

V/v nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để bán, cho thuê mua (gồm 186 căn) thuộc dự án Khu đô thị thương mại – dịch vụ Nam Đông Hà

Kính gửi: Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail

Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị nhận được Văn bản số 114/2022/CV-VCRVH ngày 15/9/2022 của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu đô thị thương mại – dịch vụ Nam Đông Hà đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản (186 căn). Sau khi nghiên cứu, đối chiếu với các quy định có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Hồ sơ thủ tục pháp lý và các tài liệu liên quan gồm**

**- Giấy tờ về quyền sử dụng đất**

Khu đất xây dựng công trình nhà ở thuộc dự án Khu đô thị thương mại – dịch vụ Nam Đông Hà của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 362072 ngày 26/01/2022 và số DD 362073 ngày 26/01/2022 (tổng diện tích đất 45.001,7m<sup>2</sup>).

**- Về hồ sơ dự án đầu tư**

+ Dự án Khu đô thị thương mại – dịch vụ Nam Đông Hà (giai đoạn 1) được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi tại Văn bản số 824/SXD-QLXD ngày 04/5/2022; Công ty cổ phần Vincom Retail phê duyệt tại Quyết định số 02/2022/QĐ-CSH-GĐ ngày 04/5/2022.

+ Văn bản số 64/TD-PCCC ngày 15/4/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH về việc thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy.

+ Quyết định số 1065/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

**- Về thiết kế bản vẽ thi công**

Thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở được Viện Khoa học Công nghệ - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm tra tại Văn bản số 035/2022/VKH-TTQT/01 ngày 05/5/2022; Công ty TNHH Vincom Retail phê duyệt tại Quyết định số 04/2022/QĐ-GĐ ngày 05/5/2022.

**- Về giấy phép xây dựng công trình**

+ Hạng mục nhà ở: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị có Văn bản số 943/SXD-QLXD ngày 16/5/2022 về việc miễn cấp giấy phép xây dựng đối với hạng mục nhà ở thuộc dự án Khu đô thị thương mại – dịch vụ Nam Đông Hà.

+ Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật: Dự án có các Giấy phép xây dựng

Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 25/7/2022 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail, xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc khu vực 1 thuộc dự án đầu tư Khu đô thị thương mại – dịch vụ Nam Đông Hà (tổng diện tích 86.535m<sup>2</sup>), cụ thể Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xung quanh các lô đất ở số 5,6,8,9,10 và 11 (ký hiệu lô đất ở theo bản vẽ Mặt đường đồng mức san nền VCDH.HTKT.KT-SN01,SN02 của bản vẽ thiết kế kỹ thuật).

Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 15/9/2022 của Sở Xây dựng cho Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail, xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc khu vực 2 thuộc dự án đầu tư Khu đô thị thương mại – dịch vụ Nam Đông Hà (tổng diện tích 28.410,6m<sup>2</sup>), cụ thể gồm: Hệ thống đường giao thông nội bộ, san nền, các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

**- Giấy tờ về nghiệm thu công trình hạ tầng kỹ thuật**

+ Biên bản số BBNT/HTGDTC/003 ngày 22/9/2022 giữa đại diện chủ đầu tư, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công về việc nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng, hạng mục Hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, đường giao thông đến thảm nhựa thô C19;

+ Biên bản số BBNT/HTGDTC/004 ngày 22/9/2022 giữa đại diện chủ đầu tư, tư vấn giám sát và nhà thầu thi công về việc nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng, hạng mục ME hạ tầng phần âm đất.

**- Về thế chấp dự án, nhà ở hình thành trong tương lai.**

Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail có cam kết không thế chấp các nhà ở thuộc dự án cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào tại Văn bản số 114/2022/CV-VCRVH ngày 15/9/2022.

**- Bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng Ngày 10/3/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam -**

Ngày 11/8/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) có Văn bản số 160/2022/CV-TCB về việc 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 đã cam kết với khách hàng.

