

UBND TỈNH THANH HÓA  
**SỞ XÂY DỰNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Dự án Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn - Đợt 1.

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương

Ngày 15/12/2023, Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 1212-01/CV-ĐD ngày 12/12/2023 của Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn - Đợt 1 và Văn bản số 1812-01/CV-ĐD ngày 18/12/2023 về việc cam kết không thể chấp dự án và nhà ở hình thành trong tương lai (Mã hồ sơ: 000.00.17.H56-231215-1004).

*Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;*

*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 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.*

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Xây dựng thông báo nội dung như sau:

- Nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn - Đợt 1 do Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương là nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 1281/QĐ-UBND ngày 13/4/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa: Tổng số 30 căn nhà biệt thự tại khu A (từ lô BT01 đến lô BT22, từ lô BT111 đến lô BT118), được xác định tại:

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn được UBND thị xã Sầm Sơn (nay là UBND thành phố Sầm Sơn) phê duyệt tại Quyết định số 7637/QĐ-UBND ngày 24/10/2016, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1108/QĐ-UBND ngày 08/3/2019.

+ Dự án đầu tư xây dựng công trình Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8622/QĐ-UBND ngày 30/12/2016, điều chỉnh tại Quyết

định số 460/QĐ-UBND ngày 13/02/2020.

+ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu biệt thự biển nghỉ dưỡng cao cấp tại thành phố Sầm Sơn thuộc khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn được Phòng Quản lý đô thị - UBND thành phố Sầm Sơn thẩm định tại Công văn số 108/TB-QLĐT ngày 14/02/2023.

+ Dự án Khu biệt thự biển nghỉ dưỡng cao cấp tại thành phố Sầm Sơn thuộc khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn do Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương phê duyệt tại Quyết định số 2002-01/QĐ-ĐD ngày 20/02/2023 (trong đó thời gian thực hiện dự án: năm 2022 - 2024).

+ Thiết kế bản vẽ thi công công trình Dự án Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn - Đợt 1 do Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương phê duyệt tại Quyết định số 712-01/QĐ-ĐD ngày 07/12/2023.

+ Biên bản ngày 11/3/2021 về việc xác nhận hoàn thành GPMB và hạ tầng kỹ thuật khu đất đấu giá tại MBQH Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn, ký giữa UBND thành phố Sầm Sơn và Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương (trong đó có xác nhận đến thời điểm ngày 04/12/2020, UBND thành phố Sầm Sơn đã hoàn thiện việc GPMB, đầu tư cơ sở hạ tầng của khu đất trúng đấu giá 30 lô đất biệt thự Khu A tại MBQH Khu dân cư, tái định cư cánh đồng Sông Đông, thành phố Sầm Sơn).

+ Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 27/01/2022 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Thanh Hoa cấp cho do Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương (số lượng 30 Giấy từ số DD 742951 đến DD 742980 cấp ngày 07/3/2022).

Phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương có trách nhiệm thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án trước khi kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật (*trong đó có việc thực hiện “Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai” theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản*).

- Thời điểm hiện tại, Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương báo cáo và cam kết không có thể chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua tại dự án. Do vậy, trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 19 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.

- Trong quá trình thực hiện yêu cầu Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật khác có liên quan (Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương liên hệ với các đơn vị chuyên ngành khác có liên quan để được xem xét, hướng dẫn (nếu có)).

- Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác và trung thực của hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo Văn bản số 1212-01/CV-ĐD ngày 12/12/2023 và Văn bản số 1812-01/CV-ĐD ngày 18/12/2023.

Sở Xây dựng thông báo như trên, để Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển Đông Dương được biết và triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Trung tâm PVHCC tỉnh (phối hợp);
- Các Sở: KHĐT, TN và MT (để biết);
- UBND thành phố Sầm Sơn (để biết);
- Thanh tra SXD (để biết, QL);
- Ông Trần Quốc Huệ - PTP QLCL (để đăng tải Website SXD);
- Lưu: VT, QL.N.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Vũ Thanh Bình**