

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 3608 /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày 31 tháng 8 năm 2022

V/v thông báo về 462 căn hộ chung cư (nhà ở thương mại) hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh của Tòa nhà CT1 thuộc dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông.

Kính gửi: Công ty TNHH Minato Việt Nam
Địa chỉ: đường số 3 Dự án Waterfront City,
phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 27.07.2022 ngày 27/7/2022 của Công ty TNHH Minato Việt Nam về việc xin thông báo đủ điều kiện mở bán các căn hộ thuộc tòa CT1 thuộc dự án “Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông” tại khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Minato Việt Nam làm chủ đầu tư; và cam kết không cầm cố, thế chấp dự án.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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 Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quản lý và phát triển nhà ở xã hội;



Căn cứ Quyết định số 2118/2016/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do chủ đầu tư (Công ty TNHH Minato Việt Nam) cung cấp, sau khi kiểm tra hồ sơ theo quy định và kết quả chủ đầu tư đã triển khai thi công tại hiện trường, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thành phần hồ sơ Chủ đầu tư đề nghị thông báo về căn hộ chung cư (nhà ở thương mại) hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh của Tòa nhà CT1 thuộc dự án Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông (Đợt 2):

1. Hồ sơ pháp lý của Dự án:

- Văn bản số 27.07.2022 ngày 27/7/2022 của Công ty TNHH Minato Việt Nam về việc xin thông báo đủ điều kiện mở bán các căn hộ thuộc tòa CT1 thuộc dự án “Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông” tại khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng do Công ty TNHH Minato Việt Nam làm chủ đầu tư; và cam kết không cầm cố, thế chấp dự án.

- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên - Mã số doanh nghiệp 0201352202 (đăng ký lần đầu ngày 26/12/2013; đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 09/11/2020).

- Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư - Mã số dự án 3253871331 (đăng ký lần đầu ngày 26/12/2013; đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 26/02/2021).

- Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 15/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về Quyết định chủ trương đầu tư dự án Lô B Dự án phát triển khu đô thị ven sông tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (thuộc lô CT1 và CT2 nằm trong quần thể Dự án Khu đô thị Ven sông Lạch Tray).

- Văn bản số 1253/VP-KT ngày 10/4/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận phương án kiến trúc Dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông, quận Lê Chân do Công ty TNHH Minato Việt Nam làm chủ đầu tư.

- Văn bản số 1282/SXD-QHKT ngày 12/4/2019 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận phương án kiến trúc Dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông, quận Lê Chân do Công ty TNHH Minato làm chủ đầu tư.


2

- Văn bản số 2056/UBND-QH2 ngày 23/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh phương án kiến trúc tòa nhà Lô B Dự án Khu đô thị ven sông Lạch Tray tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân.

- Văn bản số 2599/SXD-QHKT ngày 03/6/2020 của Sở Xây dựng về việc chấp thuận điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông, quận Lê Chân do Công ty TNHH Minato làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 903/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (thuộc lô CT1 và CT2 nằm trong quần thể Dự án Khu đô thị Ven sông Lạch Tray) do Công ty TNHH Minato Việt Nam làm chủ đầu tư.

- Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 05/4/2019 của Công ty TNHH Minato Việt Nam phê duyệt kết quả lựa chọn phương án thiết kế kiến trúc công trình: Dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (thuộc lô CT1 và CT2 nằm trong quần thể Dự án Khu đô thị Ven sông Lạch Tray).

- Giấy Chứng nhận số 110/TD-PCCC ngày 18/5/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an thành phố Hải Phòng thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Quyết định số 060519-01/QĐ ngày 06/5/2019 của Công ty TNHH Minato Việt Nam về việc phê duyệt thiết kế cơ sở.

- Quyết định số 190509/QĐ ngày 09/5/2019 của Công ty TNHH Minato Việt Nam về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật phần ngầm.

- Quyết định số 260620-01/QĐ ngày 26/6/2020 của Công ty TNHH Minato Việt Nam về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế cơ sở thay đổi.

- Quyết định số 240720-01/QĐ ngày 24/7/2020 của Công ty TNHH Minato Việt Nam về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật phần thân.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số CV 200996) của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 16/6/2020; cho của Công ty TNHH Minato Việt Nam tại Lô B Dự án phát triển Khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

3. Về thiết kế đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng:

- Văn bản số 259/HĐXD-QLTK ngày 09/5/2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Thiết kế kỹ thuật phần ngầm công trình Chung cư CT1, CT2.

- Văn bản số 331/HĐXD-QLDA ngày 25/6/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở điều chỉnh dự án Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông Lạch Tray, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Văn bản số 408/HĐXD-QLTK ngày 23/7/2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Thiết kế kỹ thuật phần ngầm điều chỉnh và phần thân công trình Chung cư CT1, CT2.