**2. Ý kiến của Sở Xây dựng**

Căn cứ theo quy định tại Điều 55, Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và 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 năm 2014 và các hồ sơ tài liệu do đơn vị cung cấp, Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail đã đảm bảo đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với các nhà ở trên 186 lô đất thuộc Khu vực 2 thuộc Dự án Khu đô thị thương mại – dịch vụ Nam Đông Hà do đơn vị làm chủ đầu tư (*danh sách và tên thửa đất theo phụ lục đính kèm*).

**3. Trách nhiệm của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail**

- Tiếp tục hoàn thiện một số thủ tục pháp lý của dự án: Thủ tục cấp giấy phép xây dựng theo quy định đối với các hạng mục không thuộc đối tượng miễn

cấp giấy phép xây dựng; thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu công trình theo quy định của pháp luật xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

- Công bố công khai các thông tin bổ sung của dự án theo Điều 6, Luật Kinh doanh bất động năm 2014.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động năm 2014.

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với khách hàng đảm bảo theo quy định tại Điều 56, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai nhưng Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail không bán, cho thuê mua mà thực hiện việc thế chấp nhà ở này thì việc bán, cho thuê mua nhà ở đối với phần thế chấp chỉ được thực hiện sau khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng 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.

- Thực hiện trình tự, thủ tục chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định pháp luật hiện hành.

- Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp.

Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị thông báo để Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên ;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Website Sở XD;
- Lưu: VT, HTKT.

**KT. GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Văn Đức Lợi**



## PHỤ LỤC

### DANH SÁCH CĂN NHÀ THÔNG BÁO ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI

(Kèm theo Văn bản số 2M2/HTKT ngày 26 tháng 9 năm 2022)

STT	Mã căn (TM)	Lô đất theo Quy hoạch	Tên thửa đất	STT	Mã căn (TM)	Lô đất theo Quy hoạch	Tên thửa đất
1	MG03-83	TT-1	TT-1.1	37	MG02-56	TT-2	TT-2.22
2	MG03-81	TT-1	TT-1.2	38	MG02-58	TT-2	TT-2.23
3	MG03-79	TT-1	TT-1.3	39	MG02-60	TT-2	TT-2.24
4	MG03-77	TT-1	TT-1.4	40	MG02-62	TT-2	TT-2.25
5	MG03-75	TT-1	TT-1.5	41	MG02-64	TT-2	TT-2.26
6	MG03-73	TT-1	TT-1.6	42	MG01-79	TT-3	TT-3.1
7	MG03-71	TT-1	TT-1.7	43	MG01-77	TT-3	TT-3.2
8	MG03-69	TT-1	TT-1.8	44	MG01-75	TT-3	TT-3.3
9	MG03-67	TT-1	TT-1.9	45	MG01-73	TT-3	TT-3.4
10	MG03-65	TT-1	TT-1.10	46	MG01-71	TT-3	TT-3.5
11	MG03-63	TT-1	TT-1.11	47	MG01-69	TT-3	TT-3.6
12	MG03-61	TT-1	TT-1.12	48	MG01-67	TT-3	TT-3.7
13	MG03-59	TT-1	TT-1.13	49	MG01-65	TT-3	TT-3.8
14	MG03-57	TT-1	TT-1.14	50	MG01-63	TT-3	TT-3.9
15	MG03-55	TT-1	TT-1.15	51	MG01-61	TT-3	TT-3.10
16	MG02-63	TT-2	TT-2.1	52	MG01-59	TT-3	TT-3.11
17	MG02-61	TT-2	TT-2.2	53	MG01-57	TT-3	TT-3.12
18	MG02-59	TT-2	TT-2.3	54	MG01-55	TT-3	TT-3.13
19	MG02-57	TT-2	TT-2.4	55	MG01-56	TT-3	TT-3.14
20	MG02-55	TT-2	TT-2.5	56	MG01-58	TT-3	TT-3.15
21	MG02-53	TT-2	TT-2.6	57	MG01-60	TT-3	TT-3.16
22	MG02-51	TT-2	TT-2.7	58	MG01-62	TT-3	TT-3.17
23	MG02-49	TT-2	TT-2.8	59	MG01-64	TT-3	TT-3.18
24	MG02-47	TT-2	TT-2.9	60	MG01-66	TT-3	TT-3.19
25	MG02-45	TT-2	TT-2.10	61	MG01-68	TT-3	TT-3.20
26	MG02-43	TT-2	TT-2.11	62	MG01-70	TT-3	TT-3.21
27	MG02-41	TT-2	TT-2.12	63	MG01-72	TT-3	TT-3.22
28	MG02-39	TT-2	TT-2.13	64	MG01-74	TT-3	TT-3.23
29	MG02-40	TT-2	TT-2.14	65	MG01-76	TT-3	TT-3.24
30	MG02-42	TT-2	TT-2.15	66	MG01-78	TT-3	TT-3.25
31	MG02-44	TT-2	TT-2.16	67	MG01-80	TT-3	TT-3.26
32	MG02-46	TT-2	TT-2.17	68	MG01-53	TT-4	TT-4.1
33	MG02-48	TT-2	TT-2.18	69	MG01-51	TT-4	TT-4.2
34	MG02-50	TT-2	TT-2.19	70	MG01-49	TT-4	TT-4.3
35	MG02-52	TT-2	TT-2.20	71	MG01-47	TT-4	TT-4.4
36	MG02-54	TT-2	TT-2.21	72	MG01-45	TT-4	TT-4.5

