

Số: /SXD-QLN

Đà Nẵng, ngày tháng 4 năm 2024

V/v thông báo nhà ở hình thành  
trong tương lai đủ điều kiện được bán  
tại Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2 thuộc  
dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 55/2024/CV-CLC ngày 21/4/2023 và Công văn số 76A/2024/CV/CLC ngày 12/4/2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm (chủ đầu tư) về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn, kèm hồ sơ liên quan như sau:

- Quyết định số 6666/QĐ-UBND ngày 27/11/2017 của UBND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn; Quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND thành phố chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Quyết định số 6543/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn; Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết TL 1/500 các khu đất có ký hiệu HH1, HH2, HH3, HH4, B2-3, B2-4, B3-8, X1, X2, X3 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn (Bổ sung chỉ tiêu kiến trúc tại Khu đất B4-1 và B4-2).

- Quyết định số 4986/QĐ-UBND ngày 02/7/2010 của UBND thành phố về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty CP Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm để đầu tư, xây dựng Khu du lịch dịch vụ ven sông Hàn; Quyết định số 7058/QĐ-UBND ngày 17/8/2011 của UBND thành phố về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 4986/QĐ-UBND ngày 02/7/2010 của UBND thành phố; Quyết định số 8968/QĐ-UBND ngày 30/10/2012 của UBND thành phố về việc điều chỉnh một số nội dung tại 7058/QĐ-UBND ngày 17/8/2011 của UBND thành phố.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp số CE 748495 (số vào sổ cấp GCN: CT35002) (Khu B4-1) và CE 748496 (số vào sổ cấp GCN: CT35003) (Khu B4-2) do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2017.

- Quyết định số 5721/QĐ-UBND ngày 13/10/2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1113/TD-PCCC (Tòa B4-2) và số 1115/TD-PCCC (Tòa B4-1) do Cục Cảnh sát PCCC&CNCH - Bộ Công an cấp ngày 04/4/2024.

- Công văn số 66/HĐXD ngày 13/3/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà B4-1 và B4-2 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

- Giấy phép xây dựng số 08/GPXD do Sở Xây dựng cấp.
- Quyết định số 05A/2024/QĐ-CLC ngày 20/3/2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn; Quyết định số 07/2024/QĐ-CLC ngày 04/4/2024 của Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.
- Tại Công văn số 76A/2024/CV/CLC ngày 12/4/2024, Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm cam kết không thể chấp dự án đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai, quyền sử dụng đất Tòa nhà B4-1 và Tòa nhà B4-2 thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và hồ sơ đề nghị của chủ đầu tư, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp, 679 căn hộ chung cư (407 căn hộ tại Tòa nhà B4-1 và 272 căn hộ tại Tòa nhà B4-2) hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu dịch vụ du lịch ven sông Hàn đủ điều kiện được bán theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Trường hợp sau khi Sở Xây dựng ban hành văn bản này nhưng chủ đầu tư không bán 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.

2. Yêu cầu Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với thông tin, hồ sơ và thực hiện đầy đủ cam kết tại Công văn số 55/2024/CV-CLC ngày 21/4/2023 và Công văn số 76A/2024/CV/CLC ngày 12/4/2024.

- Thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu làm cơ sở ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật. Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.

- Lập một tài khoản để nhận, quản lý kinh phí bảo trì nhà chung cư theo quy định tại Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ; sau khi mở tài khoản, chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng biết về tên tài khoản, số tài khoản đã mở, tên tổ chức tín dụng nơi mở tài khoản và kỳ hạn gửi tiền.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật có liên quan khác; thực hiện việc huy động vốn, kinh doanh bất động sản theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản; chịu hoàn toàn trách nhiệm trường hợp để xảy ra sai phạm; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) trong quá trình triển khai dự án.

- Thực hiện nghiệm thu công trình nhà ở và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu ở trong dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng. Khi kết thúc đầu tư xây dựng, chủ đầu tư phải thực hiện các yêu cầu theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại khoản 9 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ đảm bảo nội dung, thời gian gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền; thực hiện chế độ báo cáo phòng, chống rửa tiền cho Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi phát hiện giao dịch đáng ngờ theo quy định của Luật phòng, chống rửa tiền năm 2022.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Đầu tư Cù Lao Chàm biết, thực hiện theo đúng quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế thành phố;
- UBND quận Ngũ Hành Sơn;
- Lưu: VT, QLN (U).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Văn Hoàng**