

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: *4738* /SXĐ-QLN

Khánh Hòa, ngày *01* tháng *12* năm 2017

V/v bán nhà ở hình thành
trong tương lai

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái

Sở Xây dựng nhận nhận Văn bản số 186/2017/VTC ngày 17/11/2017 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với **403 căn nhà thuộc Gói 2** - dự án Khu đô thị Mỹ Gia, Nha Trang.

Qua xem xét hồ sơ liên quan và kiểm tra thực tế, **403 căn nhà ở** theo danh sách tại Văn bản số 186/2017/VTC ngày 17/11/2017 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái đủ điều kiện để thực hiện bán nhà ở hình thành trong tương lai (theo Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014).

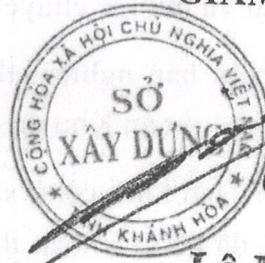
Lưu ý, trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 12 Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng Nhà nước và gửi hợp đồng bảo lãnh về Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty biết và thực hiện. /*AM*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công thông tin điện tử SXĐ
(kèm VB số 186/2017/VTC);
- Lưu: VT, QLN, ĐSom.

GIÁM ĐỐC



Lê Văn Dế

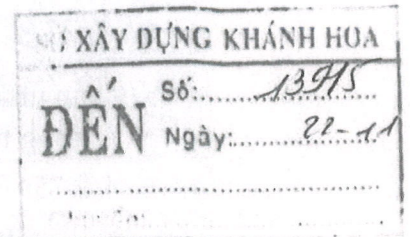
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VĨNH THÁI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Số: 185./2017/VTC

Khánh Hòa, ngày 17 tháng 11 năm 2017

V/v bán nhà ở hình thành trong tương
lai tại Gói 2 - dự án Khu đô thị Mỹ Gia



Kính gửi: Sở Xây dựng Khánh Hòa

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái (Công ty Vĩnh Thái) gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành đến Quý Sở Xây dựng.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Quyết định số 3590/QĐ-UBND ngày 28/12/2004 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Vĩnh Thái, TP Nha Trang (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 02.11/QĐ-VTC ngày 14/02/2011 của Công ty Vĩnh Thái về việc phê duyệt dự án phát triển nhà ở Khu đô thị Mỹ Gia;

Căn cứ Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 17/8/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Gia, thành phố Nha Trang;

Căn cứ công văn số 1517/UBND-XDND ngày 24/02/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc tiến độ đầu tư và thủ tục chuyển nhượng một phần dự án tại Khu đô thị Mỹ Gia;

Căn cứ các biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật tại Gói 2 - dự án Khu đô thị Mỹ Gia (đính kèm);

Công ty Vĩnh Thái khởi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị Mỹ Gia ngày 18/12/2010 đến nay đã đầu tư hoàn thành xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật toàn bộ diện tích Gói 2 - dự án Khu đô thị Mỹ Gia đối với 28,5 ha theo đúng tiến độ được UBND tỉnh nêu trên.

Gói 2 - Dự án Khu đô thị Mỹ Gia có 1038 căn nhà, trong đó 594 căn đã đủ điều kiện để thực hiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đã được Sở Xây dựng đồng ý tại văn bản số 2423/SXD-QLN ngày 07/7/2017. Nay, Công ty thông báo huy động vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 403 căn nhà theo danh sách sau:

STT	Thửa đất, số lô	Loại	Số căn nhà (căn)	Diện tích đất (m ²)	Tổng diện tích đất (m ²)	SỐ GCN QSDĐ
1	LK 18		72		7967,70	BĐ 372110

