

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 02 năm 2025

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thuộc Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ (Khu K2).

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

Sở Xây dựng tiếp nhận Thông báo số 12/TB-CNNT ngày 10/01/2025 của Công ty CPĐT Hacom Holdings - Chi nhánh Ninh Thuận về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thuộc Khu TM26 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 nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua được chuyển nhượng cho cá nhân tại khu TM26 thuộc Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ 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 Tô 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 nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

(Theo Bảng thông tin đính kèm)

IV. Điều kiện về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Căn cứ Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, dự án đáp ứng các điều kiện 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. Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings đã có thông báo khởi công số 318/TB-CNNT ngày 11/08/2022 Thông báo khởi công xây dựng công trình Nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại Lô TM26.

3. Công trình Nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại Lô TM26 tại dự án Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (khu K2), thành phố Phan Rang Tháp Chàm có 06 tầng + lửng, 01 tầng tum kỹ thuật + tầng áp mái thuộc trường hợp được miễn Giấy phép xây dựng công trình theo quy định tại Khoản 30, Điều 1 Luật số 62/2020/QH14: “*h) Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt*”

4. 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;

5. Việc chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai tại khu đất TM26 tại dự án Khu đô thị biển Bình Sơn- Ninh Chữ (Khu K2) 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.

6. Các lô đất thuộc khu TM26 (TM26-14 đến TM26-24) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất và đã được nhà đầu tư tiến hành hoàn thiện phần móng.

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.

- Nhà đầu tư phải thực hiện các nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được quy định tại điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai 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 chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc một phần dự án hoặc toàn bộ dự án thì việc xác định nhà ở đã được giải chấp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15

- Tiếp tục xây dựng hoàn thiện các công trình nhà ở theo mẫu nhà quy định, bàn giao cho người mua theo đúng tiến độ cam kết trong hợp đồng giữa chủ đầu tư và người mua.

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

- Đề nghị chủ đầu tư quá trình ký kết hợp đồng mua bán đảm bảo tuân thủ quy định về Thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai quy định tại Điều 25 Luật Kinh doanh Bất động sản 2023

- Công ty Cổ phần Đầu tư Hacom Holdings phải tiến hành thực hiện việc Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản 2023

- 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