

UBND TỈNH NINH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLQHKT&NO

Ninh Thuận, ngày tháng 01 năm 2025

V/v thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ.

Kính gửi: Công ty CPĐT Hacom Holdings - Chi nhánh Ninh Thuận.

Sở Xây dựng tiếp nhận Thông báo số 10/TB-CNNT ngày 10/01/2025 của Công ty CPĐT Hacom Holdings - Chi nhánh Ninh Thuận về đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất các Khu BT01, BT02, BT03, BT04, BT05, TM04, TM05, TM07, TM08, TM09, TM10, TM23, TM24, TM26, TM27, TM28, TM31, TM32, TM33 tại Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn-Ninh Chữ (Khu K2), phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Luật nhà ở 2023;

Căn cứ Luật kinh doanh Bất động sản 2023;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật kinh doanh bất động sản;

Sở Xây dựng thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất các khu BT01, BT02, BT03, BT04, BT05, TM04, TM05, TM07, TM08, TM09, TM10, TM23, TM24, TM26, TM27, TM28, TM31, TM32, TM33 thuộc Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ (khu K2) với các nội dung chính như sau:

I. Thông tin về dự án:

1. Tên dự án: Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu K2);

2. Địa chỉ: phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Holdings

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101777882 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16/9/2005, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 12/05/2022.

Trụ sở chính: Tầng 5 tháp B, tòa nhà CT2 (The Light), đường Tố Hữu, phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

II. Pháp lý của dự án:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án:

- Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 27/8/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công nhận Chủ đầu tư dự án Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ

(khu K2), tại phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu K2) tại phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 415/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh chấp thuận đầu tư Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ (Khu K2) tại phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ (Khu K2) tại phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của dự án:

- Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (khu K2), thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 21/2/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (khu K2), thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Thông báo số 3442/SXD-QLHĐXD&HTKT ngày 12/11/2019 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định hồ sơ thiết kế cơ sở dự án điều chỉnh công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ (khu K2).

- Quyết định số 163/2016/QĐ-CNNT ngày 15/10/2016 của Giám đốc chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Phân khu A, Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ (khu K2), thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 465/2017/QĐ-CNNT ngày 18/12/2017 của Giám đốc chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Phân khu B và các hạng mục còn lại Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ (khu K2), thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 05/QĐ-CNNT ngày 05/01/2021 của Giám đốc chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán điều chỉnh xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ (khu K2), thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Giấy phép xây dựng số 45/GPXD ngày 18/6 /2018 của Sở Xây dựng cấp phép xây dựng hạng mục san nền, giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật của khu tái định cư (theo Quyết định giao đất Đợt 2 của UBND tỉnh).

- Giấy phép xây dựng số 19/GPXD ngày 22/8/2023 của Sở Xây dựng cấp phép xây dựng hạng mục giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ (khu K2), thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- Thông báo số 3088/TB-SXD ngày 30/8/2024 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng.

- Thông báo số 5011/TB-SXD ngày 30/12/2024 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng.(Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Công ty CPĐT Hacom Holdings – Chi nhánh Ninh Thuận đối với công trình xây dựng 2 hạ tầng kỹ thuật thiết yếu phân khu B (Đợt 2), Phân khu A (Đợt 1) dự án Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu K2))

- Thỏa thuận đấu nối số 12/2019/01ĐLNT giữa Công ty điện lực Ninh Thuận và Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holding.

- Hợp đồng thu gom rác thải số 02/HĐ ngày 01/01/2024 giữa UBND phường Mỹ Bình với Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Holdings.

- Hợp đồng dịch vụ giữa Công ty Cấp nước Ninh Thuận với Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holding ngày 10/10/2023.

3. Thông tin về đất đai của dự án:

- Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings để thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu K2), thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 15/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings để thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu K2), thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings để thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu K2), thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 483/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất (đợt 4) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings để thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu K2), thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất (đợt 5) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings để thực hiện dự án Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu K2), thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

III. Thông tin về đất nền đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

(Theo Bảng thông tin đính kèm)

IV. Điều kiện về đất nền đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án đầu tư bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại lô đất BT01, BT02, BT03, BT04, BT05, TM04, TM05, TM07, TM08, TM09, TM10, TM23, TM24, TM26, TM27, TM28, TM31, TM32, TM33 đáp ứng các quy định theo Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 như sau:

1. Hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được Sở Xây dựng kiểm tra và chấp thuận nghiệm thu tại Thông báo số 3088/TB-SXD ngày 30/8/2024 và Thông báo 5011/TB-SXD ngày 30/12/2024.