STT	Mã căn (TM)	Lô đất theo Quy hoạch	Tên thửa đất	STT	Mã căn (TM)	Lô đất theo Quy hoạch	Tên thửa đất
73	MG01-43	TT-4	TT-4.6	114	MG01-40	TT-4	TT-4.47
74	MG01-41	TT-4	TT-4.7	115	MG01-42	TT-4	TT-4.48
75	MG01-39	TT-4	TT-4.8	116	MG01-44	TT-4	TT-4.49
76	MG01-37	TT-4	TT-4.9	117	MG01-46	TT-4	TT-4.50
77	MG01-35	TT-4	TT-4.10	118	MG01-48	TT-4	TT-4.51
78	MG01-33	TT-4	TT-4.11	119	MG01-50	TT-4	TT-4.52
79	MG01-31	TT-4	TT-4.12	120	MG01-52	TT-4	TT-4.53
80	MG01-29	TT-4	TT-4.13	121	MG01-54	TT-4	TT-4.54
81	MG01-27	TT-4	TT-4.14	122	MG03-53	TT-5	TT-5.1
82	MG01-25	TT-4	TT-4.15	123	MG03-51	TT-5	TT-5.2
83	MG01-23	TT-4	TT-4.16	124	MG03-49	TT-5	TT-5.3
84	MG01-21	TT-4	TT-4.17	125	MG03-47	TT-5	TT-5.4
85	MG01-19	TT-4	TT-4.18	126	MG03-45	TT-5	TT-5.5
86	MG01-17	TT-4	TT-4.19	127	MG03-43	TT-5	TT-5.6
87	MG01-15	TT-4	TT-4.20	128	MG03-41	TT-5	TT-5.7
88	MG01-13	TT-4	TT-4.21	129	MG03-39	TT-5	TT-5.8
89	MG01-11	TT-4	TT-4.22	130	MG03-37	TT-5	TT-5.9
90	MG01-09	TT-4	TT-4.23	131	MG03-35	TT-5	TT-5.10
91	MG01-07	TT-4	TT-4.24	132	MG03-33	TT-5	TT-5.11
92	MG01-05	TT-4	TT-4.25	133	MG03-31	TT-5	TT-5.12
93	MG01-03	TT-4	TT-4.26	134	MG03-29	TT-5	TT-5.13
94	MG01-01	TT-4	TT-4.27	135	MG03-27	TT-5	TT-5.14
95	MG01-02	TT-4	TT-4.28	136	MG03-25	TT-5	TT-5.15
96	MG01-04	TT-4	TT-4.29	137	MG03-23	TT-5	TT-5.16
97	MG01-06	TT-4	TT-4.30	138	MG03-21	TT-5	TT-5.17
98	MG01-08	TT-4	TT-4.31	139	MG03-19	TT-5	TT-5.18
99	MG01-10	TT-4	TT-4.32	140	MG03-17	TT-5	TT-5.19
100	MG01-12	TT-4	TT-4.33	141	MG03-15	TT-5	TT-5.20
101	MG01-14	TT-4	TT-4.34	142	MG03-13	TT-5	TT-5.21
102	MG01-16	TT-4	TT-4.35	143	MG03-11	TT-5	TT-5.22
103	MG01-18	TT-4	TT-4.36	144	MG03-09	TT-5	TT-5.23
104	MG01-20	TT-4	TT-4.37	145	MG03-07	TT-5	TT-5.24
105	MG01-22	TT-4	TT-4.38	146	MG03-05	TT-5	TT-5.25
106	MG01-24	TT-4	TT-4.39	147	MG03-03	TT-5	TT-5.26
107	MG01-26	TT-4	TT-4.40	148	MG03-01	TT-5	TT-5.27
108	MG01-28	TT-4	TT-4.41	149	MG02-37	TT-6	TT-6.1
109	MG01-30	TT-4	TT-4.42	150	MG02-35	TT-6	TT-6.2
110	MG01-32	TT-4	TT-4.43	151	MG02-33	TT-6	TT-6.3
111	MG01-34	TT-4	TT-4.44	152	MG02-31	TT-6	TT-6.4
112	MG01-36	TT-4	TT-4.45	153	MG02-29	TT-6	TT-6.5
113	MG01-38	TT-4	TT-4.46	154	MG02-27	TT-6	TT-6.6

