

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: 1408/SXD-QLN&TTBĐS  
V/v xác nhận mở bán nhà ở hình thành  
trong tương lai đối với Chung cư  
Block 14, Khu Đô thị mới Đông  
Nam Thủy An do Công ty TNHH  
Đầu tư và Thương mại Minh Linh  
làm chủ đầu tư

Thừa Thiên Huế, ngày 18 tháng 5 năm 2020

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Minh Linh

Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế nhận được Văn bản số 31/CV-ML ngày 02/5/2020 của Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Minh Linh (sau đây gọi tắt là Công ty) về việc “*xin cấp phép bán hàng dự án nhà ở chung cư Block 14, Khu Đô thị mới Đông Nam Thủy An*” (119 căn); thuộc hồ sơ của thủ tục hành chính tại phiếu số 20.29970/TTPVHCC-GTN ngày 04/5/2020 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: Chung cư Block 14, Khu Đô thị mới Đông Nam Thủy An thuộc Dự án Khu Đô thị mới Đông Nam Thủy An.

Địa điểm xây dựng: Phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Minh Linh.

Cấp công trình: Công trình Nhà ở, cấp II.

Diện tích khu đất: 1.727m<sup>2</sup>.

Quy mô xây dựng công trình: Xây mới khối nhà gồm 13 tầng + 1 tầng tum, diện tích xây dựng 777m<sup>2</sup>, tổng diện tích sàn 10.033,6m<sup>2</sup>.

**2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất**

Khu đất xây dựng chung cư Block 14, Khu Đô thị mới Đông Nam Thủy An 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 CT07645 ngày 12/3/2020.

**3. Về hồ sơ dự án**

Dự án đầu tư xây dựng công trình: Chung cư Block 14, Khu Đô thị mới Đông Nam Thủy An đã được Công ty phê duyệt tại Quyết định số 0412/QĐ-PĐĐTĐXD ngày 04/12/2019.

**4. Về thiết kế bản vẽ thi công**



*nl*



Ngày 04/12/2019, Công ty đã có Quyết định số 0412/QĐ-PĐĐTĐXD về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công Dự án: Chung cư Block 14, Khu Đô thị mới Đông Nam Thủy An.

### **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 01/GPXD ngày 10/01/2020.

### **6. Giấy tờ về nghiệm thu công trình**

a) Đối với phần móng: Ngày 12/5/2020, Chi cục Giám định xây dựng – Sở Xây dựng đã có Công văn số 215/CCGD-GD về việc kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công công trình: Chung cư 13 tầng – Block 14 thuộc Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An với nội dung: *“Tại thời điểm kiểm tra, công trình đã thi công xong phần móng bao gồm móng cọc hiện trạng có sẵn bổ sung thêm 31 móng cọc khoan nhồi; đài móng, giằng móng BTCT đến cao trình -0.100 (trừ phần BTCT nền)”*.

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

Theo Biên bản đánh giá hiện trạng ngày 18/12/2019 của liên ngành xác nhận: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật của toàn dự án Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An đến thời điểm hiện tại là 90% nhân với hệ số 0,8, tương đương khoảng 72%.

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

Công ty có Văn bản cam kết ký ngày 25/4/2020 về việc cam kết không có thế chấp dự án hoặc nhà ở sẽ bán, cho thuê mua đối với các căn hộ tại Block 14 thuộc dự án Khu đô thị mới Đông Nam Thủy An.

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

Ngày 10/3/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình và Công ty đã có hợp đồng nguyên tắc cấp bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số 10032020/2020-HĐCBL/NHCT470-MINHLINH đối với Dự án: Chung cư Block 14, Khu Đô thị mới Đông Nam Thủy An.

### **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; **119 (một trăm mười chín)** căn nhà thuộc công trình: Chung cư Block 14, Khu Đô thị mới Đông Nam Thủy An (*có danh sách cụ thể kèm theo Công văn này*) của dự án Khu Đô thị mới Đông Nam Thủy An do Công ty làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.

### **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) Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai nhưng Công ty 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 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.

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: Hợp đồng bảo lãnh, văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai; các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)...

đ) Tổ chức rà soát diện tích bãi đỗ xe, tiến hành xây dựng bãi đỗ xe của dự án, chịu trách nhiệm về việc cam kết bố trí diện tích bãi đỗ xe phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định. Dự án chỉ đủ điều kiện để nghiệm thu, đưa vào sử dụng khi đã bố trí đủ diện tích bãi đỗ xe theo quy định (bao gồm vị trí bãi đỗ xe khác ngoài tòa nhà này).

e) 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 10/09/2015 của Chính phủ, Điều 32 và Điều 33, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

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./.

