

Số: /SXD-QLN&TTBDS

Hòa Bình, ngày tháng 6 năm 2022

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai dự án Nhà ở thương mại (Shophouse) tại phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng Sao Vàng

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 56/SV-ĐT ngày 09/6/2022 về việc cho phép kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai dự án Nhà ở thương mại (Shophouse) tại phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

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

#### **1.1. Thông tin dự án**

- Tên dự án: Nhà ở thương mại (Shophouse) tại phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng Sao Vàng.

- Quy mô diện tích đất: 4,06 ha.

- Vị trí địa lý, giới hạn khu đất:

+ Phía Bắc: Giáp khu dân cư phường Tân Thịnh;

+ Phía Nam: Giáp đường Lý Nam Đế;

+ Phía Đông: Giáp đường Lê Thánh Tông;

+ Phía Tây: Giáp đường Phan Bội Châu.

#### **1.2. Hồ sơ pháp lý dự án**

##### *a) Về quy hoạch xây dựng*

Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại văn bản số 2812/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh Hòa Bình.

##### *b) Về chủ trương đầu tư*

- Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 64/UBND-NNTN ngày 09/01/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Dự án đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng; danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư năm 2019 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình tại Nghị quyết số 151/NQ-HĐND ngày 19/07/2019.

*c) Về phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư*

Công ty Cổ phần Xây dựng Sao Vàng được lựa chọn là nhà đầu tư tại Quyết định số 2558/QĐ-UBND ngày 15/11/2019 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Nhà ở thương mại (Shophouse) tại phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

*d) Về thẩm định thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công, thẩm duyệt PCCC*

- Dự án đã được thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 708/SXD-PTĐT&HTKT ngày 20/3/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng: Nhà ở thương mại (Shophouse) tại phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại Văn bản số 2337/SXD-PTĐT&HTKT ngày 30/7/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình; Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình nhà ở tại Văn bản số 3504/SXD-PTĐT&HTKT ngày 04/11/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình.

- Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 37/TD-PCCC ngày 28/05/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Hòa Bình.

*đ) Về phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường*

Dự án đã hoàn thành 1 tại văn bản số 2689/GXN-UBND ngày 28/11/2019 của UBND thành phố Hòa Bình.

*e) Về giao đất thực hiện dự án*

Nhà đầu tư đã được UBND tỉnh Hòa Bình giao đất để thực hiện Dự án tại Quyết định số 2872/QĐ-UBND ngày 23/11/2020 về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng Sao Vàng thực hiện dự án Nhà ở thương mại (Shophouse) tại phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (đợt 1).

*g) Quyết định phê duyệt dự án của chủ đầu tư*

Quyết định số 30/QĐ-HĐQT-SV ngày 24/3/2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng Sao Vàng phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại (Shophouse) tại phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình

*h) Về giấy phép xây dựng*

- Dự án đã được cấp phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật tại Giấy phép số 72/GPXD ngày 05/10/2020 của Sở Xây dựng.

- Dự án đã được cấp phép xây dựng công trình nhà ở tại Giấy phép số 84/GPXD ngày 04/12/2020 của Sở Xây dựng.

- Văn bản số 386/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/01/2022 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh nội dung thẩm định và cấp phép xây dựng của dự án.

### **1.3. Biên bản bàn giao mốc giới của dự án**

Biên bản bàn giao mặt bằng (Đợt 1) dự án Nhà ở thương mại (Shophouse) tại phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình ngày 24/10/2020 giữa Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Tân Thịnh và Công ty Cổ phần Xây dựng Sao Vàng. Diện tích bàn giao 18.773,9m<sup>2</sup>/25.182,8m<sup>2</sup> đất các loại cho Công ty Cổ phần Xây dựng Sao Vàng quản lý.

### **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 56/SV-ĐT ngày 18/4/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Sao Vàng cam kết tại thời điểm huy động vốn thông qua hình thức thu tiền trả trước của người mua nhà ở theo Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, Công ty không thể chấp dự án cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

### **1.5. Công tác nghiệm thu hoàn thành giai đoạn**

Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn công việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I của dự án ngày 06/6/2022 giữa Chủ đầu tư với Đơn vị tư vấn giám sát (Công ty Cổ phần Kiểm định công trình xây dựng Hòa Bình), Nhà thầu thi công xây dựng (Công ty Cổ phần Đại Hoàn Cầu).

## **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: 49 căn hộ thuộc dự án Nhà ở thương mại (Shophouse), phường Tân Thịnh thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đủ điều kiện đưa vào kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai (*Có danh sách 49 căn hộ 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:

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 66/2014/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 66/2014/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 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Sao Vàng 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, QLNN&TTBĐS (H)

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Quách Cao Sơn**

**Danh sách các căn hộ thuộc dự án Nhà ở thương mại (Shophouse) tại  
phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đủ điều kiện bán nhà  
ở hình thành trong tương lai**

*(Kèm theo Công văn số /SXD-QLN&TTBĐS ngày tháng 6 năm  
2022 của Sở Xây dựng Hòa Bình)*

<b>Stt</b>	<b>Tên căn hộ</b>	<b>Thửa đất</b>	<b>Diện tích thửa đất (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ghi chú</b>
1	SH1B	ODT 179	216,7	
2	SH1.1	ODT 180	159,2	
3	SH1.2	ODT 181	160,1	
4	SH1.3	ODT 182	160,9	
5	SH1.4	ODT 183	161,7	
6	SH1.5	ODT 184	162,6	
7	SH1.6	ODT 185	163,4	
8	SH1.7	ODT 186	164,2	
9	SH1A.1	ODT 187	203,1	
10	SH1A.2	ODT 197	193,1	
11	SH1.8	ODT 198	161,6	
12	SH1.9	ODT 199	160,0	
13	SH1.10	ODT 200	160,0	
14	SH1A.3	ODT 201	195,2	
15	LK1D	ODT 188	221,7	
16	LK1.1	ODT 189	158,4	
17	LK1.2	ODT 190	158,4	
18	LK1.3	ODT 191	158,4	
19	LK1.4	ODT 192	158,4	
20	LK1.5	ODT 193	158,4	
21	LK1.6	ODT 194	158,4	
22	LK1.7	ODT 195	158,4	
23	LK1A.1	ODT 196	194,5	
24	LK1A.2	ODT 202	186,0	

25	LK1.8	ODT 203	159,6	
26	LK1.9	ODT 204	159,6	
27	LK1.10	ODT 205	159,6	
28	LK1A.3	ODT 206	189,7	
29	BTĐL02.1	ODT 214	354,9	
30	BTĐL02.2	ODT 213	360,0	
31	BTĐL02.3	ODT 212	360,0	
32	BTĐL02.4	ODT 211	355,6	
33	BTĐL02.5	ODT 207	354,9	
34	BTĐL02.6	ODT 208	360,0	
35	BTĐL02.7	ODT 209	360,0	
36	BTĐL02.8	ODT 210	355,6	
37	BTSL.1	ODT 222	296,5	
38	BTSL.2	ODT 221	300,6	
39	BTSL.3	ODT 220	295,8	
40	BTSL.4	ODT 219	290,9	
41	BTSL.5	ODT 218	286,0	
42	BTSL.6	ODT 217	281,2	
43	BTSL.7	ODT 216	276,3	
44	BTSL.8	ODT 215	300,8	
45	BTĐL01.1	ODT 223	340,8	
46	BTĐL01.2	ODT 224	349,1	
47	BTĐL01.3	ODT 225	354,3	
48	SH4	ODT 226	483,2	
49	SH2A.2	ODT 227	179,9	
	<b>Tổng</b>		<b>11.697,7</b>	