

UBND TỈNH QUẢNG TRỊ  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: /SXD-QLXD  
V/v Nhà ở hình thành trong tương  
lai tại dự án Công viên Fidel thành  
phố Đông Hà

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

Quảng Trị, ngày tháng 01 năm 2021

Kính gửi: Công ty trách nhiệm hữu hạn Phúc Anh

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 6/01/PA/2021 ngày 06/01/2021 của công ty Công ty trách nhiệm hữu hạn Phúc Anh về việc thông báo Nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Nhà ở thương mại thuộc dự án Công viên Fidel thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật kinh doanh bất động sản 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/09/2015 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Trên cơ sở hồ sơ tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, sau khi kiểm tra, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Dự án Xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án công viên Fidel thành phố Đông Hà, địa chỉ Phường 1 và phường 3, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị gồm 57 lô đất do công ty TNHH Phúc Anh làm chủ đầu tư đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt kết quả trúng đấu giá tại Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 và đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là Đất ở đô thị (Xây dựng nhà ở thương mại). Cụ thể như sau:

| TT | Thửa đất số | Tờ bản đồ số | Số giấy chứng nhận quyền sử dụng | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
|----|-------------|--------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 1  | 549         | 18           | CX 912213                        | 271                         |
| 2  | 550         | 18           | CX 912214                        | 192                         |
| 3  | 551         | 18           | CX 912215                        | 208                         |
| 4  | 552         | 18           | CX 912216                        | 213                         |
| 5  | 553         | 18           | CX 912217                        | 222                         |
| 6  | 554         | 18           | CX 912218                        | 232                         |
| 7  | 555         | 18           | CX 912219                        | 218                         |
| 8  | 556         | 18           | CX 912220                        | 194                         |

|    |     |    |           |       |
|----|-----|----|-----------|-------|
| 9  | 557 | 18 | CX 912221 | 315   |
| 10 | 558 | 18 | CX 912223 | 305   |
| 11 | 559 | 18 | CX 912224 | 293   |
| 12 | 560 | 18 | CX 912225 | 249   |
| 13 | 561 | 18 | CX 912226 | 149   |
| 14 | 562 | 18 | CX 912227 | 121   |
| 15 | 563 | 18 | CX 912228 | 120   |
| 16 | 564 | 18 | CX 912229 | 143   |
| 17 | 565 | 18 | CX 912230 | 166   |
| 18 | 416 | 17 | CX991698  | 120   |
| 19 | 417 | 17 | CX991699  | 120   |
| 20 | 418 | 17 | CX947100  | 120   |
| 21 | 419 | 17 | CX 912201 | 120   |
| 22 | 420 | 17 | CX 912202 | 120   |
| 23 | 421 | 17 | CX 912203 | 120   |
| 24 | 422 | 17 | CX 912204 | 120   |
| 25 | 423 | 17 | CX 912205 | 120   |
| 26 | 424 | 17 | CX 912206 | 237,8 |
| 27 | 425 | 17 | CX 912207 | 637,5 |
| 28 | 426 | 17 | CX 912208 | 422,8 |
| 29 | 427 | 17 | CX 912209 | 422,8 |
| 30 | 428 | 17 | CX 912210 | 422,8 |
| 31 | 429 | 17 | CX 912211 | 422,8 |
| 32 | 430 | 17 | CX 912212 | 495,5 |
| 33 | 239 | 06 | CT 991667 | 120   |
| 34 | 240 | 06 | CT 991670 | 120   |
| 35 | 241 | 06 | CT 991671 | 120   |
| 36 | 242 | 06 | CT 991672 | 120   |
| 37 | 243 | 06 | CT 991673 | 120   |
| 38 | 244 | 06 | CT 991674 | 120   |
| 39 | 245 | 06 | CT 991675 | 120   |
| 40 | 246 | 06 | CT 991676 | 120   |