	Lô 1+2	Nhà liền kề góc	1	241,93	241,93	
	Từ lô 3 đến lô 37	Nhà liền kề phố	35	100,00	3500,00	
	Lô 38+39	Nhà liền kề góc	1	242,93	242,93	
	Lô 40+41	Nhà liền kề phố	1	227,20	227,20	
	Lô 42+43	Nhà liền kề góc	1	214,72	214,72	
	Từ lô 44 đến lô 74	Nhà liền kề phố	31	100,00	3100,00	
	Lô 75+76	Nhà liền kề góc	1	203,35	203,35	
	Lô 77+78	Nhà liền kề phố	1	238,56	238,56	
2	LK 19		40		5367,70	BĐ 372111
	Lô 1	Nhà liền kề góc	1	216,35	216,35	
	Từ lô 2 đến lô 16	Nhà liền kề phố	15	150,00	2250,00	
	Lô 17	Nhà liền kề góc	1	217,50	217,50	
	Từ lô 27+28	Nhà liền kề phố	1	230,00	230,00	
	Lô 29+30	Nhà liền kề góc	1	217,50	217,50	
	Từ lô 31 đến lô 50	Nhà liền kề phố	20	100,00	2000,00	
	Lô 51+52	Nhà liền kề góc	1	236,35	236,35	
3	LK 20		35		4581,60	BĐ 372112
	Lô 1	Nhà liền kề góc	1	237,50	237,50	
	Từ lô 2 đến lô 11	Nhà liền kề phố	10	150,00	1500,00	
	Lô 12	Nhà liền kề phố	1	206,60	206,60	
	Lô 13	Nhà liền kề phố	1	200,00	200,00	
	Từ lô 14 đến lô 32	Nhà liền kề phố	19	100,00	1900,00	
	Lô 33	Nhà liền kề góc	1	237,50	237,50	
	Từ lô 34 đến lô 35	Nhà liền kề góc	2	150,00	300,00	
4	LK26		25		3566,10	BĐ 325312
	Lô 1	Nhà liền kề góc	1	278,48	278,48	
	Từ lô 2 đến lô 9	Nhà liền kề phố	8	150,00	1200,00	
	Lô 10	Nhà liền kề góc	1	286,41	286,41	
	Lô 11	Nhà liền kề góc	1	236,41	236,41	
	Lô 12	Nhà liền kề phố	1	150,00	150,00	
	Từ lô 13 đến lô 24	Nhà liền kề phố	12	100,00	1200,00	
	Lô 25	Nhà liền kề góc	1	214,78	214,78	
5	LK27		22		3304,80	BĐ 325384
	Lô 1	Nhà liền kề góc	1	237,50	237,50	
	Từ lô 2 đến lô 9	Nhà liền kề phố	8	150,00	1200,00	
	Lô 10	Nhà liền kề góc	1	233,03	233,03	

	Lô 11	Nhà liền kề góc	1	296,74	296,74	
	Lô 12	Nhà liền kề phố	1	150,00	150,00	
	Từ lô 13 đến lô 20	Nhà liền kề phố	8	100,00	800,00	
	Lô 21	Nhà liền kề phố	1	150,00	150,00	
	Lô 22	Nhà liền kề góc	1	237,50	237,50	
6	LK 29		51		5727,70	BD 372116
	Lô 1+2	Nhà liền kề góc	1	241,36	241,36	
	Từ lô 3 đến lô 24	Nhà liền kề phố	22	100,00	2200,00	
	Lô 25+26	Nhà liền kề góc	1	205,00	205,00	
	Từ lô 27 đến lô 30	Nhà liền kề phố	4	108,75	435,00	
	Lô 31+32	Nhà liền kề góc	1	205,00	205,00	
	Từ lô 33 đến lô 52	Nhà liền kề phố	20	100,00	2000,00	
	Lô 53+54	Nhà liền kề góc	1	214,43	214,43	
	Lô 55+56	Nhà liền kề phố	1	226,90	226,90	
7	LK30		22		3487,70	BD 372117
	Lô 1+2+3	Nhà liền kề góc	1	331,30	331,30	
	Từ lô 4+5 đến lô 12+13	Nhà liền kề phố	5	200,00	1000,00	
	Lô 14+15	Nhà liền kề góc	1	203,00	203,00	
	Lô 16+17	Nhà liền kề phố	1	212,53	212,53	
	Lô 18+19	Nhà liền kề phố	1	212,53	212,53	
	Lô 20+21	Nhà liền kề góc	1	203,00	203,00	
	Từ lô 22 đến lô 32	Nhà liền kề phố	11	100,00	1100,00	
	Lô 33+34	Nhà liền kề góc	1	231,30	231,30	
8	LK 31		31		4537,70	BD 372118
	Lô 1+2	Nhà liền kề góc	1	256,36	256,36	
	Từ lô 3 đến lô 18	Nhà liền kề phố	16	100,00	1600,00	
	Lô 19+20+21	Nhà liền kề góc	1	306,25	306,25	
	Từ lô 22 đến lô 24	Nhà liền kề phố	3	106,25	318,75	
	Lô 25+26	Nhà liền kề góc	1	200,00	200,00	
	Từ lô 27+28 đến lô 41+42	Nhà liền kề phố	8	200,00	1600,00	
	Lô 43+44	Nhà liền kề góc	1	256,36	256,36	
9	LK32		25		3857,70	BD 372119
	Lô 1+2	Nhà liền kề góc	1	200,00	200,00	
	Lô 3+4	Nhà liền kề phố	1	212,50	212,50	
	Từ lô 5 đến lô 17	Nhà liền kề phố	13	100,00	1300,00	
	Lô 18+19	Nhà liền kề góc	1	216,36	216,36	
	Lô 20+21+22	Nhà liền kề góc	1	316,36	316,36	
	Từ lô 23+24 đến lô 33+34	Nhà liền kề phố	6	200,00	1200,00	
	Lô 35+36	Nhà liền kề góc	1	200,00	200,00	
	Lô 37+38	Nhà liền kề phố	1	212,50	212,50	
10	LK33		29		4151,30	BD 372120
	Lô 1+2	Nhà liền kề góc	1	182,50	182,50	
	Lô 3+4	Nhà liền kề phố	1	205,00	205,00	

