

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL
Đảo Hòn Tre – Nha Trang – Việt Nam
Tel: (0258) 3590611 Fax: (0258) 3590613
Số: 05 .NT/CV-VP/2024

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

Nha Trang, ngày 23 tháng 7 năm 2024

V/v đề nghị thông báo đủ điều kiện đưa vào kinh doanh để kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai (gồm 352 căn nhà ở liền kề (NNO-LK-01÷ NNO-LK-30) và 43 căn nhà ở biệt thự (NNO-BT-01÷ NNO-BT-22)) tại Dự

án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

SỞ XÂY DỰNG TỈNH KHÁNH HÒA	
ĐẾN	Số: 954
	Ngày: 26/7
Chuyến:	

Kính gửi: Sở Xây dựng Khánh Hòa

CLAL.L
du

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

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

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định 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;

Công ty Cổ phần Vinpearl là Chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Công ty Kính báo cáo đến Quý Sở về việc đủ điều kiện đưa vào kinh doanh mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với nhà ở liền kề và nhà ở căn biệt thự thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) được phê duyệt tại Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa như sau:

I. Thông tin chung dự án:

- Tên dự án: Khu Nhà ở Vinpearl Phú Quý.
- Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vinpearl.
- Người đại diện: Bà Nguyễn Thu Hằng; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Địa chỉ: phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Về quy mô diện tích: 338.007,17m².



- Về quy mô dự án: Theo đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) được phê duyệt tại Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

- Tổng mức đầu tư: 10.605,068 tỷ đồng.

- Nguồn vốn: Vốn chủ sở hữu doanh nghiệp và vốn huy động khác.

II. Tình hình triển khai Dự án:

- Ngày 30/01/2024, Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp phép xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và Khu nhà ga cáp treo, khu đón tiếp (Quy mô: 29.919,2 m²) thuộc Dự án Khu Nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa tại Giấy phép xây dựng số 02/GPXD.

- Tổ chức thông báo khởi công dự án (giai đoạn 1): ngày 30/01/2024.

- Ngày 16/7/2024, Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp phép xây dựng Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 2) (Quy mô: 308.088,2 m²) thuộc Dự án Khu Nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa tại Giấy phép Xây dựng số 13/GPXD.

- Tổ chức thông báo khởi công dự án (giai đoạn 2): ngày 16/7/2024.

- Thời gian hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ thực hiện dự án: 23/7/2024.

- Tiến độ thực hiện: Đáp ứng theo tiến độ thực hiện dự án tại giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 6665411010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 11/8/2023.

III. Các Văn bản pháp lý đủ điều kiện đưa vào kinh doanh mua bán nhà ở hình thành trong tương lai: 352 căn nhà ở liền kề (NNO-LK-01÷ NNO-LK-30) và 43 căn nhà ở biệt thự (NNO-BT-01÷ NNO-BT-22).

Theo Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản thì 352 căn nhà ở liền kề (NNO-LK-01÷ NNO-LK-30) và 43 căn nhà ở biệt thự (NNO-BT-01÷ NNO-BT-22) thuộc Dự án Khu Nhà ở Vinpearl Phú Quý đã đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai, cụ thể như sau:

1. Về Hồ sơ pháp lý Dự án:

- Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 05/01/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu vực Cảng Nha Trang và phụ cận, phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

- Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý;

- Quyết định số 2180/QĐ-UBND ngày 15/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

- Dự án đã được Cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 6665411010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 11/8/2023;

- Quyết định số 2976/QĐ-BTNMT ngày 12/10/2023 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý”;

- Thông báo Kết quả thẩm định số 328/HĐXD-QLTK ngày 20/12/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc Thông báo thẩm định BCNCKT ĐTXD Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế PCCC số 329/TD-PCCC ngày 25/01/2024 do Cục Cảnh sát PCC và CNCH – Bộ Công an;

2. Các giấy tờ về quyền sử dụng đất và nghĩa vụ tài chính:

- Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

- Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 29/03/2024 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi và giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất, gia hạn thời gian sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

- Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Quy định.

3. Về cấp phép xây dựng:

- Ngày 30/01/2024, Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp phép xây dựng Hạ tầng kỹ thuật và Khu nhà ga cáp treo, khu đón tiếp (Quy mô: 29.919,2 m²) thuộc Dự án Khu Nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa tại Giấy phép xây dựng số 02/GPXD.

- Ngày 16/7/2024, Sở Xây dựng Khánh Hòa cấp phép xây dựng Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 2) (Quy mô: 308.088,2 m²) thuộc Dự án Khu Nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa tại Giấy phép Xây dựng số 13/GPXD.

- Công trình Nhà ở liền kề và nhà ở biệt thự tại Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý thuộc các trường hợp miễn cấp phép xây dựng Quy định tại điểm h, Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 được sửa đổi bổ sung tại Khoản 30, Điều 1, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

4. Về bản vẽ thiết kế thi công:

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công) phần Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1); Quy mô: 29.919,2 m² thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã được Công ty Cổ phần Vinpearl phê duyệt tại Quyết định số 06/QĐ-VP ngày 25/01/2024.