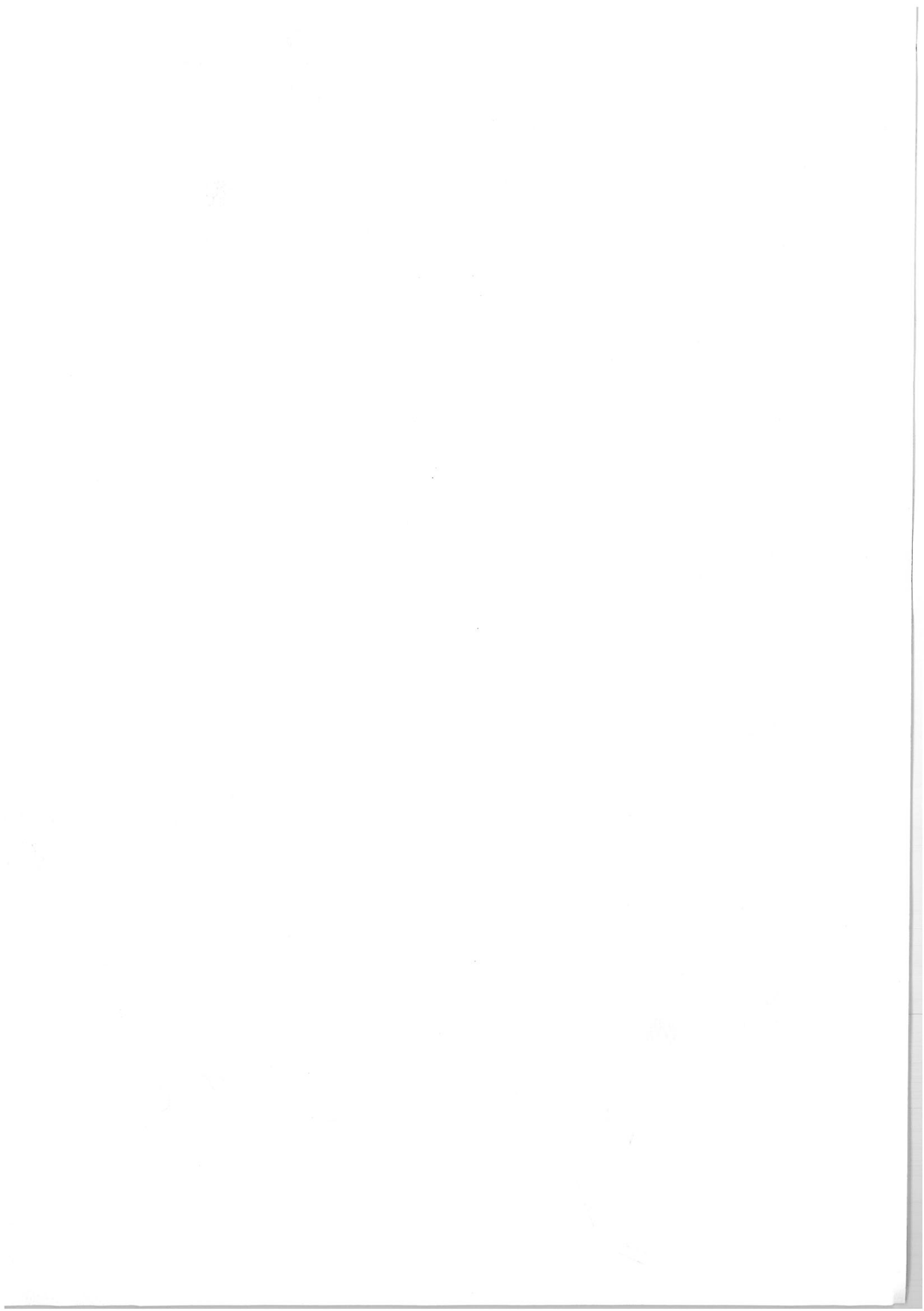
**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình (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);
- Các phòng: QLXD, QHKT;
- Chi cục Giám định xây dựng;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT, QLX&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Phước Bửu Hùng**





# SỞ XÂY DỰNG THỪA THIÊN HUẾ

## DANH MỤC CĂN HỘ

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐÔNG NAM THỦY AN

CÔNG TRÌNH: CHUNG CƯ BLOCK 14, KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐÔNG NAM THỦY AN

Địa điểm: Phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế

(Kèm theo Công văn số 1408 /SXD-QLN&TTBDS ngày 18 tháng 5 năm 2020 của Sở Xây dựng về việc xác nhận mở bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với Chung cư Block 14, Khu Đô thị mới Đông Nam Thủy An do Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Minh Linh làm chủ đầu tư)

