

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **H55** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **27** tháng 02 năm 2017

V/v bất động sản hình
thành trong tương lai đưa
vào kinh doanh

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vịnh Nha Trang
Địa chỉ: Lô SA đường số 06, Khu đô thị mới Lê Hồng Phong II, Nha Trang

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 006/2017/CV-BGD ngày 15/02/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vịnh Nha Trang về việc bán 1097 căn hộ du lịch và 13 căn hộ thương mại dịch vụ hình thành trong tương lai thuộc dự án Panorama Nha Trang, tại số 02 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vịnh Nha Trang làm chủ đầu tư.

Qua hồ sơ liên quan do Công ty gửi kèm Văn bản số 006/2017/CV-BGD và kiểm tra thực tế, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Về cơ bản, hồ sơ và tiến độ thực hiện dự án Panorama Nha Trang đáp ứng điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Tuy vậy, trước khi mở bán bất động sản hình thành trong tương lai, Công ty cần rà soát, cập nhật đầy đủ hồ sơ, giấy tờ theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Sở Xây dựng trả lời để Công ty biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công thông tin điện tử SXD
(sao kèm VB số 006/2017/CV-BCD);
- Lưu: VT, QLN, ĐSơn.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Quang Bửu

Kính gửi Ủy ban Dân sự, Bộ Công an: Tôi xin báo cáo về việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Khu phố 1, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện tại tôi đang nắm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000/2014/CV-BCĐ ngày 12/03/2014 của Ủy ban Dân sự, Bộ Công an cấp cho gia đình tôi tại địa chỉ: Khu phố 1, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích đất là 120m².

Hiện tại gia đình tôi đang có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho người khác.

Vì vậy tôi xin đề nghị Ủy ban Dân sự, Bộ Công an xem xét và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho người mua. Tôi xin cảm ơn Ủy ban Dân sự, Bộ Công an đã quan tâm và hỗ trợ.



ỦY BAN DÂN SỰ
BỘ CÔNG AN

Trân trọng kính chào

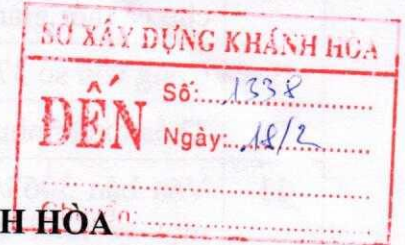
Vì tôi đang cần làm thủ tục chuyển nhượng lại đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trân trọng kính chào
ỦY BAN DÂN SỰ
BỘ CÔNG AN

Số: 006/2017/CV-BGD

V/v: Đề nghị xác nhận 1097 căn hộ du lịch và 13 căn hộ thương mại dịch vụ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Nha Trang, ngày 15 tháng 02 năm 2017



Kính gửi: SỞ XÂY DỰNG TỈNH KHÁNH HÒA

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vịnh Nha Trang (Công ty) xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ và quan tâm của Quý Sở trong thời gian qua.

1. Dự án Panorama Nha Trang được UBND tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận đầu tư ngày 30/6/2015 với quy mô như sau:

- Diện tích đất sử dụng: 4.483,1 m²
- Diện tích xây dựng:
 - + Khối đế: 2.961,23 m²
 - + Khối tháp: 2.125,18 m²
- Mật độ xây dựng:
 - + Khối đế: 66,1%
 - + Khối tháp: 47,4%
- Tổng diện tích sàn (không bao gồm hầm, kỹ thuật, mái): 83.916.73 m²
- Diện tích tầng hầm: 8.648,94 m²
- Số tầng cao: 39 tầng nổi + 01 tầng kỹ thuật thang máy và 02 hầm
- Chiều cao công trình tính từ cốt vỉa hè: 160 m
- Số căn hộ du lịch: 1097 căn hộ du lịch và 13 căn hộ thương mại dịch vụ.