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công) phần Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 2); Quy mô: 308.088,2 m² thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã được Công ty Cổ phần Vinpearl phê duyệt tại Quyết định số 10/QĐ-VP ngày 29/6/2024 và Quyết định 15/QĐ-VP ngày 15/7/2024.

5. Giấy tờ về nghiệm thu:

- Các Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

- Các Biên bản nghiệm thu đưa vào sử dụng hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý.

- Bản vẽ hoàn công các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý

- Các giấy tờ nghiệm thu khác có liên quan.

6. Giấy tờ về đấu nối hạ tầng kỹ thuật:

- Văn bản số 2100/KHPC-KT ngày 01/6/2023 của Công ty Cổ phần Điện lực Khánh Hòa về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

- Văn bản số 208/CTN-KHKT ngày 01/6/2023 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Khánh Hòa về việc thỏa thuận vị trí đấu nối cấp nước cho dự án Khu nhà ở

Vinpearl Phú Quý, phường Vĩnh Nguyên và Phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

- Văn bản số 4372/UBND-QLĐT ngày 08/6/2023 của UBND Thành phố Nha Trang về việc đầu tư trạm bơm nước thải theo quy hoạch tại khu vực đường N1 (Quy hoạch) nối ra đường Võ Thị Sáu thu gom về Nhà máy xử lý nước thải phía Nam thành phố Nha Trang.

IV. Hoàn thành xây dựng.

- Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý đã hoàn thành thi công xây dựng hạ tầng theo Giấy phép Xây dựng số 02/GPXD ngày 30/01/2024 (Quy mô: 29.919,2 m²) và Giấy phép Xây dựng số 13/GPXD ngày 16/7/2024 (Quy mô: 308.088,2 m²).

V. Nhà ở mở bán hình thành trong tương lai:

- Công ty Cổ phần Vinpearl đã phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Công trình nhà ở thấp tầng (nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, tại phường Vĩnh Trường, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang tại Quyết định số 11/QĐ-VP/2024 ngày 15/7/2024.

- Công ty Cổ phần Vinpearl đã phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở (thiết kế bản vẽ thi công) Công trình nhà ở thấp tầng (nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự) thuộc Dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý, tại phường Vĩnh Trường, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang tại Quyết định số 12/QĐ-VP/2024 ngày 16/7/2024.

- Số lượng: 352 căn nhà ở liền kề (NNO-LK-01÷ NNO-LK-30) và 43 căn nhà ở biệt thự (NNO-BT-01÷ NNO-BT-22) (theo Phụ lục đính kèm)

Trên đây là nội dung báo cáo về việc đủ điều kiện mở bán nhà ở hình thành trong tương lai 352 căn nhà ở liền kề (NNO-LK-01÷ NNO-LK-30) và 43 căn nhà ở biệt thự (NNO-BT-01÷ NNO-BT-22)). Kính đề nghị Sở Xây dựng Thông báo nhà ở liền kề và nhà ở biệt thự thuộc Dự án Khu Nhà ở Vinpearl Phú Quý đủ điều kiện bán, cho thuê mua theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản.

(Đính kèm Các giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ, phụ lục Danh sách nhà ở đáp ứng Điều kiện đưa bất động sản hình thành trong tương lai vào kinh doanh và các Văn bản pháp lý có liên quan)

