

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 tại dự án Khu nhà ở chung cư thuộc Mặt bằng quy hoạch khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 07/CV-BA ngày 28/6/2024 của Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, đưa vào kinh doanh, cho thuê mua tại dự án Chung cư Bình An kèm theo hồ sơ chuyển từ Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa (mã hồ sơ: H56.17-240628-0006).

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ 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 phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án Khu nhà ở chung cư thuộc Mặt bằng quy hoạch khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa; trên cơ sở ý kiến của các đơn vị (Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6159/STNMT-CSĐĐ ngày 10/7/2024; Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hóa tại Công văn số 339/TTPTQĐ-KHTC ngày 09/7/2024; UBND thành phố Thanh Hóa tại Công văn số 4363/UBND-QLĐT ngày 09/7/2024), căn cứ quy định, 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: Khu nhà ở chung cư thuộc mặt bằng quy hoạch khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

- Địa điểm: Phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

- Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An; (địa chỉ: Số 47, đường Hoàng Hoa Thám, phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa).

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 8.211,3 m².

- Quy mô dự án¹: Đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh công trình nhà ở chung cư và công trình công cộng theo MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, gồm: 02 tòa chung cư (tầng cao 23 tầng + 01 tầng hầm, diện tích xây dựng khoảng 3.305 m²) và các hạng mục, công trình hạ tầng kỹ thuật (gồm: Trạm biến áp, sân vườn, cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe, giao thông nội bộ, với tổng diện tích 4.906,34 m²)

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

Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa được UBND thành phố Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012, điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 3993/QĐ-UBND ngày 08/6/2021, Quyết định số 4961/QĐ-UBND ngày 02/6/2022. Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Khu nhà ở chung cư thuộc Mặt bằng quy hoạch khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng tại Văn bản số 381/HĐXD-QLDA ngày 10/11/2022:

2.1. Công trình: 02 Tòa nhà chung cư (ký hiệu số 1, số 2 trên Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt).

+ Diện tích xây dựng: 3.305 m²;

+ Chiều cao công trình tối đa: 80,54 m (chiều cao từ sân đến đỉnh mái);

+ Số tầng cao: 23 tầng (không kể tầng hầm, tum thang);

+ Số tầng hầm: 01 tầng.

2.2. Số lượng căn hộ của 02 Tòa nhà chung cư: 786 căn hộ chung cư.

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 xây dựng số 6929/GPXD ngày 09/10/2023 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An.

- Giấy phép xây dựng số 4710/GPXD ngày 27/6/2024 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

¹ Theo Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa. Quyết định số 21/QĐ-BA ngày 04/7/2023 của Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An về việc phê duyệt dự án Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

- Quyết định số 5248/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá.

- Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 của UBND tỉnh về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư TM Địa ốc Bình An thuê đất đầu tư công trình ngầm không phải phân ngầm của công trình nổi trên mặt đất của dự án Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 409647 ngày 10/5/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá cấp cho Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An.

3. Hồ sơ dự án:

- Quyết định số 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 3993/QĐ-UBND ngày 08/6/2021, Quyết định số 4961/QĐ-UBND ngày 02/6/2022;

- Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

- Quyết định số 5248/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hoá.

- Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Khu nhà ở chung cư thuộc Mặt bằng quy hoạch khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa của Cục Quản lý Hoạt động xây dựng thuộc Bộ Xây dựng tại Văn bản số 381/HĐXD-QLDA ngày 10/11/2022.

- Quyết định số 21/QĐ-BA ngày 04/7/2023 của Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An về việc phê duyệt dự án Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa. Quyết định số 21A/QĐ-BA ngày 05/7/2023 của Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An về việc phê duyệt điều chỉnh dự án Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 2670/TD-PCCC ngày 19/9/2023 của Cục Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ thuộc Bộ Công an, chứng nhận cho công trình Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa.

- Giấy phép môi trường số 104/GP-UBND ngày 19/10/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa cấp cho Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Giấy phép môi trường (cấp điều chỉnh lần 01) số 17/GP-UBND ngày 07/02/2024.

4. Thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

Thiết kế bản vẽ thi công công trình Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa được Khu nhà ở chung cư thuộc MBQH Khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa được Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An phê duyệt tại Quyết định số 22A/QĐ-BA ngày 07/7/2023.

5. Giấy tờ biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng: Chủ đầu tư cung cấp Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng (giữa Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát và Nhà thầu thi công) về các hạng mục: Móng và kết cấu phần ngầm – sàn tầng 1.

6. 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:

- Biên bản làm việc giữa bên mua (Công ty cổ phần địa ốc Hoàng Gia Group TH), Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Thanh Hóa và Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An về việc không phải giải chấp và được thực hiện giao dịch mua toàn bộ các khu thương mại, shophouse ở tầng 1, tầng 2 và các căn hộ từ tầng 3 đến tầng 23 (trừ phòng sinh hoạt cộng đồng ở tầng 3) tại Tòa A khối nhà chung cư, Biên bản ký ngày 04/02/2024.

- Biên bản làm việc giữa bên mua (Công ty cổ phần ĐTXD và thương mại Sài Gòn), Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Thanh Hóa và Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An về việc không phải giải chấp và được thực hiện giao dịch mua toàn bộ các khu thương mại, shophouse ở tầng 1, tầng 2 và các căn hộ từ tầng 3 đến tầng 23 (trừ phòng sinh hoạt cộng đồng ở tầng 3) tại Tòa B khối nhà chung cư, Biên bản ký ngày 06/02/2024.

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

1. Nhà ở hình thành trong tương lai (786 căn hộ chung cư đã nêu tại mục I-2.2 nêu trên) thuộc dự án Khu nhà ở chung cư thuộc Mặt bằng quy hoạch khu dân cư Tây Nam chợ Quảng Thắng, phường Quảng Thắng, thành phố Thanh Hóa do Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An 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, 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.

2. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An làm chủ đầu tư:

- 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.

- Thực hiện trách nhiệm, quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư theo quy định của pháp luật về nhà ở và quy định pháp luật khác có liên quan.

- Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An 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 các Văn bản số 07/CV-BA ngày 28/6/2024, Văn bản số 09/CV-BA ngày 03/7/2024, Văn bản số 10/CV-BA ngày 11/7/2024 của Công ty.

Sở Xây dựng Thanh Hóa thông báo như trên, để Công ty cổ phần đầu tư TM địa ốc Bình An được biết và triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/cáo);
- Trung tâm PVHCC tỉnh TH (để trả kết quả);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (để biết);
- UBND Tp Thanh Hóa (để biết);
- Ông Trần Quốc Huệ (để công bố thông tin trên Website Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, T_QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Thanh Bình