

Số: 2523/SXD-QLN

Bà Rịa- Vũng Tàu, ngày 01 tháng 8 năm 2018

V/v thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 153 căn biệt thự tại Khu dân cư Láng Hàng (Khu A) thuộc dự án Khu du lịch Láng Hàng tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc

Kính gửi: Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia

Địa chỉ: 2Q Đinh Bộ Lĩnh, Phường 15, Q. Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh

Ngày 19/7/2018, Sở Xây dựng nhận được văn bản số 151/2018/CV-ĐG ngày 17/7/2018 của Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia về việc thông báo dự án đủ điều kiện được bán đối với Khu dân cư Láng Hàng (Khu A) thuộc dự án Khu du lịch Láng Hàng tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc; sau khi rà soát hồ sơ pháp lý Dự án do Công ty cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thông tin dự án:

- Tên dự án: Khu dân cư Láng Hàng (Khu A) thuộc dự án Khu du lịch Láng Hàng;
- Địa điểm xây dựng: Xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia;
- Quy mô dự án (theo quy hoạch 1/500 được duyệt tại Quyết định 1465/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của UBND huyện Xuyên Mộc):
 - + Tổng diện tích đất: 101.237 m² gồm: Đất công trình công cộng 21.442m², Đất ở 50.857 m², Đất cây xanh – mặt nước 11.146 m², Đất giao thông – bãi đậu xe 13.631 m², Đất theo quy hoạch đường dự kiến 4.161 m². Mật độ xây dựng toàn khu: 40,51%. Hệ số sử dụng đất: 1,27 lần.
 - + Quy mô biệt thự để ở: 153 căn biệt thự, tầng cao: 3 tầng.

2. Về pháp lý dự án:

- Về Giấy tờ quyền sử dụng đất: Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 920665 và BX 920666 ngày 01/06/2016; mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn.

- Về hồ sơ dự án: Dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại văn bản số 8299/UBND-VP ngày 01/09/2017; UBND huyện Xuyên Mộc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 14/06/2017.

- Về thiết kế bản vẽ thi công: Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật Khu A tại văn bản số 781/SXD-PTĐT&HTKT ngày 14/03/2018; hồ sơ thiết kế 03 mẫu nhà tại dự án đã được Công ty Đạt Gia phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 241A/ĐG-QĐ-2017 ngày 28/08/2017.

- Về Giấy phép xây dựng: Sở xây dựng đã cấp Giấy phép xây dựng số 33/GPXD ngày 10/05/2018 đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật Khu A (Khu nhà ở).

- Về Giấy tờ nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án: Ngày 18/6/2018, Chủ đầu tư Dự án: Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia cùng Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Lộc Tân và đơn vị thi công: Công ty TNHH TMDV Công nghiệp Sài Gòn Vũng Tàu đã nghiệm thu và ký biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công hạng mục San lấp; Ngày 22/6/2018, Chủ đầu tư Dự án cùng Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty TNHH Tư vấn XD và TM Đông Hưng và đơn vị thi công: Công ty TNHH XD và TM Bá Trung đã nghiệm thu và ký biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công hạng mục Hệ thống điện; Ngày 28/6/2018, Chủ đầu tư Dự án cùng Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Lộc Tân và đơn vị thi công: Công ty TNHH XD-TM-DV- Gia Cát đã nghiệm thu và ký biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công hạng mục: Đường giao thông – hệ thống thoát nước.

3. Về thể chấp dự án, quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai

- Dự án đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Hàm Nghi, thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 30/06/2018, Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Hàm Nghi đã có thông báo về việc xem xét hỗ trợ các thủ tục phục vụ bán hàng dự án Khu du lịch Láng Hàng (Khu A), trong đó chấp thuận cho Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia thực hiện các giao dịch bán, cho thuê các căn biệt thự tại Dự án sau khi đã đáp ứng đầy đủ điều kiện và quy định của pháp luật để dự án được đưa vào kinh doanh.

- Ngày 30/06/2018, Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Hàm Nghi có văn bản đồng ý về mặt chủ trương bảo lãnh cho khách hàng mua tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án nêu trên khi đáp ứng các quy định tại Thông tư 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng Nhà nước.

4. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ quy định tại 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, Điều 9 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng thì 153 căn biệt thự Khu dân cư Láng Hàng (Khu A) thuộc dự án Khu du lịch Láng Hàng tại xã Bình Châu, huyện Xuyên Mộc do Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.

5. Trách nhiệm của Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh nhà Đạt Gia:

- Phải đảm bảo thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính cho tất cả khách hàng theo đúng quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các quy định có liên quan;
- Thực hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu của Ngân hàng TMCP Nam Á – Chi nhánh Hàm Nghi, thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện hợp đồng bảo lãnh trong việc bán nhà ở hình thành trong tương lai cho Dự án;
- Thực hiện việc huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số vốn huy động không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà, công trình xây dựng cho khách hàng và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, đảm bảo theo quy định tại Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên để Quý Công ty biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- UBND huyện Xuyên Mộc;
- Các PGĐ sở (để biết);
- Thanh tra sở (theo dõi);
- BP tiếp nhận và trả KQ;
- Văn phòng sở (để công bố thông tin trên website);
- Lưu: VT+P.KTQH, QLN/03.

GIÁM ĐỐC



Võ Văn Dũng

