

Số: 823 /TB - SXD

Yên Bái, ngày 18 tháng 4 năm 2022

THÔNG BÁO

Về việc huy động vốn thực hiện Dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò) tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà VNP.

Ngày 15/4/2022, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 0804/2022/ CV-BDA ngày 08/4/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà VNP về việc thông báo đủ điều kiện được huy động vốn đối với dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò) tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái. Sau khi nghiên cứu hồ sơ và căn cứ theo các quy định có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Quy định về việc huy động vốn để thực hiện dự án:

Việc huy động vốn để thực hiện dự án được quy định tại Khoản 2 và khoản 4, Điều 69 Luật Nhà ở năm 2014 và được hướng dẫn tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều về Luật Nhà ở; Khoản 2, Điều 9, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

2. Thành phần hồ sơ do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà VNP cung cấp:

- Văn bản số 0804/2022/CV-BDA ngày 08/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà VNP về việc thông báo đủ điều kiện được huy động vốn đối với dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò)

- Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 16/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư mới Tân An, phường Tân An, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái.

- Quyết định số 2337/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh Yên Bái Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (Cấp lần đầu ngày 26/10/2021) dự án Khu đô thị mới (Khu vực khách sạn Mường Lò).

- Quyết định số 2720/QĐ-UBND ký ngày 02/12/2021 của UBND tỉnh Yên Bái về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận nhà đầu tư dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường

Lò) tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái;

- Văn bản số 730/SXD-QLCL ngày 06/4/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò) tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái (hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật và Nhà phố thương mại).

- Văn bản số 02/CV/TCTLN ngày 06/12/2021 của Tổ công tác liên ngành thu ngân sách thuộc UBND tỉnh Yên Bái về việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước năm 2021

- Các Thông báo số 4461/TB-CTYBA; 4462/TB-CTYBA; 4463/TB-CTYBA; 4464/TB-CTYBA; 4461/TB-CTYBA ngày 06/12/2021 của Cục thuế tỉnh Yên Bái về đơn giá thuê đất.

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước các ngày: 29/11/2021; 30/11/2021; 04/12/2021; 14/12/2021; 16/12/2021; 17/12/2021

- Biên bản giao đất trên thực địa ngày 22/12/2021 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Yên Bái; Ủy ban nhân dân phường Tân An, thị xã Nghĩa Lộ; Ủy ban nhân dân phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà VNP;

- Quyết định số 08/QĐ-VNP ngày 08/4/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà VNP về việc phê duyệt đầu tư dự án: Xây dựng Khu đô thị mới (Khu vực khách sạn Mường Lò)

3. Ý kiến của Sở Xây dựng:

- Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà VNP) thực hiện dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò) tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái đủ điều kiện huy động vốn thông qua 02 hình thức theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 4, Điều 69 Luật Nhà ở năm 2014 cụ thể như sau:

- Vốn huy động thông qua hình thức góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân;

- Vốn vay từ tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính đang hoạt động tại Việt Nam.

4. Yêu cầu Chủ đầu tư tuân thủ các nội dung sau:

- Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết để thực hiện dự án này chỉ được phân chia bằng tiền hoặc cổ phiếu trên cơ sở tỷ lệ góp vốn theo thỏa thuận tại hợp đồng. Chủ đầu tư không được áp dụng hình thức huy động vốn để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân

mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo quy định Khoản 2, Điều 19, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Bất động sản thuộc dự án chưa đủ các điều kiện đảm bảo đưa vào kinh doanh, Chủ đầu tư chỉ được thực hiện kinh doanh bất động sản khi đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, đất đai và các quy định khác có liên quan.

- Trường hợp vay vốn của tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính hoặc phát hành trái phiếu để huy động số vốn còn thiếu phục vụ cho việc xây dựng nhà ở thì phải đáp ứng các điều kiện theo thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn hoặc theo quy định về phát hành trái phiếu theo quy định điểm c, khoản 2, Điều 19, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Tổ chức triển khai đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt; các nội dung theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; tuân thủ hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Sở Xây dựng thẩm định và tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các quy định của pháp luật về xây dựng.

- Chủ đầu tư phải sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án; nghiêm cấm chủ đầu tư huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở được ứng trước của khách hàng theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở ứng trước của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Trong trường hợp Chủ đầu tư vi phạm các quy định về huy động vốn, Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái sẽ thu hồi và thông báo sẽ không còn hiệu lực. Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vi phạm nếu có.

Sở Xây dựng thông báo nội dung trên để Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà VNP biết và triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c)
- Các Sở: TNMT, KHĐT, TC;
- Cục Thuế tỉnh;
- UBND thị xã Nghĩa Lộ;
- Đăng tải Công TTĐT của Sở Xây dựng;
- Lưu: VP, QLCL.

Q.GIÁM ĐỐC



Trần Việt Quý

