

Số: 713 /SXD-QLN

Cần Thơ, ngày 28 tháng 3 năm 2019

V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 32 căn nhà phố thương mại thuộc dự án Mở rộng, phát triển đô thị mới và nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 2103.2019/CV.DA.MEKONG ngày 21 tháng 3 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong về việc mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án mở rộng, phát triển đô thị mới và nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (đợt 1).

Qua kiểm tra hồ sơ và kết quả kiểm tra thực tế tại công trình vào ngày 25 tháng 3 năm 2019, Sở Xây dựng thông báo về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua như sau:

1. Về thông tin của bất động sản hình thành trong tương lai:

- Tên công trình: 32 căn nhà phố thương mại thuộc dự án Mở rộng, phát triển đô thị mới và nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu, Thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ;

- Giấy phép xây dựng: số 80/GPXD do Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ cấp ngày 15 tháng 12 năm 2017;

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong;

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH CATICO;

- Đơn vị thi công: Công ty TNHH Thương mại An Nghiệp Phát;

- Đơn vị tư vấn giám sát: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Vĩnh Thuận Tiến;

2. Về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điểm b Khoản 2 Điều 19 và khoản 1 Điều 72 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ; Khoản 1 Điều 9 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng:

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong đã cung cấp đầy đủ hồ sơ 32 căn nhà phố thương mại thuộc dự án Mở rộng, phát triển đô thị mới và

nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu, Thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 (đã được kiểm tra theo Phụ lục đính kèm).

Qua đó, cho thấy:

- Công trình được xây dựng trên phần đất có quyền sử dụng đất hợp pháp;
- Hồ sơ thuyết minh dự án mở rộng, phát triển đô thị mới và nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu do Công ty TNHH CATICO thiết lập tháng 02 năm 2017 đã được phê duyệt tại Quyết định số 0805/2017/QĐ-MK ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong;
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do Công ty TNHH CATICO thiết lập tháng 08 năm 2017 đã được phê duyệt tại Quyết định số 2108/2017/QĐ-MK ngày 21 tháng 8 năm 2017 và Quyết định số 1910/2017/QĐ-MK ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong;
- Công trình đã được Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ cấp Giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 15 tháng 12 năm 2017;
- Hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Dự án mở rộng, phát triển đô thị mới và nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu:
 - + Giao thông: tiếp cận trực đường chính là đường tỉnh 922 đi Cờ Đỏ và đường lộ giới 30m theo quy hoạch chung;
 - + Cấp nước: Khu vực quy hoạch đã được cấp nước từ nhà máy nước thành phố;
 - + Thoát nước mưa: Khu vực xây dựng đã có hệ thống thoát nước mưa theo tuyến đường tỉnh 922;
 - + Cấp điện: Từ hệ thống lưới điện thành phố

Căn cứ: Biên bản nghiệm thu nội bộ hoàn thành hạng mục công trình Hệ thống đường giao thông (ngày 01/6/2017; ngày 07/8/2017; ngày 22/8/2017); Hệ thống thoát nước mưa (ngày 20/8/2017); Hệ thống thoát nước sinh hoạt (ngày 29/8/2017); Hệ thống điện (ngày 25/02/2018); Cấp nước (ngày 26/02/2018); Biên bản ngày 25/3/2019 của Sở Xây dựng.

- Biên bản nghiệm thu nội bộ hoàn thành công tác ép cọc đại trà và phần móng, giằng móng, đà kiềng: Block 2B10-2B19 ngày 03/01/2018; Block 2B1-2B9 ngày 10/01/2018; Block 4A ngày 19/01/2018; Block 1B ngày 27/02/2018; Block 2A ngày 12/3/2018 theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản.

3. Về kiểm tra việc thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai:

Tại Văn bản số 2203/2019/CV-MK ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong có cam kết không có thế chấp

dự án hoặc nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án mở rộng, phát triển đô thị mới và nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu.

Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự trung thực của cam kết nêu trên.

4. Kết luận và kiến nghị:

Qua kết quả kiểm tra, Sở Xây dựng thông báo 32 căn nhà phố thương mại thuộc dự án Mở rộng, phát triển đô thị mới và nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu, Thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 15 tháng 12 năm 2017 đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh.