|    |     |    |           |       |
|----|-----|----|-----------|-------|
| 41 | 297 | 16 | CT 991680 | 171,3 |
| 42 | 298 | 16 | CT 991681 | 106   |
| 43 | 299 | 16 | CT 991682 | 117,9 |
| 44 | 300 | 16 | CT 991683 | 120   |
| 45 | 301 | 16 | CT 991684 | 120   |
| 46 | 302 | 16 | CT 991685 | 120   |
| 47 | 303 | 16 | CT 991687 | 120   |
| 48 | 304 | 16 | CT 991688 | 120   |
| 49 | 305 | 16 | CT 991689 | 120   |
| 50 | 306 | 16 | CT 991690 | 120   |
| 51 | 307 | 16 | CT 991691 | 120   |
| 52 | 308 | 16 | CT 991692 | 120   |
| 53 | 309 | 16 | CT 991693 | 120   |
| 54 | 310 | 16 | CT 991694 | 120   |
| 55 | 311 | 16 | CT 991695 | 120   |
| 56 | 312 | 16 | CT 991696 | 120   |
| 57 | 313 | 16 | CT 991697 | 158,2 |

Dự án Nhà ở thương mại thuộc dự án Công viên Fidel thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị có hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền thẩm định và chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 126/QĐ-PA ngày 06/12/2020 của công ty TNHH Phúc Anh về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công dự án Nhà ở thương mại thuộc dự án Công viên Fidel thành phố Đông Hà; Công trình thuộc diện được miễn giấy phép theo Văn bản số 69/SXD-QHKT ngày 14/01/2021 của Sở Xây dựng; giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật kinh doanh Bất động sản năm 2014 thì Dự án Nhà ở thương mại thuộc dự án Công viên Fidel thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị bao gồm 57 căn do công ty TNHH Phúc Anh thực hiện phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về: Đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng và quản lý chất lượng công trình.

2. Trước khi chủ đầu tư ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án nêu trên, chủ đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện những nội dung sau:

- Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về: Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng, Kinh doanh Bất động sản, Môi trường, Phòng cháy chữa cháy và các quy định khác có liên quan.

- Công khai thông tin Bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Liên hệ ngân hàng thương mại có đủ năng lực theo danh sách công bố của ngân hàng nhà nước để được cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng mẫu nhà khi ký hợp đồng cho thuê, thuê mua, mua, bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56 Luật kinh doanh Bất động sản năm 2014.

Chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu, hồ sơ đã cung cấp; các nội dung thực hiện nêu tại Mục 2 này, đảm bảo quy định của pháp luật về việc ký hợp đồng bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai và các hoạt động kinh doanh bất động sản tại dự án.

### 3. Trong quá trình triển khai dự án, chủ đầu tư chịu trách nhiệm:

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án được quy định trong Luật Xây dựng, Luật Đầu tư, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật nhà ở, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Ký hợp đồng mua bán, thuê, mua nhà ở theo quy định; sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây nhà tại dự án; nghiêm cấm chủ đầu tư huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở 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 lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài thì chủ đầu tư chỉ được thực hiện khi đáp ứng các yêu cầu quy định tại: Điều 159 Điều 160 và Điều 161 Luật nhà ở năm 2014; các Điều 74,75,76 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; Điều 29 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng đảm bảo đúng quy định và tiến độ được duyệt; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình, về đảm bảo phòng cháy chữa cháy đối với công trình theo quy định; chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đầy đủ theo quy định pháp luật hiện hành.chịu trách nhiệm xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch được duyệt.

- Liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn, thỏa thuận phương án đánh số, gắn biển số nhà, biển chỉ dẫn công cộng.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại Điểm b Khoản 1, Điểm a Khoản 2 và Khoản 9 Điều 13 Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 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 về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và kiểm tra hướng dẫn theo thẩm quyền.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty trách nhiệm hữu hạn Phúc Anh được biết và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật/.

***Nơi nhận:***

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

**GIÁM ĐỐC**

**Lê Công Định**