

Số: **465**/SXD-QLN&TTBĐS

Quảng Ninh, ngày **07** tháng 12 năm 2020

V/v Thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với 932 căn hộ chung cư tại dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long, P.Hùng Thắng, TP Hạ Long.

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 165/2020/CV-TASECO ngày 30/11/2020 của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO “V/v Đề nghị cấp thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở tại Tòa nhà Alacarte Hạ Long” (gửi kèm các hồ sơ liên quan).

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;

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 Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 “Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản”;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng “Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2016 của Chính phủ”;

Căn cứ Quyết định số 3717/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh “Ban hành Quy định về quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 3186/2016/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của UBND tỉnh “V/v Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng”;

Sau khi nghiên cứu các hồ sơ, tài liệu của dự án, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thành phần hồ sơ xin cấp thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai:

1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất hợp pháp:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 051614, sổ vào sổ GCN CT08802 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 07/5/2018;

- Văn bản số 1487/TNMT ngày 19/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường “V/v xác định nghĩa vụ tài chính Công ty cổ phần đầu tư bất động sản



TASECO tại thửa đất H30-H33 thuộc Khu hỗn hợp Bán đảo 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, TP Hạ Long”.

- Văn bản số 3489/TNMT-ĐKĐĐ ngày 12/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường “V/v xác định nghĩa vụ tài chính Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO tại thửa đất H30-H33 thuộc Khu hỗn hợp Bán đảo 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, TP Hạ Long”.

2. Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công:

- Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND thành phố Hạ Long “V/v phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long tại lô đất H30-H33, Bán đảo số 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long”.

- Quyết định số 3904/QĐ-UBND ngày 17/7/2018 của UBND thành phố Hạ Long “V/v điều chỉnh, đính chính nội dung Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND thành phố V/v phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long tại lô đất H30-H33, Bán đảo số 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long”;

- Quyết định số 8394/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của UBND thành phố Hạ Long “V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Kèm theo phương án thiết kế kiến trúc Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long tại lô đất H30-H33, Bán đảo số 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long”;

- Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 06/6/2018 của UBND tỉnh “V/v Chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long”;

- Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh “V/v Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long”;

- Văn bản số 155/HĐXD-QLDA ngày 20/3/2020 của Cục Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng “V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long”;

- Quyết định số 1395/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long tại lô đất H30-H33, Bán đảo số 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh của Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco”;

- Văn bản số 439/HĐXD-QLKT ngày 11/8/2020 của Cục Hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng “V/v thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư

Alacarte Hạ Long”;

3. Giấy phép xây dựng:

- Giấy phép xây dựng số 224/GPXD-SXD ngày 26/8/2020 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO đối với công trình Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte.

4. Giấy tờ về nghiệm thu phần móng:

- Biên bản nghiệm thu giai đoạn thi công kết cấu: Đài, dầm, giằng móng và nền sàn hầm B2 số 01/NTHTGD ngày 22/10/2020 giữa Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO) và đơn vị tư vấn giám sát (Cty TNHH Artelia Việt Nam), nhà thầu thi công xây dựng công trình (Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư xây dựng Ricons).

- Văn bản số 1310/GĐ-GĐ1 ngày 26/11/2020 của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng – Bộ Xây dựng về việc kiểm tra nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng công trình.

II. Kết luận:

Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ 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 Điều 9, Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Khoản 1 Điều 5 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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 9 Quyết định số 3717/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Ban hành quy định về quản lý hoạt động kinh doanh bất động sản trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Sở Xây dựng xác nhận và thông báo: 932 căn hộ chung cư tại dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long tại lô đất H30-H33, Bán đảo số 2, Khu đô thị dịch vụ Hùng Thắng, phường Hùng Thắng, thành phố Hạ Long do Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO làm chủ đầu tư đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (Vị trí, kích thước, diện tích các căn chung cư theo điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 8394/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định tại văn bản số 439/HĐXD-QLKT ngày 11/8/2020).

III. Kiến nghị:

Đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO có trách nhiệm thực hiện một số nội dung sau:

- Thực hiện việc bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện các quyền và nghĩa vụ trong việc mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Khoản 2 Điều 58 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Sử dụng nguồn vốn đã huy động từ việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án; nghiêm cấm chủ đầu tư được huy động vốn vượt quá số tiền mua, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được ứng trước của khách hàng theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở ứng trước của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp có chuyển nhượng hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các quy định hiện hành.

- Tiếp tục triển khai hoàn thành dự án theo tiến độ đã được phê duyệt và Chủ trương đầu tư thực hiện dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 06/6/2018; Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 14/02/2020.

- Triển khai thực hiện nội dung (1) tại văn bản số 6738/UBND-XD4 ngày 07/9/2017 của UBND tỉnh “V/v tăng cường công tác quản lý, giám sát, chấn chỉnh hoạt động kinh doanh bất động sản, huy động vốn cho phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”.

Sở Xây dựng xác nhận, thông báo và đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư bất động sản TASECO thực hiện theo quy định. 

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Như trên;
- Sở TNMT, UBND TP. Hạ Long (biết);
- Các đ/c Lãnh đạo Sở (báo cáo);
- Lưu: VT, QL N03.

GIÁM ĐỐC


Nguyễn Mạnh Tuấn