

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **9059** /SXD-PTN&TTBĐS
V/v bán, cho thuê mua nhà ở hình thành
trong tương lai đối với 120 căn hộ thuộc
Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở
cao tầng tại lô đất số 1-13, diện tích
13.168 m², thuộc dự án Khu phức hợp
Sóng Việt trong Khu chức năng số 1
của Khu đô thị mới Thủ Thiêm,
phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **24** tháng 9 năm 2021

Kính gửi: Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát
Địa chỉ: số 19 đường 31B, phường An Phú
Thành phố Thủ Đức

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 124/2021/CV-QLP ngày 07/9/2021 của Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát đề nghị Sở Xây dựng xem xét, xác nhận điều kiện được bán, cho thuê mua 120 căn hộ thuộc Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất số 1-13, diện tích 13.168 m² thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt trong Khu chức năng số 1 của Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin chung về dự án (theo Quyết định số 4664/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án và Công văn số 607/HĐXD-QLDA ngày 11/11/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình)

- Tên dự án : Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt.
- Địa điểm : Khu chức năng số 1 của Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức.
- Tên chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát.
- Diện tích khu đất : 13.168 m².
- Quy mô nhà ở : 240 căn hộ.

II. Các giấy tờ pháp lý làm cơ sở để bán nhà ở hình thành trong tương lai

- Quyết định số 1067/QĐ-BQL ngày 10 tháng 8 năm 2016 của Ban Quản lý Đầu tư-Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.



- Quyết định số 527/QĐ-BQL ngày 04 tháng 5 năm 2017 của Ban Quản lý Đầu tư-Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Quyết định số 4084/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát để thực hiện đầu tư, xây dựng Khu phức hợp Sóng Việt tại một phần Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Quyết định số 4664/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm do Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt điều chỉnh, bổ sung nội dung tại Quyết định số 4664/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận đầu tư dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm do Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát làm chủ đầu tư.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 103771 (số vào sổ cấp GCN: CT 79302) do Sở Tài nguyên và Môi trường (thừa Ủy quyền Ủy ban nhân dân Thành phố) cấp ngày 31 tháng 12 năm 2019 cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát.

- Công văn số 412/BQL-QHKT ngày 21 tháng 5 năm 2020 của Ban Quản lý Đầu tư-Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm về chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Công văn số 324/HĐXD-QLDA ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Công văn số 431/HĐXD-QLDA ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật phần ngầm công trình Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Công văn số 607/HĐXD-QLDA ngày 11 tháng 11 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật phần thân công trình Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Quyết định 121a/2020/QĐ-QLP ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm - Hạng mục: phần ngầm.

- Quyết định 173a/2020/QĐ-QLP ngày 08 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm - Hạng mục: phần thân.

- Giấy phép xây dựng số 697/GPXD-BQL-XD ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Ban Quản lý Đầu tư-Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm cấp cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát được xây dựng phần ngầm Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Giấy phép xây dựng số 963/GPXD-BQL-XD ngày 07 tháng 12 năm 2020 của Ban Quản lý Đầu tư-Xây dựng Khu đô thị mới Thủ Thiêm cấp cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát được xây dựng phần thân Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

- Văn bản số 1300/2021/TB-OCB ngày 07 tháng 9 năm 2021 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông về đồng ý cấp hạn mức bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty đối với người mua tại dự án (vị trí thuộc khối tháp C và khối tháp B2). Trường hợp Công ty không thực hiện bàn giao nhà ở theo tiến độ đã cam kết và người mua có yêu cầu thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông có trách nhiệm hoàn lại số tiền ứng trước và các khoản tiền khác cho người mua theo các điều kiện/điều khoản trên hợp đồng cấp bảo lãnh, thu bảo lãnh đã ký kết và phát hành.

- Biên bản số MP3-CEN-BM-ACS-001 ngày 02 tháng 02 năm 2021 về nghiệm thu hạng mục dầm sàn tầng 1 (sử dụng biện pháp thi công semi-topdown) thuộc Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13 thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt tại Khu chức năng số 1 trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm.

III. Về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai

1. Căn cứ quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ, các cơ sở pháp lý nêu trên và nhu cầu của chủ đầu tư (Văn bản số 124/2021/CV-QLP ngày 07 tháng 9 năm 2021 của Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát), **120 căn hộ (tại khối tháp C) thuộc Khu thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng tại lô đất 1-13, diện tích 13.168 m², thuộc dự án Khu phức hợp Sóng Việt trong Khu chức năng số 1 của Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức do Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (đính kèm danh mục).**



2. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Quốc Lộc Phát

- Thực hiện huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà 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 gắn liền với đất, đảm bảo theo quy định tại Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014; phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp một phần hoặc toàn bộ nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án thì việc bán, cho thuê mua nhà ở đủ điều kiện 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 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

- Công ty phải đảm bảo điều kiện theo yêu cầu của Ngân hàng để được phát hành chứng thư bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với từng khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết, đảm bảo theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014; Điều 12 Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25 tháng 6 năm 2015 và Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh Ngân hàng.

