

Số: 573/SXD-HTKT&VLXD  
V/v thông báo nhà ở hình thành trong  
tương lai đủ điều kiện được bán tại dự  
án Nhà ở xã hội số 2, phường Đông  
Kinh, thành phố Lạng Sơn.

*Lạng Sơn, ngày 22 tháng 4 năm 2021*

Kính gửi: Công ty Cổ phần NNP.

Thực hiện Thủ tục hành chính theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn kết quả ngày 13/4/2020, mã hồ sơ 000.00.14.H37-210413-0002; nội dung yêu cầu giải quyết: Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

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 như sau:

**I. Thông tin về dự án**

- 1. Tên dự án:** Nhà ở xã hội số 2, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn.
- 2. Hạng mục đề nghị xác nhận đủ điều kiện bán:** Khu nhà ở thấp tầng.
- 3. Địa điểm xây dựng:** Lô đất ở T.Đ.C.13, Khối 8, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- 4. Chủ đầu tư:** Liên danh Công ty Cổ phần NNP và Công ty Cổ phần CDC Hà Nội.

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

- Công văn số 150/2021/CV-NNP ngày 05/4/2021 của Công ty Cổ phần NNP về việc xin xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán 41 căn nhà ở thấp tầng thuộc 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;
  - Quyết định số 1284/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư NNP để thực hiện dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn;
  - Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 21/7/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường lập;

- Phụ lục Hợp đồng thực hiện dự án có sử dụng đất (Phụ lục số 02) ngày 12/6/2020 giữa UBND tỉnh Lạng Sơn với Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư NNP và Công ty Cổ phần CDC Hà Nội sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thực hiện dự án Nhà ở xã hội số 2, thành phố Lạng Sơn ký kết ngày 14/6/2019.

3. Giấy phép xây dựng số 07/GPXD-SXD ngày 17/7/2020 do Sở Xây dựng cấp cho Liên danh Công ty Cổ phần đầu tư NNP và Công ty Cổ phần CDC Hà Nội kèm theo hồ sơ cấp giấy phép xây dựng.

4. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt tại Công văn số 475/SXD-QLXD ngày 15/4/2021 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế BVTC công trình nhà ở thấp tầng; hạ tầng kỹ thuật tổng thể thuộc dự án Nhà ở xã hội số 2 - TP Lạng Sơn.

5. Hồ sơ nghiệm thu:

Các biên bản nghiệm thu hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ dự án đối với các tuyến BS1, BS2, BS3, BS4 và biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng của các căn hộ.

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 475/ SXD-QLXD ngày 15/4/2020 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế BVTC công trình Nhà ở thấp tầng; hạ tầng kỹ thuật tổng thể thuộc dự án Nhà ở xã hội 2 -TP Lạng Sơn.

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

**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.

**2. Kết quả thẩm định nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán**

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư NNP tại Công văn số 150/2021/CV-NNP ngày 05/4/2021 về việc xin xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán 41 căn nhà ở thấp tầng thuộc Dự án Nhà ở xã hội số 2. Qua kiểm tra thực địa và hồ sơ xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán của Công ty Cổ phần Đầu tư NNP hiện nay có 36 căn hộ tại Khu nhà ở thấp tầng số 2 và 3 đã thi công xây dựng và được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai, còn 05 căn hộ tại Khu nhà ở thấp tầng số 1 (vị trí xây dựng giáp tường rào phía Đông của dự án, giáp tuyến đường BS3 và đường 33m) chưa khởi công và chưa được hiện cấp giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm d, Khoản 3, Điều 3, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020 do đó chưa đủ điều kiện thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán.

Căn cứ quy định tại Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 Khu nhà ở thấp tầng thuộc dự án Nhà ở xã hội số 2 của Công ty Cổ phần NNP đầu tư xây dựng gồm **36** căn hộ (*theo bản vẽ mặt bằng tổng thể khu nhà ở thấp tầng - hồ sơ cấp giấy phép xây dựng kèm theo GPXD số 07/GPXD ngày 17/7/2020 của Sở Xây dựng Lạng Sơn*) đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai, cụ thể như sau:

- Khu nhà ở thấp tầng số 2 (vị trí xây dựng giáp với các tuyến đường 33m, tuyến BS3, tuyến BS1) gồm 18 căn, cụ thể: Mẫu MS1 (03 căn), mẫu MS1C (01 căn) và mẫu MS2 (14 căn);

- Khu nhà ở thấp tầng số 3 (vị trí xây dựng giáp với các tuyến đường BS1, tuyến BS2, tuyến BS4) gồm 18 căn, cụ thể: Mẫu MS1 (02 căn), mẫu MS1A (02 căn) và mẫu MS2 (14 căn).

### **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 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<sub>(NVD)</sub>.

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Mạnh Tuấn**