

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Hoà Bình, ngày tháng 5 năm 2021

V/v thông báo bất động sản và nhà ở  
hình tại dự án Khu nhà ở tại xã Hòa Sơn  
(Tân Hòa Garden), huyện Lương Sơn,  
tỉnh Hòa Bình

Kính gửi: Liên danh Công ty Cổ phần Sản xuất Đầu tư Thương mại Thiên Phúc và  
Công ty TNHH Xây dựng Thành Hưng

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 34/CV-LDTPPTH ngày 18/4/2022 của Liên danh Công ty Cổ phần Sản xuất Đầu tư Thương mại Thiên Phúc và Công ty TNHH Xây dựng Thành Hưng về việc thông báo bất động sản hình thành trong tương lai dự án Khu nhà ở tại xã Hòa Sơn (Tân Hòa Garden), huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

## **1. Các nội dung liên quan đến dự án**

### **1.1. Thông tin dự án**

- Tên dự án: Khu nhà ở tại xã Hòa Sơn (Tân Hòa Garden), huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Khu nhà ở tại xã Hòa Sơn (Tân Hòa Garden), huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương tại Văn bản số 654/UBND-NNTN ngày 02/5/2019; Phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 590/QĐ-UBND ngày 25/3/2020. Sở Xây dựng được UBND tỉnh ủy quyền ký hợp đồng thực hiện dự án số 06/2020/HĐ-ĐTDA ngày 18/5/2020. Liên danh Công ty Cổ phần Sản xuất Đầu tư Thương mại Thiên Phúc và Công ty TNHH Xây dựng Thành Hưng phê duyệt dự án tại Quyết định số 07/QĐ-LDTP-TH ngày 29/6/2020.

### **1.2. Hồ sơ pháp lý dự án**

#### *a) Về quy hoạch xây dựng*

Khu nhà ở tại xã Hòa Sơn (Tân Hòa Garden), huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đã được UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt đồ án QHCT xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 31/01/2019.

#### *b) Về thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công*

Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 1948/SXD-QLXD ngày 25/6/2020, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 2537/SXD-QLXD ngày 12/8/2020.

*c) Về thẩm duyệt và nghiệm thu PCCC*

Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 54/TD-PCCC ngày 30/7/2020; Nghiệm thu PCCC tại Văn bản số 166/PCCC/NT ngày 23/11/2020.

*d) Về cấp giấy phép xây dựng*

Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 66/GPXD ngày 28/8/2020

Hiện nay Chủ đầu tư đã cơ bản thực hiện xong hạng mục thi công hạ tầng kỹ thuật và Sở Xây dựng Hòa Bình có Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng tại Thông báo số 3904/TB-SXD ngày 07/12/2020.

*đ) Giấy tờ về quyền sử dụng đất*

Quyết định số 1023/QĐ-UBND ngày 19/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư thương mại Thiên Phúc và Công ty TNHH xây dựng Thành Hưng thuê đất (đợt 1) thực hiện dự án Khu nhà ở tại xã Hòa Sơn (Tân Hòa Garden), huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình; Quyết định số 2407/QĐ-UBND về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần sản xuất đầu tư thương mại Thiên Phúc và Công ty TNHH Xây dựng Thành Hưng (đợt 2) thực hiện dự án Khu nhà ở tại xã Hòa Sơn (Tân Hòa Garden), huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản Trích đo địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 kèm theo Tờ trình số 188/TTr-STNMT ngày 16/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường do Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 29/12/2020, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày ngày 11/01/2021; trích đo vẽ lại bản đồ địa chính số 10-2021, tỷ lệ 1/500 kèm theo Tờ trình số 250/TTr-STNMT ngày 31/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình lập ngày 28/4/2021, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 11/5/2021.

**1.3. Thông báo Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng**

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu của Nhà đầu tư để đưa vào sử dụng hạng mục Xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án tại Văn bản số 3904/TB-SXD ngày 07/12/2020.

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

Theo nội dung Công văn số 34/CV-LDTPTH ngày 18/4/2022, Liên danh Công ty Cổ phần Sản xuất Đầu tư Thương mại Thiên Phúc và Công ty TNHH Xây

dựng Thành Hưng cam kết đến thời điểm hiện tại và trước thời điểm ký Hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở với từng khách hàng thì dự án không được thế chấp tại bất kỳ tổ chức tín dụng, cá nhân nào.

### **1.5. Các nội dung khác**

- Nghĩa vụ tài chính: UBND tỉnh ban hành QĐ số 2753/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 về việc phê duyệt giá đất, giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần, số tiền sử dụng đất phải nộp: 84.691.497.000 đồng, nhà đầu tư đã nộp vào ngân sách số tiền 68.345.748.500.

- Tình hình xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật trừ phần công nghệ xử lý nước thải và đã được Sở Xây dựng nghiệm thu và ra thông báo số 3904/TB-SXD ngày 07/12/2020.

- Tình hình kinh doanh bất động sản: Bộ Xây dựng có Công văn số 1680/BXD-PTĐT có ý kiến với UBND tỉnh về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án; Công văn số 1161/VPUBND-TH ngày 08/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án.

### **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; 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: 283 thửa đất thuộc dự án Khu nhà ở tại xã Hòa Sơn (Tân Hòa Garden), huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đủ điều kiện đưa vào kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai (*Có danh sách 283 thửa đất gửi kèm*).

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:

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 bàn 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, Điều 58, Điều 59 Luật Kinh doanh bất động sản số 56/2014/QH13; 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 Web 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 đề Liên danh Công ty Cổ phần Sản xuất Đầu tư Thương mại Thiên Phúc và Công ty TNHH Xây dựng Thành Hưng biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Thông tin và Truyền thông (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**

## DANH SÁCH

**Vị trí lô đất, thửa đất đủ điều kiện bán bất động sản hình thành trong tương lai dự án Khu nhà ở tại xã Hòa Sơn (Tân Hòa Garden), huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình**

*(Kèm theo Công văn số /SXD-QLN&TTBĐS ngày tháng 5 năm 2022 của Sở Xây dựng Hòa Bình)*

STT	Ký hiệu lô đất	Số lô đất	Ghi chú
1	LK-01	16	
2	LK-02	16	
3	LK-03	13	
4	LK-03A	14	
5	LK-05	12	
6	LK-06	30	
7	LK-07	28	
8	LK-09	16	
9	LK-10	25	
10	LK-11	23	
11	LK-12	18	
12	LK-12A	18	
13	LK-12A	18	
14	SH-01	14	
15	BT-01	4	
16	BT-03	6	
17	BT-03A	2	
	Tổng cộng	283	

