

Số: 8732 /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 11 năm 2022

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại công trình Chung cư nhà ở xã hội tại lô đất B4-2 thuộc dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside đủ điều kiện được bán

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 491/TB-SDN/NOXH ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán tại công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng; kèm hồ sơ sau:

- Quyết định số 2218/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2015 của UBND thành phố V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside; Quyết định số 5271/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2018 của UBND thành phố V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside;

- Quyết định số 3967/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2017 của UBND thành phố V/v phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside; Quyết định số 5506/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố V/v phê duyệt điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside;

- Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2016 của UBND thành phố V/v giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng để đầu tư xây dựng Khu đô thị Bàu Tràm Lakeside; Quyết định số 4569/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2019 của UBND thành phố điều chỉnh một số nội dung tại Điều 1 Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2016 của UBND thành phố;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 66151 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/4/2022;

- Quyết định số 1124/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2021 của UBND thành phố V/v phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside (điều chỉnh);

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 30/TD-PCCC ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an thành phố Đà Nẵng;

- Công văn số 225/HĐXD-QLKT ngày 17 tháng 9 năm 2021 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside;

- Quyết định số 0104/2022/QĐ-HĐQT/SDN ngày 20 tháng 4 năm 2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng V/v

phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội tại lô B4-2 thuộc dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside;

- Quyết định số 0105/2022/QĐ-HĐQT/SDN ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng V/v phê duyệt bản vẽ thiết kế kỹ thuật xây dựng công trình Chung cư nhà ở xã hội tại lô B4-2 thuộc dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside;

- Quyết định số 0407/2022/QĐ-HĐQT/SDN ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng V/v phê duyệt bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công công trình Chung cư nhà ở xã hội tại lô B4-2 thuộc dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside;

- Giấy phép xây dựng số 20/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 15 tháng 7 năm 2022;

- Công văn số 9146/SXD-HTKT ngày 21/12/2020 của Sở Xây dựng V/v xác nhận đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng công trình giữa chủ đầu tư, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công; biên bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; cam kết công trình không trong tình trạng thế chấp tại Ngân hàng.

Căn cứ quy định của Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015, sau khi xem xét hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp và kiểm tra tình hình triển khai thi công xây dựng vào ngày 16 tháng 11 năm 2022, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- 1.513 căn hộ chung cư hình thành trong tương lai (1.165 căn hộ nhà ở xã hội và 348 căn hộ nhà ở thương mại) tại công trình Chung cư nhà ở xã hội tại lô B4-2 thuộc dự án Khu đô thị xanh Bàu Tràm Lakeside đủ điều kiện được bán theo quy định tại khoản 2 Điều 63 Luật Nhà ở 2014, khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 và điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

- Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng (chủ đầu tư) lưu ý, thực hiện một số nội dung sau:

+ Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp đối với thông tin và hồ sơ gửi kèm Công văn số 491/TB-SDN/NOXH ngày 07 tháng 11 năm 2022.

+ Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán nhưng chủ đầu tư không bán mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi đã giải chấp, trừ trường hợp được người mua và bên nhận thế chấp đồng ý và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng.

+ Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan; thực hiện việc huy động vốn, kinh doanh nhà ở theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản. Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trường hợp để xảy ra sai phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng dự án, huy động vốn và kinh doanh nhà ở tại dự án.

+ Thực hiện bán nhà ở xã hội hình thành trong tương lai theo đúng đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định tại Luật Nhà ở 2014, Nghị định

số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ, Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng và hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 5638/SXD-QLN ngày 23 tháng 7 năm 2021; tuân thủ giá bán nhà ở xã hội đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Công văn số 8435/SXD-QLN ngày 10 tháng 11 năm 2022.

+ Thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu làm cơ sở ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật; thực hiện bảo lãnh trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với nhà ở thuộc diện phải có bảo lãnh theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản 2014.

+ Lập một tài khoản để nhận, quản lý kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; sau khi mở tài khoản, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng biết về tên tài khoản, số tài khoản đã mở, tên tổ chức tín dụng nơi mở tài khoản và kỳ hạn gửi tiền.

+ Chỉ được đưa công trình vào khai thác, sử dụng sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu và ban hành văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu theo quy định pháp luật.

+ Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai dự án theo quy định tại khoản 9 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ đảm bảo nội dung, thời gian gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền; thực hiện chế độ báo cáo phòng, chống rửa tiền cho Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi phát hiện giao dịch đáng ngờ theo quy định tại Luật phòng, chống rửa tiền năm 2012.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng biết, thực hiện theo đúng quy định./.

Trần Đình Khanh
18-11-2022 10:14:20 +07:00

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế thành phố;
- UBND quận Liên Chiểu;
- CN Ngân hàng CSXH thành phố;
- Văn phòng ĐKĐD thành phố;
- Trung tâm CNTT TN&MT thành phố;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN (U).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Hoàng