

Số: /SXD-HTKT&VLXD
V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua đối với khối chung cư cao tầng GP1, GP2 tại dự án Nhà ở xã hội số 2, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.

Lạng Sơn, ngày tháng 12 năm 2021

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư NNP.

Thực hiện Thủ tục hành chính theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn kết quả ngày 20/12/2021, mã hồ sơ 000.00.14.H37-211220-0001; nội dung yêu cầu giải quyết: Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với khối chung cư cao tầng GP1, GP2 tại dự án Nhà ở xã hội số 2, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.

Sau khi xem xét hồ sơ, kiểm tra hiện trạng dự án và đối chiếu với các quy định hiện hành, Sở Xây dựng thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua đối với khối chung cư cao tầng GP1, GP2 tại dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn như sau:

I. Thông tin về dự án

- 1. Tên dự án:** Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn.
- 2. Hạng mục đề nghị xác nhận đủ điều kiện bán, cho thuê, cho thuê mua:** Khối chung cư cao tầng GP1, GP2.
- 3. Địa điểm xây dựng:** Lô đất Ở.GP1-2-3-4, khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (02 khối chung cư cao tầng GP1, GP2).
- 4. Chủ đầu tư:** Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư NNP và Công ty Cổ phần CDC Hà Nội.

II. Danh mục hồ sơ đề nghị của Chủ đầu tư

- Công văn số 966/2021/CV-NNP ngày 17/12/2021 của Công ty Cổ phần NNP v/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán đối với khối chung cư cao tầng GP1, GP2 tại dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn.
- Giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất của dự án gồm:
 - Quyết định số 691/QĐ-UBND ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn;
 - Hợp đồng thực hiện dự án: Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn giữa UBND tỉnh Lạng Sơn với Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NNP và Công ty Cổ phần CDC Hà Nội ngày 14/6/2019;
 - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ GCN: CT-04555, ngày 14/6/2021 của Sở Tài Nguyên và Môi trường;
- Công văn số 581/SXD-QLXD ngày 23/4/2021 của Sở Xây dựng về việc xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần NNP về việc xin xác nhận công trình thuộc

diện được miễn giấy phép xây dựng và đủ điều kiện để thi công xây dựng công trình theo quy định.

4. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt tại Công văn số 199/SXD-QLXD ngày 09/02/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 thuộc dự án đầu tư xây dựng: Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn; Công văn số 566/SXD-QLXD ngày 20/4/2021 của Sở Xây dựng về việc rà soát hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 thuộc dự án đầu tư xây dựng: Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn sau khi chỉnh sửa theo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 199/SXD-QLXD ngày 09/02/2021.

5. Hồ sơ nghiệm thu:

- Biên bản số 01/NTHT/TM/GP1 ngày 10/12/2021 giữa chủ đầu tư, nhà thầu và tư vấn giám sát v/v nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng giai đoạn thi công xây dựng.

- Biên bản số 02/NTHT/TM/GP2 ngày 16/12/2021 giữa chủ đầu tư, nhà thầu và tư vấn giám sát v/v nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng giai đoạn thi công xây dựng.

- Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng theo tiến độ của dự án.

6. Cam kết phát hành thư bảo lãnh bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai ngày 12/4/2021 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Chi nhánh Đông Anh, địa chỉ: Tổ 4, thị trấn Đông Anh, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

7. Một số văn bản pháp lý khác có liên quan:

- Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn);

- Văn bản số 1010/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 24/8/2020 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam về việc Ủy quyền ký và tổ chức thực hiện các giao dịch, văn bản liên quan đến hoạt động tín dụng.

- Công văn số 27/SXD-QLXD ngày 07/01/2020 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng: “Nhà ở xã hội số 2” -Thành phố Lạng Sơn;

- Công văn số 1388/SXD-QLXD ngày 08/10/2020 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở khối nhà chung cư cao tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng: Nhà ở xã hội số 2, Thành phố Lạng Sơn;

- Công văn số 199/SXD-QLXD ngày 09/02/2021 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Chung cư cao tầng GP1, GP2, GP3 thuộc dự án Nhà ở xã hội 2, thành phố Lạng Sơn;

- Quyết định số 06/2020/QĐ-BĐP-LS ngày 07/01/2020 của Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư NNP và Công ty Cổ phần CDC Hà Nội.

III. Các căn cứ pháp lý, kết quả thẩm định nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua

1. Các căn cứ pháp lý:

Luật Nhà ở năm 2014; Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Nghị định

số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết và thi hành một số Điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về 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 thi hành một số Điều của Luật Nhà.

2. Kết quả thẩm định nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư NNP tại Công văn số 966/2021/CV-NNP ngày 17/12/2021 v/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán đối với khối chung cư cao tầng GP1, GP2 tại dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn. Qua kiểm tra thực địa và hồ sơ xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê, cho thuê mua đối với khối chung cư cao tầng GP1, GP2 tại dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn, hiện nay khối chung cư cao tầng GP1, GP2 đã thi công xong phần móng công trình và thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng theo Công văn số 581/SXD-QLXD ngày 23/4/2021 của Sở Xây dựng.

Căn cứ quy định tại Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, khối chung cư cao tầng GP1, GP2 (gồm 212 căn hộ thuộc khối chung cư cao tầng GP1, 212 căn hộ thuộc khối chung cư cao tầng GP2) thuộc dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn của Công ty Cổ phần đầu tư NNP (theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công kèm theo Công văn số 566/SXD-QLXD ngày 20/4/2021 của Sở Xây dựng Lạng Sơn) đủ điều kiện được bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện một số nội dung như sau:

- Triển khai dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện trách nhiệm, quyền hạn, nghĩa vụ của chủ đầu tư và việc huy động vốn kinh doanh bất động sản theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty Cổ phần đầu tư NNP được biết và triển khai dự án theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Các phòng;
- Lưu VT, HTKT&VLXD_(HVS).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Mạnh Tuấn