2. Tình hình triển khai đầu tư xây dựng tại dự án:

STT	Mô tả công việc	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
I	Pháp lý dự án		
1	Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000599	30/6/2015	UBND tỉnh
2	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu số 7288331858	20/06/2016	SKHĐT
3	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thay đổi lần thứ nhất số 7288331858	07/09/2016	SKHĐT
4	Quyết định cho thuê đất số 1055/QĐ-UBND hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.	26/4/2016	UBND tỉnh
5	Quyết định 2632/QĐ-UBND điều chỉnh hình thức thuê đất tại Quyết định 1055/QĐ-UBND từ thuê đất trả tiền hàng năm cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê.	06/09/2016	UBND tỉnh

6	Hợp đồng thuê đất số 91/2016/HĐTD	21/07/2016	UBND tỉnh
7	Quyết định số 3012/QĐ-UBND phê duyệt giá đất trả tiền 01 lần chuyển từ đất thuê trả tiền hàng năm dự án Panorama Nha Trang.	10/10/2016	UBND tỉnh
8	Thông báo số 5395/TB/TTĐ nộp tiền thuê đất nộp một lần cho cả thời gian thuê	14/10/2016	Cục thuế
9	Công văn số 370/CT-QLĐ xác nhận tiền thuê đất đã nộp	20/01/2017	Cục thuế
10	Thỏa thuận phương án kiến trúc số 5759/UBND-XDND	02/8/2016	UBND tỉnh
11	Văn bản 3063/UBND-XDND: "Cho phép gia cố, bổ sung một số khối lượng công việc của dự án Panorama Nha Trang"	11/5/2016	UBND tỉnh
12	Văn bản số 173/TC-QC về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình	23/5/2016	Cục Tác chiến
13	Văn bản số 5759/UBND-XDND về việc thỏa thuận phương án kiến trúc quy hoạch dự án Panorama Nha Trang	02/8/2016	UBND tỉnh
14	Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 3200/TD-PCCC-P6 ngày của công trình Panorama Nha Trang	29/9/2016	Cục Cảnh sát PCCC
15	Văn bản số 378/CTN-KHKT về việc thỏa thuận đấu nối cấp nước cho dự án Panorama Nha Trang	07/9/2016	Cty CP Cấp thoát nước
16	Văn bản số 2663/ĐLKH-P4 về việc thỏa thuận cấp điện cho dự án Panorama Nha Trang	27/9/2016	Cty CP Điện lực
17	Văn bản số 1130/HĐXD-QLDA về việc thẩm định thiết kế cơ sở công trình Panorama Nha Trang tại số 02 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	31/10/2016	Cục QL xây dựng - BXD
18	Quyết định số 3498/QĐ-UBND V/v: Phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	17/11/2016	UBND tỉnh
19	Văn bản số 11/HĐXD-QLTK về việc thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Panorama Nha Trang	04/01/2017	BXD
20	Giấy phép xây dựng số 12/SXD-KTQH về việc cấp phép xây dựng phần ngầm công trình Panorama Nha Trang	18/01/2017	Sở Xây dựng
21	Biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng công trình được ký giữa đơn vị thi công - Chủ đầu tư và đơn vị giám sát	15/02/2017	
II	Tình hình triển khai dự án tại công trường		
1	Hoàn thành các công tác khảo sát, chuẩn bị công trường	Hoàn thành	
2	Khoan cọc khoan nhồi bổ sung cọc D1200	Hoàn thành	
3	Hoàn thành hạng mục thi công biện pháp cọc D400, cọc CDM, cọc Jet grouting	Hoàn thành	
4	Thi công công tác đất, đập đầu cọc	Hoàn thành	

5	Thi công móng	Hoàn thành	
6	Thi công sàn hầm B2	Hoàn thành	
7	Thi công sàn hầm B1	75 %	

3. Tổng số 1097 căn hộ du lịch và 13 căn hộ thương mại dịch vụ dưới đây đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai theo Luật kinh doanh bất động sản 2014 như sau:

