

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: 2992/SXD-QLN

Hải Phòng, ngày 20 tháng 6 năm 2023

V/v thông báo về 380 căn hộ chung cư (nhà ở xã hội) hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Chung cư CT1 thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông (Đợt 1).

Kính gửi: Công ty Cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát
Địa chỉ: số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 0706/VB-BP ngày 07/6/2023 và số 1206/2023/VB-BP ngày 12/6/2023 của Công ty Cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát, về việc đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai Chung cư CT1 thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông và cam kết các nội dung liên quan.

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 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 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 Quyết định số 02/2023/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 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.



[Handwritten signature]

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu do Công ty cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát (chủ đầu tư) 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 nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông:

1. Hồ sơ pháp lý của Dự án:

- Văn bản số 0706/VB-BP ngày 07/6/2023 và số 1206/2023/VB-BP ngày 12/6/2023 của Công ty Cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát, về việc đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai Chung cư CT1 thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông và cam kết các nội dung liên quan.

- Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần – Mã số doanh nghiệp 0202049382 (đăng ký lần đầu ngày 06/10/2020; đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 11/11/2022).

- Quyết định số 2988/QĐ-UBND ngày 14/9/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông.

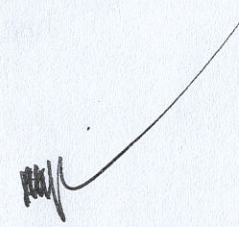
- Quyết định số 3270/QĐ-UBND ngày 23/11/2022 của Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông.

- Quyết định số 591/QĐ-UBND ngày 07/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông do Công ty cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát làm Chủ đầu tư tại phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền.

- Quyết định số 18/QĐ-BP ngày 14/3/2023 của Công ty cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát về việc phê duyệt Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cho phép Công ty cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát chuyển mục đích sử dụng đất tại số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông.



- Trích lục địa chính số 22/2023-TL ngày 10/02/2023 của Trung tâm Kỹ thuật - Dữ liệu, Thông tin Tài nguyên - Môi trường thuộc Sở tài nguyên và Môi trường.

- Biên bản bàn giao đất ngày 14/3/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc cho phép Công ty cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát chuyển mục đích sử dụng đất tại số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông.

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 54/HĐXD-QLKT ngày 10/3/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông tại phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Quyết định số 19/QĐ-BP ngày 29/3/2023 của Công ty cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát về việc phê duyệt thiết kế Bản vẽ thi công Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông.

- Giấy chứng nhận số 95/TD-PCCC ngày 30/3/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH - Công an thành phố Hải Phòng.

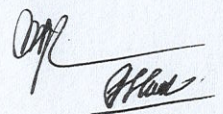
- Giấy phép xây dựng số 14/GPXD ngày 06/4/2023 của Sở Xây dựng cấp phép xây dựng công trình thuộc dự án: đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông tại số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền.

- Hồ sơ thiết kế cơ sở; Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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 số 01/CBHPTHM ngày 12/5/2023 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng, công trình: Chung cư CT1, hạng mục: Phần móng, tại số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu hạng mục công trình xây dựng ngày 30/5/2023 của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng.



- Văn bản số 628/GĐ-GĐ1 ngày 07/6/2023 của Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng (Bộ Xây dựng) về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng “Chung cư CT1 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông” xây dựng tại số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (Lần 1).

- Văn bản số 671/CNHP-PKT ngày 09/11/2022 của Công ty cổ phần cấp nước Hải Phòng về việc đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước cho dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Văn bản số 2969/PCHP-KT ngày 18/11/2022 của Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Phòng về việc cấp điện cho Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông.

- Văn bản số 4279/SGTVT-HTGT&ATGT ngày 29/11/2022 của Sở Giao thông vận tải về việc tham gia ý kiến việc kết nối giao thông của Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

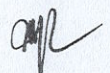
- Văn bản số 499/TN-PTKH ngày 02/12/2022 của Công ty TNHH MTV Thoát nước về việc thỏa thuận điểm đầu nối thoát nước cho dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông.

II. Kết luận:

Căn cứ Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản; 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; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 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.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị thông báo về căn hộ chung cư (nhà ở xã hội) hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Chung cư CT1 thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông tại số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền do Công ty cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát làm chủ đầu tư, và thực tế triển khai thi công tại hiện trường.

Sở Xây dựng thông báo: 380 căn hộ chung cư (nhà ở xã hội) trong danh sách dưới đây tại Chung cư CT1 thuộc Dự án Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh

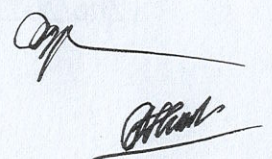


Tổng tại số 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền do Công ty cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát làm chủ đầu tư phù hợp về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định (Đợt 1), cụ thể như sau:

STT	Số tầng	Số lượng căn hộ/tầng	Tổng số căn hộ	Ghi chú
1	Tầng 1	07	07	bố trí sảnh chung cư, sảnh phục vụ, 07 căn hộ, nhà trẻ, khu để xe và kỹ thuật phụ trợ
2	Tầng 2	0	0	bố trí nhà trẻ, khu để xe và kỹ thuật phụ trợ
3	Tầng 3	0	0	bố trí khu để xe và kỹ thuật phụ trợ
4	Tầng 4	0	0	bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng, khu để xe và kỹ thuật phụ trợ
5	từ Tầng 5 đến Tầng 28	15	360	gồm 24 tầng
6	Tầng 29	13	13	bố trí 13 căn hộ và kỹ thuật phụ trợ
TỔNG			380	

III. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát (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 và các quy định pháp luật liên quan.



4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cam kết chưa thể chấp Dự án và 380 căn hộ chung cư (nhà ở xã hội) hình thành trong tương lai nêu trên cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

5. Ban hành giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua nhà ở xã hội trên cơ sở văn bản thông báo kết quả thẩm định giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thực hiện việc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; 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; Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật liên quan.

6. Thực hiện việc bán nhà ở xã hội hình thành trong tương lai theo đúng đối tượng, hình thức, điều kiện và nguyên tắc tại Điều 49, Điều 50, Điều 51 và Điều 52 Luật Nhà ở; thực hiện trình tự thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại Điều 1 Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ) và các quy định pháp luật liên quan.

7. 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.

8. 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 Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16/8/2021 của Bộ Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành (*trong đó cần xác định rõ phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng 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; kinh phí bảo trì; cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh...*).

9. Xây dựng công trình theo thiết kế đã được phê duyệt.

10. Đảm bảo 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 theo tiến độ dự án; 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 tại Văn bản số 0706/VB-BP ngày 07/6/2023 và số 1206/2023/VB-BP ngày 12/6/2023.

11. 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 Cổ phần Hóa chất vật liệu điện Bình Phát được biết và thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND TP (b/c);
- UBND quận Ngô Quyền;
- Ngân hàng Nhà nước - Chi nhánh HP;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Văn phòng 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



[Handwritten signature]

