

Số /SXD-QLN

Bắc Giang, ngày tháng 5 năm 2023

V/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với 565 căn hộ chung cư thuộc dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cạnh công viên Ngô Gia Tự, thành phố Bắc Giang tại khu đất là trụ sở cũ Thành uỷ, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang và Trung tâm Văn hoá, Điện ảnh tỉnh Bắc Giang.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Vinhomes

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 125/2023/CV-VHM ngày 19/5/2023 của Công ty Cổ phần Vinhomes về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cạnh công viên Ngô Gia Tự, thành phố Bắc Giang tại khu đất là trụ sở cũ Thành uỷ, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang và Trung tâm Văn hoá, Điện ảnh tỉnh Bắc Giang và hồ sơ kèm theo. Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh:

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, 565 căn hộ chung cư của công trình hỗn hợp ở cao tầng thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại cạnh công viên Ngô Gia Tự, thành phố Bắc Giang tại khu đất là trụ sở cũ Thành uỷ, HĐND, UBND thành phố Bắc Giang và Trung tâm Văn hoá, Điện ảnh tỉnh Bắc Giang đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản. Lý do:

- Công trình hỗn hợp ở cao tầng được xây dựng trên thửa đất số 148, tờ bản đồ số 12, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 416397 ngày 04/10/2021 do trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định 2118/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND thành phố Bắc Giang;

- Dự án đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng tại văn bản số 221/HĐXD-QLTK ngày 15/9/2021; Chủ đầu tư phê duyệt thiết kế triển khai sau

thiết kế cơ sở tại Quyết định số 067/2021/QĐ-TGD ngày 06/12/2021; Sở Xây dựng Bắc Giang cấp giấy phép xây dựng số 71/GPXD ngày 11/01/2022

- Hiện trạng công trình hỗn hợp ở cao tầng đang thi công phần kết cấu công trình đến cốt sàn tầng 8; phần móng, hầm công trình đã được nghiệm thu tại Biên bản số 01/BBNTHHTGD ngày 03/4/2023;

- Đường giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh khu đất xây dựng công trình (hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải) đã có sẵn.

- Tại văn bản số 125/2023/CV-VHM ngày 19/5/2023, Công ty Cổ phần Vinhomes đã cam kết hiện tại chưa thực hiện ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở đối với 565 căn hộ chung cư tại công trình hỗn hợp ở cao tầng; đồng thời cam kết đến thời điểm hiện tại và trước khi ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở với khách hàng thì chủ đầu tư không thể chấp 565 căn hộ chung cư nêu trên tại bất kỳ tổ chức và cá nhân nào.

2. Đề nghị Công ty Cổ phần Vinhomes thực hiện:

Để việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện đảm bảo theo quy định, Sở Xây dựng đề nghị chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Vinhomes) thực hiện một số nội dung sau

- Thực hiện bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 12 Thông tư 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng; khoản 3, điều 1 Thông tư 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 của Ngân hàng Nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng Nhà nước.

- Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai cần thực hiện đúng quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Chương III của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

- Khẩn trương đầu tư xây dựng theo tiến độ được duyệt; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng, về đảm bảo phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường đối với công trình theo quy định. Chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Vậy, Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần Vinhomes tổ chức thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLNDững.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Nghĩa