

UBND TỈNH YÊN BÁI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 2293/TB-SXD

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

Yên Bái, ngày 28 tháng 9 năm 2023

THÔNG BÁO

Về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh thuộc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

Kính gửi: Công ty cổ phần Bất động sản HANO - VID

Ngày 22 tháng 9 năm 2023, Sở Xây dựng Yên Bái nhận được Văn bản số 400/2023/CV-HANOVID/DA3 ngày 12/9/2023 của Công ty cổ phần Bất động sản HANO - VID về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai cho 63 lô đất thuộc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B thành phố Yên Bái và hồ sơ có liên quan kèm theo.

Ngày 27/9/2023, Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra hiện trường dự án và hồ sơ có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến cụ thể như sau:

1. Về hồ sơ và giấy tờ kèm theo

a. Về giấy tờ quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

- Văn bản số 2022/UBND-XD ngày 15/07/2020 của UBND tỉnh Yên Bái về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái; Văn bản số 2860/UBND-XD ngày 21/9/2020 về việc điều chỉnh một số nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

- Văn bản số 2456/SXD-QHKT ngày 20/08/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (hạng mục: nhà ở);

- Thông báo số 2706/TB-SXD ngày 17/11/2022 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng (*hạng mục: Đường giao thông nội bộ*);

- Giấy phép xây dựng số 439/GPXD ngày 12/9/2023 của UBND thành phố Yên Bái (*hạng mục: nhà ở*);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các lô đất cấp ngày 06/9/2022 từ số ĐĐ765052; ĐĐ765053; ĐĐ765054; ĐĐ765055; ĐĐ765057; ĐĐ765058; ĐĐ765059; ĐĐ765061; ĐĐ765069; ĐĐ765070.

b. Về hồ sơ dự án.

- Văn bản số 3103/SXD-QHKT ngày 23/11/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (*hạng mục: hạ tầng kỹ thuật*); Văn bản số 149/SXD-QHKT ngày 20/01/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (*hạng mục: nhà ở*);

- Quyết định số 445A/2021/QĐ-HANOVID/2020 ngày 10/12/2020 của Công ty cổ phần Bất động sản HANO - VID về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (*Hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật*); Quyết định số 41/2021/QĐ-HNV/DA3 ngày 02/02/2021 của Công ty cổ phần Bất động sản Hano - Vid về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (*hạng mục: nhà ở*);

- Quyết định số 42/2021/QĐ-HNV/DA3 ngày 29/5/2021 của Công ty cổ phần Bất động sản HANO - VID về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (*hạng mục: nhà ở*);

- Quyết định số 43/2021/QĐ-HNV/DA3 ngày 29/5/2021 của Công ty cổ phần Bất động sản HANO - VID về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quỹ đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (*hạng mục: hạ tầng kỹ thuật*); Quyết định số 153/2022/QĐ-HNV/DA3 ngày 31/10/2022 của Công ty cổ phần Bất động sản HANO - VID về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng kinh doanh

nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quy đất giáp mặt đường Âu Cơ - giáp điểm 5B, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái (*hạng mục: nhà ở*);

- Giấy phép xây dựng số 439/GPXD ngày 12/9/2023 của UBND thành phố Yên Bái (*hạng mục: nhà ở*);

- Thông báo số 2706/TB-SXD ngày 17/11/2022 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng (*hạng mục: đường giao thông nội bộ*).

2. Ý kiến của Sở Xây dựng

Về việc xác nhận đề nghị đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai cho 63 lô đất tại dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quy đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B thành phố Yên Bái theo đề nghị tại Văn bản số 400/2023/CV-HNOVID ngày 12/9/2023 của Công ty cổ phần Bất động sản HANO - VID.

2.1. Các lô đất (bao gồm: Lô đất LK1 từ LK01-1 đến LK01-10; Lô đất LK02 từ LK02-1 đến LK01-6; Lô đất LK3 từ LK03-1 đến LK03-33; Lô đất LK04 từ số LK04-1 đến LK01-14) Công ty cổ phần Bất động sản HANO - VID đề nghị xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai:

Căn cứ Khoản 1, Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 19, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở, 63 vị trí thửa đất (bao gồm: 10 lô đất từ số LK01-1 đến LK01-10; 6 lô đất từ số LK02-1 đến LK01-6; 33 lô đất từ số LK03-1 đến LK03-33; 14 lô đất từ số LK04-1 đến LK01-14) thuộc dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở (khu dân cư nông thôn) Quy đất giáp mặt đường Âu Cơ - Giáp điểm 5B thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và các quy định khác liên quan.

3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần Bất động sản HANO - VID

3.1. Trong quá trình triển khai việc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai yêu cầu Chủ đầu tư nghiệm túc thực hiện các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở và các quy định khác có liên quan.

3.2. Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật liên quan.

3.3. Thực hiện việc huy động vốn và thanh toán theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 68 Luật Nhà ở; Điều 19 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 và các quy định pháp luật liên quan. Ký kết hợp đồng theo mẫu quy định tại Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định có liên quan.

3.4. Thực hiện xây dựng công trình theo thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt, giấy phép xây dựng được cấp.

3.5. Đảm bảo thực hiện dự án theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của các số liệu, hồ sơ tài liệu cung cấp.

3.6. Thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản gửi Sở Xây dựng theo dõi, tổng hợp.

Sở Xây dựng ý kiến các nội dung trên, đề nghị Công ty cổ phần Bất động sản HANO - VID triển khai thực hiện theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c)
- Công an tỉnh;
- Các Sở: TNMT; KHĐT; TC;
- Cục thuế tỉnh;
- UBND thành phố Yên Bái;
- Trung tâm Điều hành thông minh tỉnh Yên Bái;
- Trang TTDA- Cổng thông tin Sở;
- Lưu: VP, QLN&CLCT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Quang Vinh