

UBND TỈNH HOÀ BÌNH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Hoà Bình, ngày tháng 02 năm 2022

V/v thông báo dự án Khu đấu giá đất
tại xóm Mỏ và tiểu khu 8, thị trấn
Lương Sơn, huyện Lương Sơn đủ điều
kiện bán nhà ở và bất động sản hình
thành trong tương lai

Kính gửi: Công ty Cổ phần đô thị Nam Sơn INVEST.

(Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà CT1, tổ hợp The Pride, Khu đô thị mới An Hưng,
phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội)

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 16/2022/CV-NS ngày 26/01/2022 của Công ty Cổ phần đô thị Nam Sơn INVEST đề nghị thông báo nhà ở và bất động sản hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh tại dự án Khu đấu giá đất tại xóm Mỏ và tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Các nội dung liên quan đến dự án

1.1. Thông tin dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xóm Mỏ và Tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (giai đoạn 1).

- Địa điểm thực hiện dự án: Xóm Mỏ và Tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Quy mô: 2,97ha.

1.2. Hồ sơ pháp lý dự án

a) Về chủ trương đầu tư

Dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Khu Nhà ở tại xóm Mỏ và Tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

b) Về phê duyệt kết quả trúng đấu giá

Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 16/8/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại xóm Mỏ và Tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

c) Về quy hoạch xây dựng

Quyết định số 3640/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu

đấu giá quyền sử dụng đất tại xóm Mỏ và tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn.

d) Về thẩm duyệt PCCC và môi trường

- Thẩm duyệt PCCC: Giấy chứng nhận số 81/TD-PCCC ngày 29/12/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Hòa Bình.

- Về môi trường: Giấy xác nhận số 2418/GXN-UBND ngày 30/11/2021 của UBND huyện Lương Sơn về việc xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường.

đ) Về thẩm định dự án

- Thẩm định dự án: Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án theo Văn bản số 4914/SXD-QLXD ngày 15/12/2021.

- Lập, thẩm định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công: Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật số 225/BC-TTKĐ ngày 31/12/2021 do Trung tâm Kiểm định Chất lượng Công trình xây dựng – Sở Xây dựng Hòa Bình lập.

e) Giấy tờ về đất

- Quyết định số 353/QĐ-UBND ngày 18/02/2021 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất tại xóm Mỏ và tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn (giai đoạn 1).

- Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 11/01/2021 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao cho UBND huyện Lương Sơn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy hoạch tại xóm Mỏ và Tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn.

- Quyết định số 2868/QĐ-UBND ngày 16/8/2021 của UBND huyện Lương Sơn về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại xóm Mỏ và Tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình (giai đoạn 1).

- Biên bản giao đất trên thực địa ngày 08/11/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lương Sơn, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện Lương Sơn, UBND thị trấn Lương Sơn, Văn phòng Đăng ký đất đai và Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest.

g) Về cấp GPXD

- Cấp giấy phép xây dựng và khởi công thực hiện dự án: Sở Xây dựng cấp GPXD số 01/GPXD ngày 01/GPXD ngày 11/01/2022 (Gồm công trình hạ tầng kỹ thuật và 03 mẫu nhà liền kề).

1.3. Biên bản bàn giao mốc giới của dự án

Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 08/11/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hòa Bình phối với các cơ quan, đơn vị liên quan tiến hành bàn giao đất tại khu đất xóm Mỏ và tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn (giai đoạn 1) cho đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất là Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest.

1.4. Biên bản nghiệm thu hạ tầng theo từng giai đoạn

Biên bản số 01/NTHT-HM/HTKT ngày 26/01/2021 hạng mục san nền, đường giao thông, thoát nước, cấp nước... theo tiến độ dự án giữa chủ đầu tư

(Công ty Cổ phần đô thị Nam Sơn Invest) với đơn vị tư vấn giám sát (Liên danh Công ty Cổ phần Texo Tư vấn và Đầu tư và Công ty Cổ phần Công nghệ xây dựng Green Tech) và nhà thầu thi công (Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hòa Nam).

1.5. Về thể chấp dự án, quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai.

Theo cam kết của chủ đầu tư tại Công văn số 16/2022/CV-NS ngày 26/01/2022 thì Công ty Cổ phần đô thị Nam Sơn INVEST chưa thể chấp dự án cho bất kỳ tổ chức tín dụng, cá nhân nào.

2. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ quy định tại Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, **117 thửa đất và 03 nhà ở** thuộc dự án khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xóm Mỏ và tiểu khu 8, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn đủ điều kiện đưa vào kinh doanh nhà ở và bất động sản hình thành trong tương lai.

Tuy nhiên, trước khi thực hiện bán bất động sản hình thành trong tương lai đề nghị Chủ đầu tư thực hiện một số nội dung sau:

a) Chỉ thực hiện việc bán bất động sản hình thành trong tương lai tại các vị trí được quy hoạch là đất ở và đã được giải phóng mặt bằng, giao đất và chủ đầu tư thực hiện cơ bản xong phần hạ tầng kỹ thuật.

b) Hoàn thiện thủ tục bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của ngân hàng thương mại có đủ năng lực đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bán giao bất động sản theo đúng tiến độ cam kết với khách hàng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản số 56/2014/QH13 đồng thời gửi hợp đồng bảo lãnh về Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.

c) Thực hiện việc mua bán bất động sản hình thành trong tương lai đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản số 56/2014/QH13 và Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

d) Đăng tải thông tin về dự án lên trang Website của Công ty theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng để Công ty Cổ phần Đô thị Nam Sơn Invest biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở TT&TT để đăng tải;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS (H)

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Quách Cao Sơn