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN VINPEARL



Phạm Khắc Duẩn

**Phụ lục: Danh sách nhà ở đáp ứng Điều kiện đưa bất động sản hình thành
trong tương lai vào kinh doanh**

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tầng cao	MĐ XD	Hệ số SĐĐ	Diện tích xây dựng tối đa	Diện tích sàn xây dựng tối đa	Số căn
			(m ²)	(tầng)	(%)	(lần)	(m ²)	(m ²)	(căn)
1	Nhà ở thấp tầng		41.066,38						
1.1	Đất nhà ở liền kề		30.051,12				24.083,6	85.570,0	352
+	Đất nhà ở liền kề 1	NNO-LK-01	995,42	4	81%	2,86	807,1	2.851,7	11
+	Đất nhà ở liền kề 2	NNO-LK-02	1.027,21	4	81%	2,89	836,6	2.964,1	12
+	Đất nhà ở liền kề 3	NNO-LK-03	1.028,58	4	81%	2,88	836,6	2.964,1	12
+	Đất nhà ở liền kề 4	NNO-LK-04	1.028,82	4	81%	2,88	836,6	2.964,1	12
+	Đất nhà ở liền kề 5	NNO-LK-05	912,20	4	81%	2,87	735,5	2.622,1	9
+	Đất nhà ở liền kề 6	NNO-LK-06	880,41	4	80%	2,84	705,6	2.504,1	10
+	Đất nhà ở liền kề 7	NNO-LK-07	879,03	4	80%	2,85	705,6	2.504,1	10
+	Đất nhà ở liền kề 8	NNO-LK-08	876,43	4	81%	2,86	705,6	2.504,1	10
+	Đất nhà ở liền kề 9	NNO-LK-09	994,71	4	81%	2,87	807,1	2.851,7	11
+	Đất nhà ở liền kề 10	NNO-LK-10	1.022,27	4	82%	2,90	836,6	2.964,1	12
+	Đất nhà ở liền kề 11	NNO-LK-11	1.023,65	4	81%	2,88	833,3	2.950,9	12
+	Đất nhà ở liền kề 12	NNO-LK-12	1.023,38	4	82%	2,88	835,7	2.950,1	12
+	Đất nhà ở liền kề 13	NNO-LK-13	817,51	4	80%	2,85	652,0	2.331,0	8
+	Đất nhà ở liền kề 14	NNO-LK-14	787,53	4	80%	3,09	627,6	2.429,9	8
+	Đất nhà ở liền kề 15	NNO-LK-15	783,66	4	80%	2,85	624,2	2.235,2	8
+	Đất nhà ở liền kề 16	NNO-LK-16	778,30	4	80%	2,85	619,5	2.215,1	8
+	Đất nhà ở liền kề 17	NNO-LK-17	1.175,72	4	82%	2,90	963,0	3.408,6	13
+	Đất nhà ở liền kề 18	NNO-LK-18	1.209,53	4	82%	2,91	992,7	3.515,0	15
+	Đất nhà ở liền kề 19	NNO-LK-19	1.213,37	4	82%	2,91	996,7	3.531,2	15
+	Đất nhà ở liền kề 20	NNO-LK-20	1.214,47	4	82%	2,91	998,1	3.536,7	15
+	Đất nhà ở liền kề 21	NNO-LK-21	1.185,00	4	78%	2,75	923,0	3.255,8	13
+	Đất nhà ở liền kề 22	NNO-LK-22	1.041,00	4	77%	2,70	798,0	2.811,5	13
+	Đất nhà ở liền kề 23	NNO-LK-23	1.041,00	4	77%	2,70	798,0	2.811,5	13
+	Đất nhà ở liền kề 24	NNO-LK-24	1.038,48	4	77%	2,71	798,0	2.811,5	13
+	Đất nhà ở liền kề 25	NNO-LK-25	1.221,63	4	82%	2,91	1.003,8	3.554,6	15
+	Đất nhà ở liền kề 26	NNO-LK-26	1.225,66	4	82%	2,91	1.006,3	3.564,4	15
+	Đất nhà ở liền kề 27	NNO-LK-27	1.065,42	4	79%	2,86	840,2	3.045,4	18

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tầng cao	MĐ XD	Hệ số SĐĐ	Diện tích xây dựng tối đa	Diện tích sàn xây dựng tối đa	Số căn
			(m ²)	(tầng)	(%)	(lần)	(m ²)	(m ²)	(căn)
+	Đất nhà ở liền kề 28	NNO-LK-28	925,73	4	81%	2,87	751,8	2.657,9	10
+	Đất nhà ở liền kề 29	NNO-LK-29	1.065,00	4	77%	2,71	819,0	2884,8	13
+	Đất nhà ở liền kề 30	NNO-LK-30	570,00	4	68%	2,41	390,0	1.374,6	6
1.2	Đất nhà ở biệt thự		11.015,26				7.196,32	22.261,32	43
+	Đất nhà ở biệt thự - 1	NNO-BT-01	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 2	NNO-BT-02	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 3	NNO-BT-03	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 4	NNO-BT-04	479,41	3	66,0	1,98	316,41	949,23	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 5	NNO-BT-05	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 6	NNO-BT-06	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 7	NNO-BT-07	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 8	NNO-BT-08	479,15	3	66,0	1,98	316,24	948,72	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 9	NNO-BT-09	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 10	NNO-BT-10	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 11	NNO-BT-11	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 12	NNO-BT-12	478,88	3	66,0	1,98	316,06	948,18	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 13	NNO-BT-13	525,61	3	64,0	1,92	336,39	1.009,17	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 14	NNO-BT-14	598,21	3	64,0	1,92	382,85	1.148,56	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 15	NNO-BT-15	581,09	3	64,0	1,92	371,90	1.115,69	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 16	NNO-BT-16	586,62	3	64,0	1,92	375,44	1.126,31	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 17	NNO-BT-17	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 18	NNO-BT-18	480,00	3	66,0	1,98	316,80	950,40	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 19	NNO-BT-19	587,93	3	63,0	1,89	370,40	1.111,19	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 20	NNO-BT-20	506,96	3	50,0	1,50	253,48	760,44	1
+	Đất nhà ở biệt thự - 21	NNO-BT-21	395,36	4	80,0	3,20	316,29	1.265,15	2
+	Đất nhà ở biệt thự - 22	NNO-BT-22	516,04	4	69,0	2,76	356,07	1.424,27	2