

UBND TỈNH THANH HOÁ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (Tòa nhà CC1) thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa của Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực.

Kính gửi: Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực.
(địa chỉ: số 29 Đoàn Thị Điểm, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn)

Sở Xây dựng nhận văn bản số 261/ĐN-HL ngày 02/7/2024 và văn bản số 265/CV-HL ngày 05/7/2024 kèm theo hồ sơ của Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực (Mã hồ sơ: H56.17-240703-0002) về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (Tòa nhà CC1) thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021); Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa;

Sau khi kiểm tra hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (Tòa nhà CC1) thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa; Sở Xây dựng thông báo các nội dung như sau:

I. Tóm tắt thông tin về dự án:

1. Thông tin tổng thể Dự án:

- Tên dự án: Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

- Địa điểm: Phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.
- Tên Chủ đầu tư: Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực; địa chỉ: Số 29 Đoàn Thị Điểm, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn.
- Diện tích sử dụng đất: 24.518,3m².
- Quy mô dự án: Xây dựng hoàn chỉnh 03 khối nhà chung cư nhà ở xã hội cao 15 tầng, công trình hạ tầng kỹ thuật, sân đường nội bộ, khuôn viên cây xanh, trạm điện, nhà để xe; xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài khu nhà ở thương mại chia lô đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Thông tin về Nhà ở hình thành trong tương lai đề nghị thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (Tòa nhà CC1) thuộc dự án:

Theo Thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa số 221/SXD-HĐXD ngày 09/01/2024 của Sở Xây dựng và Giấy phép sửa chữa cải tạo công trình số 4360/GPSCCT ngày 17/6/2024 của Sở Xây dựng:

2.1. Quy mô công trình Tòa nhà CC1:

- Diện tích xây dựng: 1.115m².
- Số tầng: 16 tầng + tum.
- Chiều cao: +58,95m (tính từ cốt mặt sân hoàn thiện đến đỉnh mái).
- Cốt nền (cốt ± 0,00) cao hơn cốt mặt sân hoàn thiện 0,45m.

2.2. Số lượng căn hộ: 222 căn hộ khép kín.

II. Hồ sơ pháp lý của dự án làm cơ sở để đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai:

1. Giấy phép xây dựng: Giấy phép sửa chữa cải tạo công trình số 4360/GPSCCT ngày 17/6/2024 của Sở Xây dựng.

2. Giấy tờ về Quyền sử dụng đất: Quyết định số 3802/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực tại phường Quảng Thành, TP Thanh Hóa để thực hiện dự án Nhà ở xã hội.

3. Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ: Chủ đầu tư cung cấp các Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành (giữa Chủ đầu tư và đại diện Nhà thầu) về các hạng mục: San nền; Thoát nước mưa; Thoát nước thải; Cấp nước; Cổng tường rào; Phần kết cấu (từ tầng 10 đến tầng kỹ thuật thang máy).

4. Hồ sơ dự án:

- Quyết định số 3802/QĐ-UBND ngày 29/10/2013 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành; Hạng mục: Chuẩn bị đầu tư cụm nhà ở sinh viên tại xã Quảng Thành và Nhà ở sinh viên SV3; Dự án: Khu nhà ở sinh viên tại thành phố Thanh Hóa.

- Công văn số 12643/UBND-CN ngày 07/12/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công nhận chủ đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

- Công văn số 2962/UBND-CN ngày 31/3/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc bàn giao hạng mục Nhà ở sinh viên thuộc dự án đầu tư xây dựng Cụm nhà ở sinh viên tại xã Quảng Thành, tp Thanh Hóa (kèm theo các Biên bản có liên quan).

- Công văn số 3060/UBND-CN ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

- Công văn số 18554/UBND-CN ngày 12/12/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

- Quyết định số 1389/QĐ-UBND ngày 28/4/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

- Công văn số 211/SXD-HĐXD ngày 09/01/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

5. Thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt: Được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 225/QĐ-HL ngày 12/5/2024 về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Công trình Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

6. Biên bản nghiệm thu hoàn thành xong phần móng: Công trình có nguồn gốc từ công trình nhà ở sinh viên SV3 (có quy mô 15 tầng) thuộc dự án đầu tư xây dựng Cụm nhà ở sinh viên khu vực phía Nam thành phố Thanh Hóa được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 858/QĐ-UBND ngày 17/3/2010 (được phê duyệt điều chỉnh dự án tại Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 31/5/2010) và được thi công xây dựng đến 10 tầng và được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành tại Quyết định số 3802/QĐ-UBND ngày 29/10/2013.

7. Giấy tờ kèm theo giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó: Chủ đầu tư có văn bản số 260/CV-HL ngày 02/7/2024; trong đó cam kết “*Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Phát triển hạ tầng Hợp Lực cam kết đến thời điểm hiện tại Công ty không thể chấp dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hoá và không thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai sẽ bán, cho thuê mua (Tòa CCI) thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hoá tại bất cứ ngân hàng hoặc bất cứ tổ chức tín dụng nào khác.*”

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

1. Nhà ở hình thành trong tương lai (222 căn hộ chung cư của Tòa nhà CC1) thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa do Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực làm chủ đầu tư, phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Điều 63 Luật Nhà ở 2014.

2. Trách nhiệm của Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực:

- Công bố công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 13 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Thực hiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56, 57, 58, 59 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 63 Luật Nhà ở năm 2014 và quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện trình tự, thủ tục mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội theo đúng quy định tại Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội (được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021).

- Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác và trung thực của hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo Văn bản số 261/ĐN-HL ngày 02/7/2024 và văn bản số 265/CV-HL ngày 05/7/2024 của Công ty.

Sở Xây dựng Thanh Hóa thông báo như trên, để Công ty TNHH đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực được biết và triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc SXD (để b/c);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- Thanh tra Sở Xây dựng (theo dõi);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (để biết);
- UBND thành phố Thanh Hóa (để biết);
- Ông Trần Quốc Huệ (để công bố thông tin trên Website Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, QLNN (DTM).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Thanh Bình