

UBND TỈNH BẮC GIANG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số /SXD-QLN

Bắc Giang, ngày tháng 11 năm 2021

V/v nhà ở hình thành trong tương lai (117 căn nhà ở liền kề thấp tầng xây thô, hoàn thiện mặt ngoài đồng bộ) tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 727/HP-DVBH ngày 09/11/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát về việc thông báo nhà ở liền kề hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

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; 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; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Các phân lô thấp tầng (ký hiệu là A-LK) gồm 117 căn nhà ở liền kề thấp tầng (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài đồng bộ) tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang do Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát làm chủ đầu tư đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đã được Sở Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại Văn bản số 2294/SXD-QLN ngày 27/8/2021; đã được chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 196/QĐ-HP ngày 06/10/2021. Hiện nay hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh khu đất xây dựng công trình (đường giao thông, cấp điện, cấp nước) đã có. Do vậy, 117 căn nhà ở liền kề thấp tầng (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài đồng bộ) tại Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang đủ điều kiện bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai khi chủ đầu tư thực hiện các quy định tại khoản 1 Điều 147 Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014, Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

2. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát:

- Chủ đầu tư chỉ được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản là nhà ở gắn liền với đất khi hoàn thành xây dựng công trình theo Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 06/4/2021 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở thương mại số 1 thuộc phố đi bộ, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

- Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cần thực hiện đúng quy định của Luật Nhà ở; Công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật và thực hiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Chương III của Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

- Khẩn trương đầu tư xây dựng, hoàn thành 117 căn nhà ở liền kề thấp tầng (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài đồng bộ) theo đúng quy định, tiến độ được duyệt; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng, về đảm bảo PCCC đối với công trình theo quy định; chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát nghiên cứu thực hiện theo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLNHuyện.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Công Hùng