STT	BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH CĂN HỘ		
	Số căn hộ	Diện tích (m ²)	Số căn/ 01 tầng
Căn hộ thương mại tầng 1	TM-01 (tầng dưới)	66.72	1
	TM-02 (tầng dưới)	72.40	1
	TM-03 (tầng dưới)	74.34	1
	TM-04 (tầng dưới)	72.10	1
	TM-05 (tầng dưới)	76.55	1
	TM-06 (tầng dưới)	74.77	1
	TM-07 (tầng dưới)	76.05	1
	TM-08 (tầng dưới)	74.80	1
	TM-09 (tầng dưới)	89.95	1
	TM-10 (tầng dưới)	78.80	1
	TM-11 (tầng dưới)	78.80	1
	TM-12 (tầng dưới)	79.71	1
	TM-14 (tầng dưới)	78.04	1
		Tổng / Total	993.03
Căn hộ thương mại tầng 2	TM-01 (tầng trên)	66.72	1
	TM-02 (tầng trên)	72.40	1
	TM-03 (tầng trên)	74.34	1
	TM-04 (tầng trên)	72.10	1

	TM-05 (tầng trên)	76.55	1
	TM-06 (tầng trên)	84.59	1
	TM-07 (tầng trên)	90.39	1
	TM-08 (tầng trên)	88.93	1
	TM-09 (tầng trên)	107.12	1
	TM-10 (tầng trên)	93.80	1
	TM-11 (tầng trên)	93.80	1
	TM-12 (tầng trên)	94.71	1
	TM-14 (tầng trên)	93.04	1
	Tổng / Total	1,108.49	13
Căn hộ du lịch tầng 6	B.6.01	40.42	1
	B.6.02	41.73	1
	B.6.03	41.87	1
	B.6.04	40.85	1
	B.6.05	41.95	1
	B.6.06	42.39	1
	B.6.07	42.66	1
	B.6.08	42.80	1
	B.6.09	40.79	1
	B.6.10	51.78	1
	B.6.11	49.86	1
	Tổng	477.10	11
Căn hộ du lịch	A.(7-30).01	33.21	1
	A.(7-30).02	34.46	1

tầng 7- 21 và tầng 23-30	A.(7-30).03	34.46	1
	A.(7-30).04	33.45	1
	A.(7-30).05	32.83	1
	A.(7-30).06	33.29	1
	A.(7-30).07	35.63	1
	A.(7-30).08	35.94	1
	A.(7-30).09	34.46	1
	A.(7-30).10	40.41	1
	A.(7-30).11	44.16	1
	A.(7-30).12	40.63	1
	A.(7-30).14	49.87	1
	A.(7-30).15	51.69	1
	A.(7-30).16	42.80	1
	A.(7-30).17	42.80	1
	A.(7-30).18	63.00	1
	B.(7-30).01	40.42	1
	B.(7-30).02	41.73	1
	B.(7-30).03	41.87	1
	B.(7-30).04	40.85	1
	B.(7-30).05	41.95	1
	B.(7-30).06	42.39	1
	B.(7-30).07	42.66	1
	B.(7-30).08	42.80	1
	B.(7-30).09	40.79	1

Căn hộ du lịch tầng 22	B.(7-30).10	51.78	1
	B.(7-30).11	49.86	1
	B.(7-30).12	40.63	1
	B.(7-30).14	44.16	1
	B.(7-30).15	40.42	1
	B.(7-30).16	34.53	1
	B.(7-30).17	36.02	1
	B.(7-30).18	35.54	1
	Tổng	1,550.12	1,391.49
	A.22.01	33.21	1
	A.22.02	34.46	1
	A.22.03	34.46	1
	A.22.04	33.45	1
	A.22.05	32.83	1
	A.22.06	33.29	1
	A.22.07	35.63	1
	A.22.08	35.94	1
	A.22.09	34.46	1
	A.22.10	40.41	1
A.22.11	44.16	1	
A.22.12	40.63	1	
A.22.14	49.87	1	
A.22.15	51.69	1	
A.22.16	42.80	1	

