

Số: /SXD-QLN

Đồng Tháp, ngày 15 tháng 9 năm 2020

V/v ý kiến về thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Khu dân cư đô thị ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 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 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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 Công văn số 116a/UBND-KT ngày 06/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư đô thị ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc;

Tiếp nhận Công văn số 478/FLC-BĐT ngày 06/8/2020 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC về việc thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Khu dân cư đô thị ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp (có kèm hồ sơ).

Qua kiểm tra hồ sơ và thực tế dự án, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung dự án.

- Tên công trình: Khu dân cư đô thị ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Địa điểm xây dựng: ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

- Quy mô diện tích dự án: 151.181m².

- Quy mô dự án:

+ Hạng mục nhà ở thấp tầng: 353 căn, tổng diện tích sàn 143.381,3m² (trong đó, nhà ở liên kế kết hợp thương mại có 76 căn, 03 tầng; nhà ở biệt thự có 66 căn, 03 tầng; nhà ở liên kế có 211 căn, 03 tầng)

+ Hạng mục trung tâm thương mại và dịch vụ: tổng diện tích sàn là 9.410m², số tầng là 06 tầng.

+ Hạng mục giáo dục: tổng diện tích sàn là 1.629 m², số tầng là 02 tầng.

- Tiến độ dự án:

+ Xây dựng các hạng mục công trình từ quý III/2019 đến quý I/2022.

+ Hoàn thành dự án đi vào hoạt động từ quý II/2022.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 209/QĐ-UBND-NĐ ngày 17/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc giao đất và cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC để thực hiện dự án Khu dân cư đô thị ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

- Các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CU528187; số CU528188; số CU528189; số CU528190; số CU528191; số CU528192 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 30/12/2019.

3. Giấy phép xây dựng.

- Giấy phép xây dựng đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án, gồm: các Giấy phép xây dựng số 23/GPXD ngày 18/7/2019 đối với hạng mục công trình đường giao thông; Giấy phép xây dựng số 47/GPXD ngày 11/10/2019 đối với hạng mục cổng chào (cổng chính và cổng phụ); Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 09/01/2020 đối với hạng mục công trình cấp nước, thoát nước mưa và thoát nước thải; Giấy phép xây dựng số 33/GPXD ngày 14/09/2020 đối với hạng mục trạm xử lý nước thải được Sở Xây dựng cấp phép.

- Báo cáo kết quả thẩm định bản vẽ thiết kế thi công đối với hạng mục Nhà ở thấp tầng (gồm nhà ở liên kế kết hợp thương mại; nhà ở biệt thự; nhà ở liên kế) – (Công văn số 138/SXD-QLXD ngày 10/9/2020 của Sở Xây dựng).

4. Biên bản nghiệm thu việc hoàn thành hạ tầng kỹ thuật dự án.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công xây dựng đối với hạng mục thoát nước mưa, nước thải, giao thông và vỉa hè (*Biên bản số 06/NTHHTGD ngày 05/03/2020*).

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng đối với hạng mục cấp điện (*Biên bản số 07/NTHHT ngày 30/7/2020*).

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng đối với hạng mục viễn thông hạ tầng (*Biên bản số 200811/HTHM ngày 30/7/2020*).

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng phân khu 1 và 2 đối với hạng mục cấp nước (*Biên bản số 02/NTHHT ngày 31/7/2020*).

5. Ý kiến Sở Xây dựng.

- Căn cứ quy định tại Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các hồ sơ liên quan đến dự án do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư, thì dự án thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình trong tương lai theo quy định. Tổng số căn hộ thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: 238 căn. Trong đó:

+ Nhà ở liên kế kết hợp thương mại: từ OTM.01 đến OTM.13, tổng số căn là 76 căn.

- + Nhà ở liên kế: từ LK.01 đến LK.15, tổng số căn là 149 căn.
- + Nhà ở biệt thự: từ BT.12 đến BT.14, tổng số căn 13 căn.
- Trong quá trình bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC cần phải thực hiện một số nội dung, cụ thể:
 - + Thực hiện việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.
 - + Đẩy nhanh tiến độ thi công dự án sớm hoàn thành hạng mục Trạm xử lý nước thải theo đúng tiến độ dự kiến 20/9/2020.
 - + Việc bàn giao nhà ở cho người sử dụng chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn thành nghiệm thu đưa công trình nhà ở và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở nêu trong nội dung dự án được phê duyệt vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng (khoản 4, Điều 16 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP).

Trên đây ý kiến của Sở Xây dựng về việc thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Khu dân cư đô thị ấp Phú Long, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Kính chuyển Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Tỉnh;
- Sở TNMT;
- UBND Tp.Sa Đéc;
- GD, các PGD;
- Website Sở;
- Lưu: VT, QL, nhvu.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đinh Xuân Hoàng