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong (chủ đầu tư) có trách nhiệm:

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi ký Hợp đồng với khách hàng, đảm bảo bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản.

- 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 cho khách hàng và không được vượt quá 95% giá trị hợp đồng trước khi khách hàng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đảm bảo theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự trung thực của cam kết không có thể chấp, không tranh chấp đối với bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại văn bản này.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong được biết và thực hiện theo quy định của pháp luật./.

(Đính kèm: Phụ lục; Biên bản ngày 25/3/2019)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tư pháp; Sở TN&MT (ktra thể chấp);
- Ngân hàng NNVN-CNTPCT (ktra thể chấp);
- UBND huyện Thới Lai (để biết);
- Thanh tra Sở XD (theo dõi);
- VP Sở (Bộ phận TN&TKQ; Đăng trang TTĐT);
- Lưu: VT, P-QLN&TTBĐS. TCT

GIÁM ĐỐC

Mai Như Toàn

PHỤ LỤC

*(Kèm theo Công văn số 713 /SXD-QLN ngày 28 tháng 3 năm 2019
của Sở Xây dựng)*

DANH MỤC HỒ SƠ CHỦ ĐẦU TƯ CUNG CẤP

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong cung cấp bản sao các hồ sơ, tài liệu như sau:

1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong ngày 06/3/2019, cụ thể:

- Số phát hành CQ 404270, số vào sổ cấp GCN: CT00362.
- Số phát hành CQ 404271, số vào sổ cấp GCN: CT00365.
- Số phát hành CQ 404272, số vào sổ cấp GCN: CT00366.
- Số phát hành CQ 404273, số vào sổ cấp GCN: CT00361.

2. Hồ sơ dự án:

- Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư thương mại thị trấn Thới Lai và đầu tư nâng cấp nhà lồng chợ Thới Lai hiện hữu.

- Quyết định số 187/QĐ-UBND ngày 25 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc điều chỉnh tên dự án tại Điều 1 Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư thương mại thị trấn Thới Lai và đầu tư nâng cấp nhà lồng chợ Thới Lai hiện hữu.

- Quyết định số 1177/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Mở rộng, phát triển đô thị mới và nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Hồ sơ thuyết minh dự án mở rộng, phát triển đô thị mới và nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu do Công ty TNHH CATICO thiết lập tháng 02 năm 2017.

- Quyết định số 0805/2017/QĐ-MK ngày 08 tháng 5 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

3. Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do Công ty TNHH CATICO thiết lập tháng 08 năm 2017.

- Quyết định số 2108/2017/QĐ-MK ngày 21 tháng 8 năm 2017 và Quyết định số 1910/2017/QĐ-MK ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công - dự toán.

4. Giấy phép xây dựng:

- Giấy phép xây dựng số 80/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 15 tháng 12 năm 2017.

5. Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng:

- Biên bản nghiệm thu nội bộ hoàn thành hạng mục công trình Hệ thống đường giao thông (ngày 01/6/2017; ngày 07/8/2017; ngày 22/8/2017); Hệ thống thoát nước mưa (ngày 20/8/2017); Hệ thống thoát nước sinh hoạt (ngày 29/8/2017); Hệ thống điện (ngày 25/02/2018); Cấp nước (ngày 26/02/2018); Biên bản ngày 25/3/2019 của Sở Xây dựng.

- Biên bản nghiệm thu nội bộ hoàn thành công tác ép cọc đại trà và phần móng, giằng móng, đà kiềng: Block 2B10-2B19 ngày 03/01/2018; Block 2B1-2B9 ngày 10/01/2018; Block 4A ngày 19/01/2018; Block 1B ngày 27/02/2018; Block 2A ngày 12/3/2018 theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Văn bản số 2203/2019/CV-MK ngày 22 tháng 3 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Du lịch Mekong về việc cam kết hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo điều kiện huy động vốn cho dự án Mở rộng, phát triển đô thị mới và nâng cấp chợ Thới Lai hiện hữu, Thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.