	A.22.17	42.80	1
	A.22.18	63.00	1
	B.22.01	40.42	1
	B.22.02	41.73	1
	B.22.03	41.87	1
	B.22.04	40.85	1
	B.22.05	41.95	1
	B.22.06	42.39	1
	B.22.07	42.66	1
	B.22.08	42.80	1
	B.22.09	40.79	1
	B.22.10	51.78	1
	B.22.11	49.86	1
	B.22.12	40.63	1
	B.22.14	44.16	1
	B.22.17	36.02	1
	B.22.18	35.54	1
	Tổng	1,316.54	32
Căn hộ du lịch tầng 31-35	A.(31-35).01	29.57	1
	A.(31-35).02	30.66	1
	A.(31-35).03	30.66	1
	A.(31-35).04	29.69	1
	A.(31-35).05	29.05	1
	A.(31-35).06	29.20	1

A.(31-35).07	31.96	1
A.(31-35).08	32.25	1
A.(31-35).09	30.63	1
A.(31-35).10	32.17	1
A.(31-35).11	36.03	1
A.(31-35).12	36.62	1
A.(31-35).14	42.05	1
A.(31-35).15	43.40	1
A.(31-35).16	39.09	1
A.(31-35).17	39.09	1
A.(31-35).18	57.10	1
B.(31-35).01	36.91	1
B.(31-35).02	38.03	1
B.(31-35).03	38.03	1
B.(31-35).04	37.01	1
B.(31-35).05	37.29	1
B.(31-35).06	37.67	1
B.(31-35).07	38.96	1
B.(31-35).08	39.09	1
B.(31-35).09	36.99	1
B.(31-35).10	43.58	1
B.(31-35).11	42.05	1
B.(31-35).12	36.63	1
B.(31-35).14	37.05	1

	B.(31-35).15	32.15	1
	B.(31-35).16	30.70	1
	B.(31-35).17	32.31	1
	B.(31-35).18	32.02	1
Căn hộ du lịch tầng 36-38	A.(36-38).01	25.31	1
	A.(36-38).02	26.46	1
	A.(36-38).03	26.46	1
	A.(36-38).04	25.59	1
	A.(36-38).05	23.70	1
	A.(36-38).06	24.11	1
	A.(36-38).07	27.68	1
	A.(36-38).08	27.99	1
	A.(36-38).09	26.33	1
	A.(36-38).10	26.00	1
	A.(36-38).11	28.85	1
	A.(36-38).12	31.66	1
	A.(36-38).14	33.75	1
	A.(36-38).15	35.17	1
	A.(36-38).16	34.81	1
	A.(36-38).17	34.81	1
	A.(36-38).18	50.30	1
	B.(36-38).01	32.65	1
	B.(36-38).02	33.87	1
	B.(36-38).03	33.87	1

B.(36-38).04	32.92	1
B.(36-38).05	32.01	1
B.(36-38).06	32.31	1
B.(36-38).07	34.66	1
B.(36-38).08	34.81	1
B.(36-38).09	32.61	1
B.(36-38).10	35.20	1
B.(36-38).11	33.74	1
B.(36-38).12	31.64	1
B.(36-38).14	28.88	1
B.(36-38).15	25.95	1
B.(36-38).16	26.41	1
B.(36-38).17	28.07	1
B.(36-38).18	27.47	1
Tổng	1,046.05	34

4. Cam kết: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vịnh Nha Trang cam đoan không thể chấp dự án, thế chấp bất động sản hình thành trong tương lai huy động vốn, không thể chấp 1097 căn hộ du lịch cũng như 13 căn hộ thương mại liệt kê trên cho bất kỳ tổ chức tín dụng, cá nhân nào.

5. Số tiền cần huy động: 500 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vịnh Nha Trang kính trình Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa xem xét và chấp thuận để xác nhận 1097 căn hộ du lịch và 13 căn hộ thương mại dịch vụ đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng QLDA (theo dõi);
- Lưu VT.



Hà Thị Phương Thảo