

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 6721 /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày 08 tháng 12 năm 2023

V/v thông báo 242 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Nam Hải, quận Hải An (đợt 1).

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam.

(Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà An Bình Plaza, số 97 Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội).

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 23/H2HVN-ĐT ngày 30/10/2023 về việc thông báo đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An; Văn bản số 24/H2HVN-ĐT ngày 14/11/2023 về việc bổ sung giải trình hồ sơ đề nghị thông báo đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An; Văn bản số 27/H2H-ĐT ngày 04/12/2023 về việc thông báo đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An (đợt 1) của Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ 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 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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;

Căn cứ Quyết định số 02/2023/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam (chủ đầu tư) cung cấp, sau khi kiểm tra hồ sơ theo quy định và kết quả chủ đầu tư đã triển khai thi công tại hiện trường, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thành phần hồ sơ Chủ đầu tư đề nghị thông báo về 242 căn nhà ở (biệt thự, liền kề) hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại Dự

án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Nam Hải, quận Hải An.

1. Hồ sơ pháp lý của Dự án:

- Văn bản số 27/H2H-ĐT ngày 04/12/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam về việc thông báo đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An (đợt 1).

- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần – Mã số doanh nghiệp 0110053325 (đăng ký lần đầu ngày 06/7/2022; đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 29/6/2023).

- Quyết định số 2708/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Nam Hải, quận Hải An.

- Quyết định số 3931/QĐ-UBND ngày 23/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 2708/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Nam Hải, quận Hải An.

- Quyết định số 1483/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân quận Hải An về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết và ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/500.

- Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 11/3/2022 của Ủy ban nhân dân quận Hải An về việc điều chỉnh mật độ xây dựng tối đa tại một số lô đất thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Cam kết cấp bảo lãnh số CKCTD00023970 ngày 14/11/2023 của Ngân hàng TMCP An Bình – Chi nhánh Hà Nội.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Văn bản số 02/TTPTQĐ-KHTH ngày 04/01/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất – Sở Tài nguyên và Môi trường về việc xác nhận nộp tiền sử dụng đất và hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Nam Hải, quận Hải An.

- Thông báo số 43/TB-CCTKV ngày 10/01/2023 của Chi cục Thuế khu vực Ngô Quyền – Hải An – Cục thuế thành phố Hải Phòng về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước.

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 08/02/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các cơ quan, đơn vị liên quan.

3. Về thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng:

- Văn bản số 3866/SXD-QLN ngày 17/11/2017 của Sở Xây dựng về việc thông báo ý kiến về thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 171223.03/QĐ-PLG ngày 23/12/2017 của Tập đoàn Phúc Lộc về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 180418.03/QĐ-PLG ngày 18/4/2018 của Tập đoàn Phúc Lộc về việc phê duyệt thiết kế BVTC và Tổng dự toán xây dựng Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 12/TD-PCCC ngày 12/01/2018 của Cảnh sát PCCC thành phố Hải Phòng.

- Giấy phép xây dựng số 04/GPXD ngày 06/7/2018 của Ủy ban nhân dân quận Hải An.

- Văn bản số 5622/SXD-QLXD ngày 26/10/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Nam Hải, quận Hải An.

- Giấy phép môi trường số 3558/GPMT-UBND ngày 02/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 16/QĐ-HĐQT ngày 02/11/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Nam Hải, quận Hải An.

- Quyết định số 17/QĐ-H2HVN ngày 09/11/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An.

4. Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục hạ tầng kỹ thuật Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng ngày 18/3/2022.

- Văn bản số 58/CV-CNHP-PKT ngày 16/01/2018 của Công ty Cổ phần Cấp nước Hải Phòng về việc thoả thuận điểm đấu cấp nước cho dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Thoả thuận đấu nối và các yêu cầu kỹ thuật cơ bản ngày 30/01/2018 giữa Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng – CN. Điện lực Hải An và Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Lộc về việc công trình đường cáp ngầm 22kV và 02

TBA phân phối phục vụ cấp điện cho khu công trình nhà ở tại phường Nam Hải của Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Lộc.

- Văn bản số 217/UBND-DA ngày 06/02/2018 của Ủy ban nhân dân quận Hải An về việc đầu nối hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước của Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở tại phường Nam Hải, quận Hải An, thành phố Hải Phòng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực.

II. Kết luận:

Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản; 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; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị thông báo về 242 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Nam Hải, quận Hải An do Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam làm chủ đầu tư, và thực tế triển khai thi công tại hiện trường.

