

UBND TỈNH BÌNH THUẬN  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: ~~1747~~/SXD-QLN&PTĐT

Bình Thuận, ngày 08 tháng 7 năm 2022.

V/v thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai (nhà thấp tầng) thuộc Dự án Khu nhà ở Phú Hải tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết của Công ty TNHH Một Thành viên Hải Phát – Bình Thuận.

Kính gửi: Công ty TNHH Một Thành viên Hải Phát – Bình Thuận.

Theo đề nghị của Công ty TNHH Một Thành viên Hải Phát Bình Thuận tại Văn bản số 159/CV-HPBT ngày 05/7/2022 về việc đề nghị thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà hình thành trong tương lai phần thấp tầng (liền kề và biệt thự) tại dự án khu nhà ở Phú Hải. Qua xem xét nội dung văn bản và các tài liệu có liên quan, Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận có ý kiến như sau:

Dự án Khu nhà ở Phú Hải tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận do Công ty TNHH Một Thành viên Hải Phát – Bình Thuận làm chủ đầu tư theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1159/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận.

Dự án đã được Chủ tịch UBND thành phố Phan Thiết phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 6363/QĐ-UBND ngày 02/12/2020; được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 22/01/2021; được Cục Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và Cứu nạn cứu hộ cấp giấy Chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1293/TĐ-PCCC ngày 18/6/2021. Dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 579902 ngày 23/9/2019.

Các hạng mục nhà thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật của Dự án khu nhà ở Phú Hải đã được Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại công văn số 84/HĐXD-QLDA ngày 13/4/2021, đóng dấu xác nhận bản vẽ tại công văn số 295/HĐXD-DA ngày 10/5/2021; được Công ty TNHH Một Thành viên Hải Phát Bình Thuận thẩm định tại văn bản số 89/TĐ-HP ngày 07/6/2021, văn bản thẩm định ngày 11/10/2021 và số 07.06/TĐ-HPBT ngày 07/6/2021.

Các công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án bao gồm: Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp





điện đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 25/6/2021 và số 56/GPXD ngày 09/12/2021.

Đối với các hạng mục công trình nhà ở thấp tầng của Dự án Khu nhà ở Phú Hải đã được Cục Quản lý Hoạt động Xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại công văn số 84/HĐXD-QLDA ngày 13/4/2021 thuộc danh mục công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014, khoản 30 Điều 1 Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014.

Các hạng mục hạ tầng của dự án bao gồm: San nền, đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện cơ bản đã hoàn thành, đã được chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn giám sát (*Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Topaz PM Việt Nam*), nhà thầu thiết kế (*Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị; Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Phát triển và Xây dựng Việt Nam*) và nhà thầu thi công (*Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 – CTCP, Công ty TNHH Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Thăng Long, Công ty Cổ phần Cấp Thoát nước Bình Thuận*) ký biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 22/01/2022 và ngày 29/4/2022.

Căn cứ theo quy định tại Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014 và 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; các công trình nhà ở thấp tầng (102 căn bao gồm: 4 căn liền kề và 98 căn biệt thự) của Dự án Khu nhà ở Phú Hải đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Công ty TNHH Một Thành viên Hải Phát – Bình Thuận có trách nhiệm như sau:

- Sau khi có thông báo này nếu Chủ đầu tư có thể chấp một phần hoặc toàn bộ đối với các công trình nhà ở thấp tầng thuộc Dự án Khu nhà ở Phú Hải tại phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận 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.

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi ký hợp đồng với khách hàng, đảm bảo bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng theo quy định tại Điều 56, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014.

- Thực hiện huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng và không được vượt quá

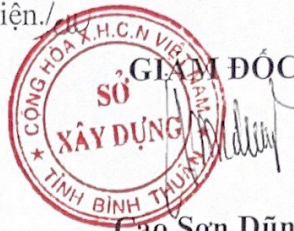


95% giá trị hợp đồng trước khi khách hàng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đảm bảo theo quy định tại Điều 57, Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014.

Sở Xây dựng Bình Thuận có ý kiến như trên gửi đến Công ty TNHH Một Thành viên Hải Phát Bình Thuận biết thực hiện./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở: Tư pháp, TN&MT;
- Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết;
- Ngân hàng Nhà nước - CN.Bình Thuận;
- Thanh Tra Sở Xây dựng;
- Ban biên tập website SXD;
- Lưu: VT, QL.N. Tư



Cao Sơn Dũng