	Từ lô 5+6 đến lô 17+18	Nhà liên kế phố	7	200,00	1400,00	
	Lô 19+20+21	Nhà liên kế góc	1	301,36	301,36	
	Lô 22+23	Nhà liên kế góc	1	198,68	198,68	
	Từ lô 24 đến lô 40	Nhà liên kế phố	17	98,75	1678,75	
	Lô 41+42	Nhà liên kế góc	1	185,00	185,00	
11	LK37		19		4537,70	BD 372123
	Lô 1	Nhà liên kế góc	1	356,36	356,36	
	Lô 2	Nhà liên kế phố	1	300,00	300,00	
	Từ lô 3 đến lô 8	Nhà liên kế phố	6	200,00	1200,00	
	Lô 9	Nhà liên kế góc	1	306,25	306,25	
	Lô 10	Nhà liên kế phố	1	212,50	212,50	
	Lô 11	Nhà liên kế góc	1	306,25	306,25	
	Từ lô 12A đến lô 17	Nhà liên kế phố	6	200,00	1200,00	
	Lô 18	Nhà liên kế phố	1	300,00	300,00	
	Lô 19	Nhà liên kế góc	1	356,36	356,36	
12	LK40		16		3653,30	BD 372126
	Lô 1	Nhà liên kế góc	1	307,50	307,50	
	Từ lô 2 đến lô 7	Nhà liên kế phố	6	200,00	1200,00	
	Lô 8	Nhà liên kế góc	1	337,30	337,30	
	Lô 9	Nhà liên kế góc	1	307,50	307,50	
	Lô 10	Nhà liên kế phố	1	300,00	300,00	
	Từ lô 11 đến lô 14	Nhà liên kế phố	4	200,00	800,00	
	Lô 15	Nhà liên kế góc	1	211,26	211,26	
	Lô 16	Nhà liên kế phố	1	189,74	189,74	
13	LK42		16		3627,40	BD 372128
	Lô 1	Nhà liên kế góc	1	298,75	298,75	
	Từ lô 2 đến lô 6B	Nhà liên kế phố	6	200,00	1200,00	
	Lô 7	Nhà liên kế góc	1	229,37	229,37	
	Lô 8	Nhà liên kế góc	1	293,07	293,07	
	Từ lô 9 đến lô 12A	Nhà liên kế phố	4	200,00	800,00	
	Lô 12B	Nhà liên kế phố	1	300,00	300,00	
	Lô 14	Nhà liên kế góc	1	298,75	298,75	
	Lô 15	Nhà liên kế phố	1	207,50	207,50	
	Tổng cộng		403		58.368,40	

Các căn nhà trên đều có quy mô dưới 07 tầng và có tổng diện tích sàn dưới 500m². dự án Khu Đô thị Vĩnh Thái đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, nên trường hợp được miễn giấy phép xây dựng theo Khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng hiện hành.

Hồ sơ thiết kế bản vẽ thiết kế thi công của 03 mẫu nhà (loại 1, loại 2 và loại 3) thuộc dự án Khu đô thị Mỹ Gia đã được Công ty TNHH Kiến trúc HKTS Khánh Hòa thẩm tra; ngày 15/3/2011, Công ty chúng tôi đã có Quyết định số: 03.11/QĐ/VTC, 04.11/QĐ/VTC, 05.11/QĐ/VTC phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công các mẫu nhà trên và đã được Công ty nộp cho Sở Xây dựng để xin giấy phép xây dựng các căn nhà mẫu của dự án Khu đô thị Mỹ Gia.

Ngày 14/4/2014, Sở Xây dựng đã cấp 03 Giấy phép xây dựng: số 88/GPXD-SXD, 89/GPXD-SXD và số 90/GPXD-SXD cho phép Công ty chúng tôi xây dựng các ngôi nhà mẫu của dự án Khu đô thị Mỹ Gia theo 03 mẫu nhà đã được phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công nêu trên.

Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái cam kết không thể chấp dự án tại Gói 2 Khu đô thị Mỹ Gia, không thể chấp các căn nhà ở hình thành trong tương lai huy động vốn tại Văn bản này.

Công ty đề nghị Sở Xây dựng xác nhận các căn nhà nêu trên thuộc Gói 2 - Khu đô thị Mỹ Gia đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Trân trọng cảm ơn./.

(Gửi kèm các hồ sơ liên quan)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu;



CP * NG