

UBND TỈNH QUẢNG NAM  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số 484/SXD-QLHT

Quảng Nam, ngày 23 tháng 4 năm 2021

V/v bất động sản hình thành trong tương lai được  
đưa vào kinh doanh: dự án đầu tư xây dựng nhà ở  
Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, xã Cẩm Hà,  
thành phố Hội An.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An

Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam nhận văn bản số 102/ĐPHA-KHĐT ngày 14/4/2021 của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An về việc xác nhận, đăng tải thông tin đủ điều kiện huy động vốn Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, xã Cẩm Hà, thành phố Hội An; Văn bản số 111/ĐPHA ngày 22/4/2021 của Công ty về việc cam kết chưa ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, không thể chấp các nhà ở, kèm theo các hồ sơ, tài liệu liên quan.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Xây dựng sửa đổi ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Nội dung cam kết của Chủ đầu tư tại Văn bản số 111/ĐPHA ngày 22/4/2021: Công ty hiện chưa ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với bất kỳ tổ chức, cá nhân nào đối với các nhà ở; Công ty hiện không thể chấp các nhà ở cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Sau khi nghiên cứu các hồ sơ, tài liệu liên quan đến dự án Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**I. Thông tin dự án:**

- Tên dự án: dự án đầu tư xây dựng nhà ở: Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, xã Cẩm Hà, thành phố Hội An để khai thác quỹ đất đối ứng thu hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng chuyển giao (Hợp đồng BT)

- Địa điểm dự án: xã Cẩm Hà, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.



*[Handwritten signature]*



- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An.
- Quy mô dự án: tổng diện tích dự án: 6,39ha; tổng số căn: 112 căn nhà ở biệt thự.

## **II. Thành phần hồ sơ:**

1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
  - Quyết định số 1508/QĐ-UBND ngày 11/5/2018, số 2240/QĐ-UBND ngày 14/8/2020, số 462/QĐ-UBND ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà.
2. Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công:
  - Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 08/9/2017, số 220/QĐ-UBND ngày 23/01/2019 của UBND tỉnh phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà.
  - Văn bản số 5517/UBND-KTN ngày 12/10/2017, số 2864/UBND-KTN ngày 28/5/2020 của UBND tỉnh chấp thuận, điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà.
  - Công văn số 870/SXD-QLHT ngày 16/6/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà;
  - Thông báo số 42/TB-SXD ngày 13/4/2021 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu công trình công trình Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà.
3. Giấy phép xây dựng:
  - Giấy phép xây dựng số 53/GPXD ngày 26/6/2018 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An thực hiện dự án Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà.
4. Tình hình thực hiện:
  - Dự án đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và đã được Sở Xây dựng có thông báo về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu; Chủ đầu tư đang tiến hành xây dựng phần móng hạng mục công trình nhà biệt thự.

## **III. Xác nhận bất động sản hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh:**

- Căn cứ Điều 55, Điều 56, Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản;
- Căn cứ 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 Luật Nhà ở;
- Căn cứ các giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, cấp phép xây dựng; Sở Xây dựng xác nhận các bất động sản nhà ở hình thành trong tương lai của dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

## **IV. Kiến nghị:**

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An có trách nhiệm tuân thủ các nguyên tắc, quy định tại Điều 6, Điều 8 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 8 Luật

*(Handwritten signature)*



Kinh doanh bất động sản năm 2014 và thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định pháp luật nhà ở, kinh doanh bất động sản, đất đai, xây dựng và pháp luật liên quan.

- Không được huy động, chiếm dụng vốn trái phép của khách hàng. Sử dụng nguồn vốn đã huy động từ tiền mua nhà ở trả trước theo hợp đồng mua nhà ở hình thành trong tương lai đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án này, không được sử dụng vốn đã huy động từ dự án này cho dự án khác hoặc mục đích khác.

- Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.

- Hoàn thành dự án đảm bảo theo tiến độ đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và cam kết của chủ đầu tư.

- Trường hợp Chủ đầu tư giao dịch bất động sản với người nước ngoài (nếu có) thì phải được Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh xem xét báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo theo quy định.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh dự án Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà tại xã Cẩm Hà, thành phố Hội An, gửi Công ty được biết và thực hiện. / *Nguyễn Phú*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- Sở TNMT;
- UBND thành phố Hội An;
- Website Sở Xây dựng;

(E:\KHUONG\XÁC NHẬN HUY ĐỘNG VỐN\Đồng Nà\Công văn gửi Cty Đạt Phương, huy động vốn, file trình.docx)

- Lưu: VT, QLHT, Kh5.



**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Phú**