STT	Loại căn hộ	Số tầng	Diện tích sàn xây dựng (m2)	Diện tích thông thủy (m2)	Ghi chú
1	B1	2	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	2	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	2	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	2	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	2	57.6	50.6	Căn hộ
6	A4	2	56.3	49.4	Căn hộ
7	B4	2	78.4	71.3	Căn hộ
8	B4	2	78.4	71.3	Căn hộ
9	A4	2	56.3	49.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 2</b>			<b>549.8</b>	<b>490.4</b>	
1	B1	3	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	3	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	3	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	3	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	3	57.6	50.6	Căn hộ
6	B6	3	64.4	56.9	Căn hộ
7	B3	3	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	3	49.7	46.6	Căn hộ
9	B3	3	84.9	77.1	Căn hộ
10	B6	3	64.4	56.9	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 3</b>			<b>628.7</b>	<b>563.6</b>	
1	B1	4	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	4	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	4	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	4	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	4	57.6	50.6	Căn hộ
6	B2	4	69.5	61.4	Căn hộ
7	B3	4	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	4	49.7	46.6	Căn hộ
9	B3	4	84.9	77.1	Căn hộ
10	B2	4	69.5	61.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 4</b>			<b>638.9</b>	<b>572.6</b>	Căn hộ



2/1/20

1	B1	5	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	5	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	5	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	5	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	5	57.6	50.6	Căn hộ
6	B2	5	69.5	61.4	Căn hộ
7	B3	5	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	5	49.7	46.6	Căn hộ
9	B3	5	84.9	77.1	Căn hộ
10	B2	5	69.5	61.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 5</b>			<b>638.9</b>	<b>572.6</b>	Căn hộ
1	B1	6	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	6	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	6	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	6	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	6	57.6	50.6	Căn hộ
6	B2	6	69.5	61.4	Căn hộ
7	B3	6	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	6	49.7	46.6	Căn hộ
9	B3	6	84.9	77.1	Căn hộ
10	B2	6	69.5	61.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 6</b>			<b>638.9</b>	<b>572.6</b>	Căn hộ
1	B1	7	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	7	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	7	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	7	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	7	57.6	50.6	Căn hộ
6	B2	7	69.5	61.4	Căn hộ
7	B3	7	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	7	49.7	46.6	Căn hộ
9	B3	7	84.9	77.1	Căn hộ
10	B2	7	69.5	61.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 7</b>			<b>638.9</b>	<b>572.6</b>	Căn hộ
1	B1	8	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	8	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	8	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	8	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	8	57.6	50.6	Căn hộ
6	B2	8	69.5	61.4	Căn hộ
7	B3	8	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	8	49.7	46.6	Căn hộ
9	B3	8	84.9	77.1	Căn hộ
10	B2	8	69.5	61.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 8</b>			<b>638.9</b>	<b>572.6</b>	Căn hộ
1	B1	9	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	9	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	9	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	9	51.4	45.4	Căn hộ

H.C.  
SỞ  
Y DƯ  
ƯA T



5	B5	9	57.6	50.6	Căn hộ
6	B2	9	69.5	61.4	Căn hộ
7	B3	9	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	9	49.7	46.6	Căn hộ
9	B3	9	84.9	77.1	Căn hộ
10	B2	9	69.5	61.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 9</b>			<b>638.9</b>	<b>572.6</b>	Căn hộ
1	B1	10	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	10	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	10	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	10	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	10	57.6	50.6	Căn hộ
6	B2	10	69.5	61.4	Căn hộ
7	B3	10	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	10	49.7	46.6	Căn hộ
9	B3	10	84.9	77.1	Căn hộ
10	B2	10	69.5	61.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 10</b>			<b>638.9</b>	<b>572.6</b>	Căn hộ
1	B1	11	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	11	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	11	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	11	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	11	57.6	50.6	Căn hộ
6	B2	11	69.5	61.4	Căn hộ
7	B3	11	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	11	49.7	46.6	Căn hộ
9	B3	11	84.9	77.1	Căn hộ
10	B2	11	69.5	61.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 11</b>			<b>638.9</b>	<b>572.6</b>	Căn hộ
1	B1	12	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	12	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	12	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	12	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	12	57.6	50.6	Căn hộ
6	B2	12	69.5	61.4	Căn hộ
7	B3	12	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	12	49.7	46.6	Căn hộ
9	B3	12	84.9	77.1	Căn hộ
10	B2	12	69.5	61.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 12</b>			<b>638.9</b>	<b>572.6</b>	Căn hộ
1	B1	13	61.2	54.8	Căn hộ
2	A1	13	51.4	45.4	Căn hộ
3	A2	13	58.8	52.8	Căn hộ
4	A1	13	51.4	45.4	Căn hộ
5	B5	13	57.6	50.6	Căn hộ
6	B2	13	69.5	61.4	Căn hộ
7	B3	13	84.9	77.1	Căn hộ
8	A3	13	49.7	46.6	Căn hộ



9	B3	13	84.9	77.1	Căn hộ
10	B2	13	69.5	61.4	Căn hộ
<b>Tổng diện tích sàn tầng 13</b>			<b>638.9</b>	<b>572.6</b>	Căn hộ



*nd* 4 đ