

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **2186** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **23** tháng 6 năm 2017

V/v bán nhà ở hình thành
trong tương lai

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư P.H Nha Trang

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 46/2017/BC-PHNT ngày 20/6/2017 của Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư P.H Nha Trang, đề nghị cho phép bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 1172 căn hộ (78 căn nhà ở thương mại và 1094 căn nhà ở xã hội) tại dự án Chung cư xã hội P.H Nha Trang.

Qua kiểm tra thực tế và xem xét hồ sơ liên quan, căn cứ Điều 63 Luật Nhà ở năm 2014, dự án Chung cư xã hội do Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư P.H làm chủ đầu tư đủ điều kiện mở bán nhà ở xã hội hình thành trong tương lai. Việc ký hợp đồng mua bán, thuê mua chỉ được thực hiện sau khi người mua, thuê mua và bên nhận thế chấp chính thức đồng ý việc mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai trong tình trạng đang thế chấp hoặc đã giải chấp theo Điểm b Khoản 2 Điều 63 Luật Nhà ở năm 2014.

Trong quá trình triển khai, chủ đầu tư cần lưu ý phải dành tối thiểu 20% diện tích nhà ở xã hội trong dự án để cho thuê sau khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 54 Luật Nhà ở năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công thông tin điện tử SXD
(kèm VB số 46/2017/BC-PHNT);
- Lưu: VT, QLN, ĐSon.

K.T. **GIÁM ĐỐC**

PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Quang Bửu

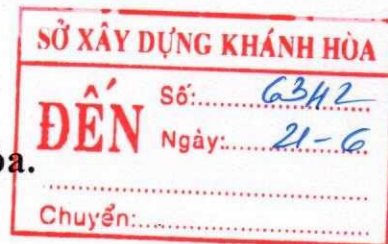
**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG
MẠI ĐẦU TƯ P.H NHA TRANG**

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

Số: 46/2017/BC-PHNT

Nha Trang, ngày 20 tháng 06 năm 2017

"Về việc đủ điều kiện đưa vào kinh doanh mua bán nhà ở hình thành trong tương lai của Dự án Chung cư Xã hội P.H Nha Trang".



Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa.

- Căn cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;
- Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;
- Căn cứ Thông tư 19/2016/TT-BXD về việc huy động vốn cho phát triển nhà ở.

Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư P.H Nha Trang hiện nay là chủ đầu tư dự án nhà ở "Chung cư Xã hội P.H Nha Trang" tại 11 Võ Thị Sáu – Phường Vĩnh Trường – Thành phố Nha Trang. Công ty kính báo Quý Sở về việc đủ điều kiện đưa vào kinh doanh mua bán nhà ở hình thành trong tương lai của dự án như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG DỰ ÁN:

1. Tên công trình: Dự án Chung cư Xã hội P.H Nha Trang

2. Tên Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Thương mại Đầu tư P.H Nha Trang

- Người đại diện: ông Trần Anh Tài - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

- Địa chỉ liên hệ: 24N Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Số điện thoại: 0583 896666

3. Địa điểm xây dựng:

- Tại 11 Võ Thị Sáu – Phường Vĩnh Trường – TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

4. Diện tích đất: 9.474,6 m²

5. Quy mô dự án:

- Diện tích xây dựng tầng hầm: 9.383,2 m².

- Diện tích xây dựng tầng 1: 5.507,8 m².

- Tổng diện tích sàn: 114.482,4 m².

- Số tầng: 26 tầng + 01 tầng hầm.

- Tổng số căn hộ: 1.172 căn.

trong đó:

+ Số căn hộ thương mại: 78 căn.

+ Số căn hộ xã hội: 1.094 căn.

6. Tổng mức đầu tư: 912.123.761.000 đồng.

7. Nguồn vốn:

- Nguồn vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp.

- Nguồn vốn huy động khác.



II. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN:

- Tổ chức lễ công bố dự án ngày 17/12/2016.
- Thời gian dự kiến hoàn thành: cuối Quý III/2019.
- Tiến độ thực hiện:
 - + Đã hoàn thành hạng mục khoan cọc nhồi (*Biên bản nghiệm thu số 01/2016/BBNT-CN ngày 16/12/2016 về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục khoan cọc nhồi*).
 - + Đã hoàn thành hạng mục tường vây Barret tầng hầm (*Biên bản số 01/2017/BBNT-TV ngày 07/02/2017 về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục Tường vây Barret*).
 - + Đã hoàn thành thi công kết cấu móng và triển khai lắp dựng thép sàn và đổ bê tông đến cos 0,00 (*Biên bản nghiệm thu số 01/2017/BBNT/GĐ/M về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục phần ngầm, móng – kết cấu*)

III. CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO KINH DOANH MỞ BÁN NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI:

Căn cứ Điều 63 Luật Nhà Ở năm 2014, Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Thông tư 19/2016/TT-BXD về việc huy động vốn cho phát triển nhà ở thì các căn hộ thương mại và xã hội (từ tầng 01 đến tầng 25) dự án Chung cư xã hội P.H Nha Trang do Công ty Cổ Phần Thương mại Đầu tư P.H Nha Trang làm chủ đầu tư đã đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai cụ thể như sau:

1. Các văn bản pháp lý dự án (*Đính kèm*)

- + Quyết định chủ trương đầu tư: số 3844/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa.
- + Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư: mã số 5588662212 ngày 15/6/2016 của Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp.
- + Thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch: số 4631/UBND-XDND ngày 01/7/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa.
- + Quyết định giao đất số 2255/QĐ-UBND ngày 04/8/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa.
- + Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: số CD927053 ngày 19/8/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa.
- + Góp ý kiến PCCC: số 593/CS PCCC (P2) của Sở Phòng cháy và chữa cháy tỉnh Khánh Hòa.
- + Thẩm định thiết kế cơ sở: số 882/HĐXD-QLDA ngày 28/9/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng.
- + Phê duyệt dự án đầu tư: số 140/QĐ-PHNT ngày 28/9/2016 của HĐQT Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư P.H Nha Trang.
- + Thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình: số 04/11/2016 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng.
- + Giấy phép xây dựng: số 156/GPXD-SXD ngày 01/12/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp.

2. Các văn bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục phần móng (móng đài, giằng, dầm, cột đến sàn tầng 01):

Theo Điều 9 huy động vốn cho phát triển nhà ở của Thông tư 19/2016/TT-BXD, Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư P.H Nha Trang hoàn thành thi công kết cấu phần móng công trình dự án như sau:

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công: Kết cấu phần ngầm và kết cấu móng (văn bản đính kèm).

IV. NHÀ Ở MỞ BÁN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI:

1. Giá bán:

Giá bán các căn hộ xã hội thuộc dự án tạm tính là: 11,300,000 đồng (Mười một triệu ba trăm nghìn đồng). Giá bán chưa bao gồm 5% VAT. Thời gian bắt đầu bán căn hộ là ngay khi nhận được văn bản thông báo của Sở Xây Dựng về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán.

2. Số lượng kinh doanh mở bán:

- Dịch vụ siêu thị:	01 căn.
- Tổng diện tích sàn dịch vụ siêu thị:	1.838,2 m ² .
- Dịch vụ nhà trẻ:	01 căn.
- Tổng diện tích sàn dịch vụ nhà trẻ:	263 m ² .
- Dịch vụ Gym – Thể dục thể thao (TDTT):	01 căn.
- Tổng diện tích sàn dịch vụ Gym – TDTT:	362,7 m ² .
- Dịch vụ Bể bơi:	01 căn.
- Tổng diện tích sàn dịch vụ bể bơi:	510,4 m ² .
- Tổng số lượng căn hộ mở bán:	1.172 căn.
+ Số lượng mở bán Căn hộ thương mại:	78 căn.
+ Số lượng mở bán Căn hộ xã hội:	1.094 căn.
- Tổng diện tích sàn căn hộ mở bán:	80.791,3 m ² .
+ Diện tích sàn căn hộ thương mại:	12.399 m ² .
+ Diện tích sàn căn hộ xã hội:	68.392,3 m ² .

(Đính kèm danh sách phụ lục căn hộ đủ điều kiện mở bán của dự án).

- Vị trí căn hộ đủ điều kiện mở bán.

(Đính kèm bản vẽ vị trí các tầng căn hộ đủ điều kiện mở bán của dự án).

Trên đây là nội dung báo cáo việc bán nhà ở xã hội hình thành trong tương lai dự án nhà ở “Chung cư xã hội P.H Nha Trang”. Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư P.H Nha Trang rất mong nhận được sự quan tâm và chấp thuận của Quý Sở.

Công văn này thay thế cho công văn số: 39/2017/BC-PHNT Ngày 02/06/2017 của Công ty P.H Nha Trang về việc đủ điều kiện đưa vào kinh doanh mua bán nhà ở hình thành trong tương lai của Block A Dự án Chung cư Xã hội P.H Nha Trang”.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT (để b/c);
- Lưu phòng KD, VPCT.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
ĐẦU TƯ P.H NHA TRANG



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC
Hoàng Hùng Việt