Sở Xây dựng thông báo: 242 căn nhà ở thương mại trong danh sách dưới đây tại Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại tại phường Nam Hải, quận Hải An do Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam làm chủ đầu tư, phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh (Đợt 1), cụ thể:

STT	Ký hiệu lô đất	Số thửa (Căn)	Tên mẫu thiết kế áp dụng	Số lượng căn
1	BT1	01 đến 08	BT-1G, BT-1	08
2	BT2	01 đến 08	BT-1G, BT-1	08
3	BT3	01 đến 28	BT-1, BT-2	28
4	BT4	01 đến 08	BT-1G, BT-1	08
5	BT5	01 đến 08	BT-1G, BT-1	08
6	LK15	01 đến 08	LK-G1B, LK-1-1, LK-1, LK-2	08
7	LK16	01 đến 08	LK-G1B, LK-1-1, LK-1, LK-2	08
8	LK17	01 đến 10	LK-1-1, LK-1, LK-2	10
9	LK18	01 đến 10	LK-1-1, LK-1, LK-2	10
10	LK19	01 đến 08	LK-G1B, LK-1-1, LK-1, LK-2	08
11	LK20	01 đến 08	LK-G1B, LK-1-1, LK-1, LK-2	08
12	LK21	01 đến 08	LK-G1B, LK-1-1, LK-1, LK-2	08
13	LK22	01 đến 08	LK-G1B, LK-1-1, LK-1, LK-2	08

14	LK23	01 đến 10	LK-1-1, LK-1, LK-2	10
15	LK24	01 đến 10	LK-1-1, LK-1, LK-2	10
16	LK25	01 đến 08	LK-G1B, LK-1-1, LK-1, LK-2	08
17	LK26	01 đến 08	LK-G1B, LK-1-1, LK-1, LK-2	08
18	LK27	01 đến 10	LK-G1, LK-G2B, LK-1-1, LK-1	10
19	LK28	01 đến 10	LK-G1, LK-1-1, LK-1, LK- 2.27, LK-1.27, LK-G1B3	10
20	LK29	01 đến 08	LK-G1B1, LK-1.26.1, LK-1.26, LK-2.26.	08
21	LK30	01	LK-2.26.	01
22	LK31	01 đến 08	LK-G1B1, LK-1.26.1, LK-1.26, LK-2.26.	08
23	LK32	01	LK-2.26.	01
24	LK33	02	LK-2.26.	02
25	LK34	01 đến 08	LK-G1B1, LK-1.26.1, LK-1.26, LK-2.26.	08
26	LK35	02	LK-2.26.	02
27	LK36	01 đến 08	LK-G1B1, LK-1.26.1, LK-1.26, LK-2.26.	08
28	LK37	01 đến 10	LK-G1, LK-1, LK-1-1, LK- G1B3, LK-1.27, LK-2.27	10
29	LK38	01 đến 10	LK-G1, LK-1, LK-1-1, LK-G2B	10
TỔNG				242

III. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam (chủ đầu tư):

1. Thực hiện các quy định tại Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Đầu tư và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

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. 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 và các quy định pháp luật liên quan.

4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết chưa thể chấp Dự án và 242 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai nêu trên cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.



5. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán nhưng chủ đầu tư không bán mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện 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 20/10/2015 của Chính phủ.

6. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo hoàn thiện các chi tiết còn chưa hoàn thiện của hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng (lát vỉa hè, trải lớp nhựa atphan mặt đường giao thông...). Trường hợp có sự điều chỉnh, thay đổi dự án, không đảm bảo tiến độ xây dựng cơ sở hạ tầng theo tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt, phải có văn bản báo cáo về Sở Xây dựng; chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của các số liệu, hồ sơ tài liệu cung cấp, các nội dung cam kết của chủ đầu tư tại Công văn số 27/H2H-ĐT ngày 04/12/2023.

7. Xây dựng công trình theo thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt theo quy định.

8. Việc xả thải của Dự án phải tuân thủ các quy định về môi trường và được cơ quan có thẩm quyền về môi trường xác nhận, nghiệm thu theo quy định.

9. Khi phát sinh giao dịch về nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài phải thực hiện theo các quy định tại Luật Nhà ở; Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các quy định pháp luật liên quan.

10. 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 thông báo tới Công ty Cổ phần Đầu tư H2H Việt Nam được biết và thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- PGĐ SXD Đ.H. Hưng;
- UBND quận Hải An;
- Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh HP;
- Văn phòng Sở (đăng trên cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, P.QLN.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Hữu Hưng