- Giấy phép xây dựng số 12/GPXD ngày 10/5/2019 của Sở Xây dựng cấp phép xây dựng giai đoạn 1 (phần cọc móng công trình): Chung cư CT1 (công trình phía Bắc) và Chung cư CT2 (công trình phía Nam).

- Giấy phép xây dựng số 30/GPXD ngày 30/7/2020 của Sở Xây dựng cấp phép xây dựng giai đoạn 2, hạng mục công trình: Chung cư CT1 (công trình phía Bắc) và Chung cư CT2 (công trình phía Nam).

4. Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án:

- Biên bản CC105-HP-BBGD-KN-01 ngày 25/4/2022 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng; công trình: Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông Lạch Tray - CT1; hạng mục: Thi công cọc đại trà.

- Biên bản CC105-HP-BBGD-KN-01 ngày 25/4/2022 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng; công trình: Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông Lạch Tray - CT1; hạng mục: Kết cấu phần ngầm Tòa CT1.

- Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng do Đoàn công tác của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng lập ngày 01/6/2022.

- Văn bản số 489/GĐ-GĐ3 ngày 20/6/2022 của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu lần thứ nhất đối với công trình “Chung cư CT1”.

- Văn bản số CV-20220705 ngày 01/7/2022 của Công ty TNHH Minato Việt Nam báo cáo kết quả thực hiện công tác nghiệm thu công trình xây dựng.



5. Các Giấy tờ khác:

- Hồ sơ, bản vẽ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Văn bản số 3636/SXD-PTĐT ngày 30/7/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo đủ điều kiện mở bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển Khu đô thị ven sông do Công ty TNHH Minato Việt Nam làm chủ đầu tư.
- Văn bản số 282/TB/CNLCN-KHDN ngày 20/7/2022 của Chi nhánh Lê Chân - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam về việc thông báo cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

II. Kết luận:

Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13; 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; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; và các văn bản liên quan.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị thông báo về căn hộ chung cư (nhà ở thương mại) hình thành trong tương lai đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh của Tòa nhà CT1 thuộc dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (Đợt 2) do Công ty TNHH Minato Việt Nam làm chủ đầu tư; và thực tế chủ đầu tư triển khai thi công tại hiện trường.

Sở Xây dựng thông báo: 462 căn hộ chung cư (nhà ở thương mại) trong danh sách dưới đây của Tòa nhà CT1 thuộc dự án đầu tư Lô B của Dự án phát triển khu đô thị ven sông tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân do Công ty TNHH Minato Việt Nam làm chủ đầu tư, phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh (Đợt 2), cụ thể như sau:

Công trình	Số tầng	Số lượng căn hộ/tầng	Tổng số căn hộ	Ghi chú
Tòa nhà CT1	từ Tầng 5 đến Tầng 26	21	462	gồm 22 tầng
TỔNG CỘNG			462	

 5

III. Trách nhiệm của Công ty TNHH Minato Việt Nam (chủ đầu tư):

1. Thực hiện các quy định tại Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Đầu tư và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

2. Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật liên quan.

3. Thực hiện việc huy động vốn và thanh toán theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 68 Luật Nhà ở; 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 và các quy định pháp luật liên quan.

4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết chưa thể chấp Dự án và 462 căn hộ chung cư (nhà ở thương mại) hình thành trong tương lai nêu trên cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

5. 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 chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại điểm b, Khoản 2, 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.

6. Thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư tại Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành; ký kết hợp đồng theo quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ và các văn bản hướng dẫn thi hành (trong đó cần xác định rõ phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung trong nhà chung cư; không gian sinh hoạt cộng đồng; chỗ để xe và việc xác định diện tích sử dụng căn hộ, diện tích khác trong nhà chung cư; cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh...).

7. Đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt và cam kết của chủ đầu tư; hoàn thiện các chi tiết còn chưa hoàn thiện của hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng; tuân thủ các quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư; hoàn thiện các thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu theo quy định, khắc phục các tồn tại và chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của các số liệu, hồ sơ tài liệu cung cấp; các nội dung cam kết của chủ đầu tư.



8. Xây dựng công trình theo thiết kế đã được cơ quan nhà nước thẩm định.

9. Khi phát sinh giao dịch về nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài phải thực hiện theo các quy định tại Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ và các quy định pháp luật liên quan.

10. Thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; gửi Sở Xây dựng theo dõi, tổng hợp.

Sở Xây dựng thông báo tới Công ty TNHH Minato Việt Nam được biết và thực hiện theo quy định././h

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (b/c);
- UBND quận Lê Chân;
- Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh HP;
- Giám đốc Sở (b/c);
- VP Sở (đăng tải trên cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, P.QLN.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Hữu Hưng