- Công bố công khai thông tin của dự án theo quy định của Điều 6, Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014, đặc biệt là các thông tin như: 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).

- Liên hệ Sở Xây dựng để được báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố và các cơ quan quản lý Nhà nước về quốc phòng, an ninh thống nhất về số lượng, tỷ lệ nhà ở thương mại cho phép tổ chức, cá nhân người nước ngoài được sở hữu trong dự án./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP. Thủ Đức (để phối hợp và kiểm tra);
- VP Đăng ký đất đai Thành phố (để biết);
- Ngân hàng Nhà nước - CN TPHCM (để biết);
- Ngân hàng TM CP Phương Đông (để biết);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Thanh tra Sở Xây dựng (để kiểm tra);
- Tổ CNTT - VPS (đăng Website);
- Lưu: VT, PTN&TTBDS (TTB) *luc*



Huỳnh Thanh Kiệt

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG



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

DANH SÁCH 120 CĂN HỘ CHUNG CƯ THUỘC DỰ ÁN

(Đính kèm theo Công văn số **9059** /SXD-PTN&TTBĐS ngày **24**.. tháng **9**... năm 2021
của Sở Xây dựng)

STT	Mã căn hộ	Tầng
1	C.06.01	6
2	C.06.05	6
3	C.06.08	6
4	C.06.11	6
5	C.06.12A	6
6	C.07.02	7
7	C.07.03	7
8	C.07.10	7
9	C.07.12	7
10	C.07.12A	7
11	C.08.01	8
12	C.08.03	8
13	C.08.03A	8
14	C.08.05	8
15	C.08.07	8
16	C.08.09	8
17	C.08.10	8
18	C.08.11	8
19	C.08.12	8
20	C.09.03	9
21	C.09.07	9
22	C.09.10	9
23	C.09.12A	9
24	C.10.01	10
25	C.10.02	10
26	C.10.03	10
27	C.10.03A	10
28	C.10.05	10
29	C.10.06	10
30	C.10.08	10
31	C.10.10	10
32	C.10.12	10
33	C.10.12A	10

STT	Mã căn hộ	Tầng
34	C.11.03	11
35	C.11.05	11
36	C.11.08	11
37	C.12.02	12
38	C.12.03	12
39	C.12.03A	12
40	C.12.05	12
41	C.12.06	12
42	C.12.07	12
43	C.12.08	12
44	C.12.09	12
45	C.12.12A	12
46	C.12.12	12
47	C.12A.01	13
48	C.12A.03A	13
49	C.12A.05	13
50	C.12A.06	13
51	C.12A.09	13
52	C.12A.12	13
53	C.12B.01	14
54	C.12B.02	14
55	C.12B.03	14
56	C.12B.05	14
57	C.12B.08	14
58	C.12B.10	14
59	C.12B.11	14
60	C.12B.12A	14
61	C.15.03	15
62	C.15.03A	15
63	C.15.06	15
64	C.15.07	15
65	C.15.10	15
66	C.15.11	15



STT	Mã căn hộ	Tầng
67	C.15.12A	15
68	C.16.03	16
69	C.16.03A	16
70	C.16.06	16
71	C.16.07	16
72	C.16.09	16
73	C.16.10	16
74	C.16.11	16
75	C.17.01	17
76	C.17.03A	17
77	C.17.06	17
78	C.17.08	17
79	C.17.09	17
80	C.17.12	17
81	C.18.01	18
82	C.18.03A	18
83	C.18.07	18
84	C.18.09	18
85	C.18.11	18
86	C.19.01	19
87	C.19.02	19
88	C.19.05	19
89	C.19.06	19
90	C.19.07	19
91	C.19.08	19
92	C.19.11	19
93	C.20.01	20

STT	Mã căn hộ	Tầng
94	C.20.03	20
95	C.20.08	20
96	C.20.09	20
97	C.20.10	20
98	C.20.12	20
99	C.21.03A	21
100	C.21.05	21
101	C.21.07	21
102	C.21.10	21
103	C.21.11	21
104	C.22.02	22
105	C.22.07	22
106	C.22.11	22
107	C.22.12	22
108	C.23.01	23
109	C.23.02	23
110	C.23.05	23
111	C.23.06	23
112	C.23.08	23
113	C.23.11	23
114	C.23.12	23
115	C.24.02	24
116	C.24.03A	24
117	C.24.06	24
118	C.24.09	24
119	C.24.11	24
120	C.24.12	24

Ghi chú: mã căn hộ theo Văn bản số 124/2021/CV-QLP ngày 07/9/2021 của Công ty Cổ phần Quốc Lộ Phát;
vị trí căn hộ theo Văn bản số 607/HĐXD-QLTK ngày 11/11/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng-Bộ Xây dựng