

UBND TỈNH BÌNH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 19/SXD-QLN&PTĐT

Bình Thuận, ngày 06 tháng 3 năm 2023

V/v thông báo điều kiện bán
nhà ở hình thành trong tương lai
đối với 66 lô đất xây dựng nhà ở
riêng lẻ khu thấp tầng thuộc dự
án Khu đô thị dịch vụ du lịch.

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Hưng Lộc Phát Phan Thiết.
Địa chỉ: thôn Tiên Phú, xã Tiên Thành, thành phố Phan Thiết.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 08/2023/CV-HLP.PT ngày 15 tháng 02 năm 2023 của Công ty TNHH Đầu tư Hưng Lộc Phát Phan Thiết về việc xác nhận 66 căn nhà ở riêng lẻ khu thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ du lịch tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai. Sau khi kiểm tra hồ sơ và các tài liệu có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Dự án Khu đô thị dịch vụ du lịch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận chấp thuận đầu tư và điều chỉnh chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 2272/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2019 và Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2020, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 2300/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2019 và Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2022 (thay thế Quyết định số 2300/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh); được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2019; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 3059/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết số 7557/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020. Phòng Cảnh sát PCCC và Cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Bình Thuận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy tại Giấy chứng nhận số 3929/TD-PCCC ngày 14 tháng 6 năm 2019; Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Thuận thỏa thuận đấu nối, xây dựng công trình trong phạm vi hành lang an toàn đường bộ tại Km0+639; Km1+060 và Km1+343, bên trái tuyến ĐT.706B (Võ Nguyên Giáp), phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết tại Văn bản số 2195/SGTVT-HTGT ngày 24 tháng 7 năm 2019; Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Bình Thuận thỏa thuận đấu nối nguồn cấp nước tại Văn bản số 504/CTN-KT ngày 02 tháng 8 năm 2019; Dự án được Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận cấp Giấy phép xây dựng số 101/GPXD ngày 23 tháng 12 năm 2019 xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật gồm san nền, đường giao thông, cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, điện chiếu sáng công lộ, hệ thống camera an ninh - giao thông, hào kỹ thuật, cây xanh, hệ thống an toàn giao thông,

trạm xử lý nước thải; Công ty Điện lực Bình Thuận thỏa thuận đấu nối tại Văn bản số 1957/TTĐN-PCBT ngày 26 tháng 5 năm 2020;

2. Dự án Khu đô thị dịch vụ du lịch đã được Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Tây Sài Gòn đồng ý nguyên tắc tham gia cấp tín dụng đầu tư dự án tại Văn bản số 86/VCB.TSG-KH ngày 09 tháng 4 năm 2020; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp bổ sung 66 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09 tháng 01 năm 2023 với mục đích sử dụng đất là đất ở tại đô thị tại các khu vực thuộc quy hoạch nhà phố, biệt thự song lập và biệt thự đơn lập.

3. Khu nhà ở thấp tầng tại dự án khu đô thị dịch vụ du lịch bao gồm lô NP1, NP2, NP3, NP4, NP5, NP6, NP7, NP8a, NP8b, NP9, NP10, NPTM1, NPTM2, NPTM3, NPTM4, NPTM5, NPTM6, NPTM7, NPTM8 đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 573/SXD-QLN&PTĐT ngày 05/8/2020, số 599/SXD-QLN&PTĐT ngày 13/8/2020 và thẩm định thiết kế xây dựng tại văn bản số 775/SXD-QLN&PTĐT ngày 13 tháng 10 năm 2020. Lô BT1, BT2, SL, NP11 đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 954/SXD-QLN&PTĐT ngày 30/11/2020 và Công ty TNHH Đầu tư Hưng Lộc Phát Phan Thiết thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại văn bản số 01/HLP-KQDA-KQTĐ ngày 26/7/2022.

4. Hệ thống cơ sở hạ tầng của dự án (giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, điện, phòng cháy chữa cháy) tương ứng theo tiến độ dự án Khu đô thị dịch vụ du lịch đã được nhà thầu thi công là Công ty TNHH MTV Xây dựng Ngọc Sơn, địa chỉ: số 4/8, đường Hiệp Thành 02, khu phố 7, phường Hiệp Thành, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh và nhà thầu tư vấn giám sát là Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Nam Long, địa chỉ: 127/2/29 Bình Lợi, phường 13, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh cùng chủ đầu tư và nhà thầu tư vấn thiết kế kỹ thuật thu hoàn thành hạng mục công trình tại Biên bản ngày 20 tháng 10 năm 2020.

5. Căn cứ quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh “*Có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án*”, Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận thông báo 66 lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ khu thấp tầng thuộc dự án Khu đô thị dịch vụ du lịch tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai (có danh sách kèm theo).

6. Công ty TNHH Đầu tư Hưng Lộc Phát Phan Thiết là chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Thực hiện đúng cam kết theo Công văn số 09/2023/CV-HLP.PT ngày 09/01/2023 của Công ty TNHH Đầu tư Hưng Lộc Phát Phan Thiết về việc cam kết

không thể chấp đổi với 66 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/01/2023 nêu trên.

- Thực hiện đảm bảo đầy đủ về trách nhiệm của chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản theo quy định tại Điều 13, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014.

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ cam kết khi ký Hợp đồng với khách hàng, chủ đầu tư có trách nhiệm gửi bản sao hợp đồng bảo lãnh cho bên mua theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014.

- Thực hiện huy động vốn theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận có văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, chủ đầu tư có thể chấp quyền sử dụng đất của dự án, thế chấp một phần hoặc toàn bộ đối với 66 căn nhà riêng lẻ nêu trên thì việc bán nhà ở đối với phần đã thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 19, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Sở Xây dựng gửi ý kiến đến Công ty TNHH Đầu tư Hưng Lộc Phát Phan Thiết để triển khai, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Sở: Tư pháp, TN&MT;
- Ngân hàng Nhà nước tỉnh;
- UBND Tp.Phan Thiết;
- UBND phường Phú Hải;
- VP Đăng ký đất đai tỉnh;
- Thanh tra Sở Xây dựng;
- Ban biên tập website SXD;
- Lưu: VT, QL.N. Nam

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đức Toàn