công ty

a) 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.

b) 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.

c) Công ty phải tuân thủ quy định của pháp luật và quy định của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thừa Thiên Huế về thế chấp, giải chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai. Khi thực hiện bán sản phẩm thuộc dự án, Công ty phải giải chấp sản phẩm thuộc dự án hoặc Công ty và bên mua phải có trách nhiệm cùng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thừa Thiên Huế ký kết biên bản thỏa thuận về việc không giải chấp nhà ở hình thành trong tương lai.

d) Công bố công khai các thông tin chính sau đây của dự án theo Điều 6, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014: Cam kết cấp bảo lãnh của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thừa Thiên Huế, 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)...

đ) Thực hiện trình tự, thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 11, Nghị định 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ; Điều 32 và Điều 33, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

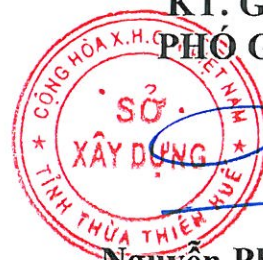
e) Theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được thẩm định và phê duyệt, diện tích bãi đỗ xe chưa đảm bảo theo quy định tại Quyết định số 70/2019/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành quy định về chỉ tiêu, định mức, quy mô diện tích đỗ xe trong đô thị gắn với công trình, dự án trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế; đề nghị Công ty nghiên cứu, tính toán phương án bổ sung để đảm bảo quyền lợi cho người mua nhà sau này.

g) Công ty 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 tỉnh Thừa Thiên Huế thông báo để Công ty được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Thừa Thiên Huế (để biết);
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc Sở;
- Website Sở Xây dựng (để đăng tải);
- Chi cục Giám định xây dựng;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, QL&TTBĐS.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Phước Bửu Hùng