2. Khu vực đã có Hợp đồng thu gom rác thải, Hợp đồng cấp nước, cấp điện; hệ thống thoát nước bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực;

3. Việc chuyển nhượng đất nền đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại khu vực lô đất BT01, BT02, BT03, BT04, BT05, TM04, TM05, TM07, TM08, TM09, TM10, TM23, TM24, TM26, TM27, TM28, TM31, TM32, TM33 phù hợp với mục tiêu đầu tư, nội dung của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

4. Các lô đất thuộc khu vực lô đất BT01, BT02, BT03, BT04, BT05, TM04, TM05, TM07, TM08, TM09, TM10, TM23, TM24, TM26, TM27, TM28, TM31, TM32, TM33 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất:

+ Lô BT01: từ số DO 438825 đến DO 438828 và từ số DO 438830 đến DO 438837;

+ Lô BT02: từ số DO 438838 đến DO 438854 và DO 514999;

+ Lô BT03: số DO 438856, DO 438857, DO 438866, DO 838667; từ số DO 514666 đến DO 514673;

+ Lô BT04: từ số DO 438868 đến số DO 483880;

+ Lô BT05: từ số DO 438881 đến số DO 483893;

+ Lô TM04: từ số DO 438259 đến số DO 438276;

+ Lô TM05: từ số DO 353487 đến số DO 353500 và từ số DO 514901 đến số DO 514903;

+ Lô TM07: từ số DO 514925 đến số DO 514928;

+ Lô TM08: từ số DO 443055 đến số DO 443060;

+ Lô TM09: số DO 302299, số DO 302300;

+ Lô TM10: từ số DO 443068 đến số DO 443071;

+ Lô TM23: số DO 514956, số DO 514958;

+ Lô TM24: các số DO 514659, DO 514657, DO 514655, DO 514653, DO 514651, DO 514649, DO 514647, DO 514645;

+ Lô TM26: từ số DO 514882 đến số DO 514893, số DO 515000;

+ Lô TM27: từ số DO 514701 đến số DO 514744;

+ Lô TM28: từ số DO 514630 đến số DO 514644, từ số DO 514624 đến số DO 514628, số DO 514663, số DO 514664;

+ Lô TM31: từ số DO 514745 đến số DO 514747, từ số DO 514749 đến số DO 514764, số DO 514791;

+ Lô TM32: số DO 514765, DO514766, DO 514792, từ số DO 514768 DO 514790;

+ Lô TM33: từ số DA 869180 đến số 869184, số DA 845165, từ số DA 869186 đến số DA 869189;

5. Các lô đất thuộc khu vực lô đất BT01, BT02, BT03, BT04, BT05, TM04, TM05, TM07, TM08, TM09, TM10, TM23, TM24, TM26, TM27, TM28, TM31, TM32, TM33 nằm trong khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo các Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đã được phê duyệt, phù hợp với các quy định hiện hành;

6. Các yêu cầu đối với bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 32 Luật Kinh doanh bất động sản:

a) Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings lần đầu ngày 16/09/2005, thay đổi lần thứ 16 vào ngày 12/05/2022 (Mã số doanh nghiệp 0101777882)

b) Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận công nhận chủ đầu tư tại Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 27/08/2015; chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu K2) tại Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 25/03/2016 được điều chỉnh tại Quyết định số 415/QĐ-UBND ngày 21/12/2020, Quyết định số 425/QĐ-UBND ngày 29/07/2024.

c) Về vốn chủ sở hữu: Theo ý kiến của Sở Tài chính tại văn bản số 1798/STC-VP ngày 10/05/2024, Doanh nghiệp đảm bảo về năng lực tài chính để thực hiện điều chỉnh về tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn đầu tư dự án Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu K2).

d) Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu K2) đã nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước theo thông báo tạm nộp tiền sử dụng đất theo xác nhận của Cục Thuế tỉnh tại văn bản số 1875/CTNTH-NVDTPC ngày 24/05/2024.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm điều kiện, yêu cầu khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô, bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 31, Điều 32 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tuân thủ các quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện đúng trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và các Nghị định hướng dẫn.

- Trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, thuế liên quan đến đất đã có hạ tầng kỹ thuật đưa vào kinh doanh quyền sử dụng đất thì phải thực hiện xong các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trước khi ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản.

- Trường hợp nhà đầu tư đã tiến hành thế chấp quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật thì phải thực hiện giải chấp trước khi ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản.

VI. Đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh

- Đề nghị chủ đầu tư phải thực hiện công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 5 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật liên quan trước khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Cổng thông tin điện tử SXD;
- Lưu VT, QLQHKT&NƠ.

NTL

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Ngọc Quang