

UBND TỈNH HOÀ BÌNH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Hoà Bình, ngày tháng năm 2021

V/v huy động vốn dự án Khu nhà ở tại
Khu Trung tâm đa chức năng Quỳnh
Lâm, thành phố Hòa Bình do Công ty
Cổ phần Bất động sản Sài Đồng làm
chủ đầu tư

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng

Ngày 08/4/2021 Sở Xây dựng nhận được Công văn số 62/2021/CV-SĐ ngày 06/4/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng về việc nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại dự án Khu nhà ở tại Khu Trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Các nội dung liên quan đến dự án

1.1. Thông tin dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở tại Khu Trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Dân Chủ và phường Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

- Tên tổ chức trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng`.

- Tài sản trúng đấu giá: Tổng diện tích khu đất là 35.376,21m², bao gồm: Quyền sử dụng 16.764,99m² đất ở tại đô thị; Đất hạ tầng kỹ thuật (đất giao thông nội bộ khu đất, đất trồng cây xanh), có diện tích 18.611,22m², trong đó có diện tích đất trồng cây xanh là 10.803,18m²; diện tích đất giao thông nội bộ khu đất là 7.808,05m²; (gồm: đường giao thông nội bộ: 7.059,78m²; giao thông tỉnh (bãi đỗ xe): 748,27m²). Phần diện tích đất này, sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư chuyển giao cho Ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình quản lý theo quy định.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, để thực hiện dự án đầu tư, cụ thể: Tổ chức sau khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất phải lập dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết, trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. Thực hiện xây dựng nhà ở theo dự án được phê duyệt, sau đó thực hiện chuyển nhượng nhà ở gắn liền với đất ở cho hộ gia đình cá nhân có nhu cầu sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: Sau khi đầu tư xong, chủ đầu tư chuyển giao cho UBND thành phố Hòa Bình quản lý theo quy định.

1.2. Về chủ trương đầu tư

- Văn bản số 12/UBND-NNTN ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở tại Khu trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Văn bản số 22/UBND-CNXD ngày 07 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bổ sung công năng sử dụng và một số tiện ích về hạ tầng kỹ thuật cho Khu trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình.

1.3. Hồ sơ pháp lý dự án

a) Về quy hoạch xây dựng

- Quyết định số 1815/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình.

- Quyết định số 1575/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình.

- Quyết định số 732/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình tại vị trí lô đất có ký hiệu CX và DV

b) Về thẩm định dự án

Sở Xây dựng thẩm định dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại khu Trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình tại Văn bản số 382/SXD-PTĐT&HTKT ngày 05 tháng 02 năm 2021.

c) Về thẩm duyệt PCCC

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 23/TD-PCCC ngày 26 tháng 3 năm 2021

d) Về quyết định đầu tư

Quyết định số 01/2020/QĐ-SĐ ngày 08 tháng 02 năm 2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình dự án Khu nhà ở tại Khu trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

đ) Nghĩa vụ tài chính

Tổ chức trúng đấu giá là Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

e) Cấp Giấy phép xây dựng

Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 12/GPXD ngày 05 tháng 4 năm 2021 cho Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng để thực hiện Khu nhà ở tại Khu trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình.

1.3. Biên bản bàn giao mốc giới của dự án

Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 15 tháng 12 năm 2020 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Hòa Bình, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; UBND xã Sủ Ngòi (nay là phường Quỳnh Lâm), UBND phường Dân Chủ và Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng

2. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ quy định tại Điều 68 và Điều 69, Luật Nhà ở năm 2014; Điểm a Khoản 2, Khoản 3, Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. Dự án Khu nhà ở tại Khu Trung tâm đa chức năng Quỳnh Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đủ điều kiện huy động vốn.

Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng thực hiện theo một số nội dung sau:

- Ký hợp đồng tuân thủ theo quy định tại điểm a Khoản 2, Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích tuân thủ theo quy định tại Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Đăng tải thông tin về dự án, tiến độ thực hiện dự án lên trang Web của Công ty theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng để Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Đồng biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS (H)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Quốc Thắng