STT	Mã căn (TM)	Lô đất theo Quy hoạch	Tên thửa đất	STT	Mã căn (TM)	Lô đất theo Quy hoạch	Tên thửa đất
155	MG02-25	TT-6	TT-6.7	171	MG02-11	TT-7	TT-7.5
156	MG02-23	TT-6	TT-6.8	172	MG02-09	TT-7	TT-7.6
157	MG02-21	TT-6	TT-6.9	173	MG02-07	TT-7	TT-7.7
158	MG02-22	TT-6	TT-6.10	174	MG02-05	TT-7	TT-7.8
159	MG02-24	TT-6	TT-6.11	175	MG02-03	TT-7	TT-7.9
160	MG02-26	TT-6	TT-6.12	176	MG02-01	TT-7	TT-7.10
161	MG02-28	TT-6	TT-6.13	177	MG02-02	TT-7	TT-7.11
162	MG02-30	TT-6	TT-6.14	178	MG02-04	TT-7	TT-7.12
163	MG02-32	TT-6	TT-6.15	179	MG02-06	TT-7	TT-7.13
164	MG02-34	TT-6	TT-6.16	180	MG02-08	TT-7	TT-7.14
165	MG02-36	TT-6	TT-6.17	181	MG02-10	TT-7	TT-7.15
166	MG02-38	TT-6	TT-6.18	182	MG02-12	TT-7	TT-7.16
167	MG02-19	TT-7	TT-7.1	183	MG02-14	TT-7	TT-7.17
168	MG02-17	TT-7	TT-7.2	184	MG02-16	TT-7	TT-7.18
169	MG02-15	TT-7	TT-7.3	185	MG02-18	TT-7	TT-7.19
170	MG02-13	TT-7	TT-7.4	186	MG02-20	TT-7	TT-7.20
<b>Tổng cộng: 186 căn</b> thuộc Khu vực 2 – Dự án Khu đô thị thương mại – dịch vụ Nam Đông Hà							

**Ghi chú:** Mã căn, Lô đất theo quy hoạch, Tên thửa đất được thể hiện theo Văn bản số 90/2022/CV-VCRVH ngày 25/7/2022 của Công ty TNHH Vận hành Vincom Retail và bản vẽ kèm theo