

Số: **293** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **13** tháng 01 năm 2019

V/v bán nhà ở hình thành
trong tương lai

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư VCN

Sở Xây dựng nhận Văn bản số 29/CV-SGD ngày 11/01/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư VCN, thông báo Chung cư CT4 - Khu đô thị VCN Phước Hải, Nha Trang đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

Qua xem xét hồ sơ liên quan, Chung cư CT4 - Khu đô thị VCN Phước Hải, do Công ty Cổ phần Đầu tư VCN làm chủ đầu tư đủ điều kiện được bán bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 đối với 207 căn hộ chung cư (từ stt 15 đến 221 Danh sách đính kèm Văn bản số 29/CV-SGD).

Riêng các gian thương mại - dịch vụ (từ stt 1 đến 14 Danh sách đính kèm Văn bản số 29/CV-SGD) không phải là nhà ở, nên không thuộc trường hợp bắt buộc chủ đầu tư phải có văn bản thông báo cho Sở Xây dựng trước khi đưa bất động sản vào kinh doanh và Sở Xây dựng cũng không phải có văn bản thông báo loại bất động sản này đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh. Tuy nhiên, khi đưa bất động sản hình thành trong tương lai này vào kinh doanh thì dự án vẫn phải đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Khoản 1 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; gửi hợp đồng bảo lãnh, chứng thư bảo lãnh phát hành đến từng khách hàng (hoặc văn bản xác nhận của ngân hàng về việc đã phát hành chứng thư bảo lãnh đến khách hàng) về Sở Xây dựng để kiểm tra, theo dõi.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trang TTĐT của Sở XD;
- Lưu: VT, QLN, ĐSsn. (2)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Nam Bình



Số: 29 /CV-SGD

V/v: Thông báo Chung cư CT4 – KĐT VCN Phước Hải đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

Kính gửi: Giám đốc Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa

Công ty Cổ phần Đầu tư VCN – Chủ đầu tư chung cư CT4 thuộc dự án Khu đô thị VCN Phước Hải xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành đến Quý Ông.

Chung cư CT4 nằm trên lô đất HH4 trong quy hoạch chung của Khu đô thị VCN Phước Hải – TP Nha Trang với 1 số thông tin tiêu biểu như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường B4
- Phía Đông Nam giáp nhà liên kế thuộc đô thị hiện hữu
- Phía Tây Nam giáp đường A3
- Phía Đông Bắc giáp lô đất A4
- Diện tích khu đất: 2.693,3m²
- Diện tích xây dựng khối đế: 2.017m²
- Mật độ xây dựng khối đế: 74,89%
- Diện tích xây dựng khối tháp: 1.395,69m²
- Mật độ xây dựng khối tháp: 51,67%
- Tổng diện tích Sàn (gồm tầng kỹ thuật): 27.914,47m²
- Tổng diện tích căn hộ: 17.229,43m²
- Quy mô dân số dự kiến: 738 người
- Số lượng căn hộ: 221 căn
- Số tầng: 20 tầng

Căn cứ khoản 1 điều 55 Luật kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 thì Căn hộ chung cư CT4 thuộc dự án Khu đô thị VCN Phước Hải đã đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai. Cụ thể:

- Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 18/4/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa: phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị VCN Phước Hải, thành phố Nha Trang;
- Quyết định số 1762/QĐ-UBND ngày 20/6/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa: phê duyệt điều chỉnh cục bộ ô đất HH4 trong đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị VCN Phước Hải, thành phố Nha Trang;
- Quyết định số 1175/QĐ-HĐQT ngày 02/11/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư VCN: phê duyệt dự án đầu tư công trình chung cư CT4, Khu đô thị VCN Phước Hải, thành phố Nha Trang;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 797006 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 17/11/2015.
- Văn bản số 704/HĐXD-QLDA ngày 01/11/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng
- Bộ Xây dựng: Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở chung cư CT4, Khu đô thị VCN Phước Hải, thành phố Nha Trang;



Mang đến những điều bạn muốn

- Văn bản số 791/HĐXD-QLKT ngày 19/12/2018 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng
- Bộ Xây dựng: Thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công chung cư CT4, Khu đô thị VCN Phước Hải, thành phố Nha Trang;
- Giấy phép số 08/GPXD-SXD ngày 09/01/2019 của Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa: xây dựng chung cư CT4, Khu đô thị VCN Phước Hải, thành phố Nha Trang;
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công: Kết cấu phần móng ngày 11/01/2019.

(Hồ sơ được đính kèm văn bản này)

Ngoài ra, chúng tôi nhận thấy việc nghiệm thu kết cấu phần móng do Tư vấn giám sát và Chủ đầu tư tự thực hiện mà không nhất thiết phải có Cục Giám định chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng là phù hợp với pháp luật quy định. (Cục Giám định chất lượng công trình xây dựng - Bộ Xây dựng chỉ có chức năng kiểm tra chất lượng công trình).

Đồng thời Công ty CP Đầu tư VCN cam kết không thể chấp đổi với dự án và các sản phẩm mở bán trên. Công ty chúng tôi sẽ chịu mọi trách nhiệm nếu vi phạm cam kết.

Kính đề nghị Quý Ông xem xét cho chúng tôi mở bán một số nhà ở hình thành trong tương lai thuộc chung cư CT4 dự án Khu đô thị VCN Phước Hải theo danh sách đính kèm văn bản này.

Rất mong nhận được sự quan tâm, phản hồi của Quý Ông.

Xin trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VCN



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Khánh Toàn

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu SGD

DANH SÁCH CÁC CĂN HỘ THUỘC CHUNG CƯ CT4

KHU ĐÔ THỊ VCN PHƯỚC HẢI

(Đính kèm văn bản số 29/CV/SGD ngày 11/01/2019)

STT	Số căn hộ	Tầng	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
1	47A	trệt	89,58	Căn hộ thương mại-dịch vụ
2	47B	trệt	65,58	Căn hộ thương mại-dịch vụ
3	47C	trệt	64,94	Căn hộ thương mại-dịch vụ
4	47D	trệt	65,26	Căn hộ thương mại-dịch vụ
5	47E	trệt	56,05	Căn hộ thương mại-dịch vụ
6	47G	trệt	64,61	Căn hộ thương mại-dịch vụ
7	47H	trệt	78,26	Căn hộ thương mại-dịch vụ
8	47I	trệt	67,99	Căn hộ thương mại-dịch vụ
9	68A	trệt	119,10	Căn hộ thương mại-dịch vụ
10	68B	trệt	119,10	Căn hộ thương mại-dịch vụ
11	46A	trệt	62,85	Căn hộ thương mại-dịch vụ
12	46B	trệt	75,43	Căn hộ thương mại-dịch vụ
13	46C	trệt	67,69	Căn hộ thương mại-dịch vụ
14	46D	trệt	57,11	Căn hộ thương mại-dịch vụ
15	101	1	46,86	Căn hộ ở
16	102	1	75,60	Căn hộ ở
17	103	1	93,42	Căn hộ ở
18	104	1	80,71	Căn hộ ở
19	105	1	65,50	Căn hộ ở
20	106	1	93,42	Căn hộ ở
21	107	1	75,74	Căn hộ ở

STT	Số căn hộ	Tầng	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
22	108	1	75,49	Căn hộ ở
23	109	1	75,57	Căn hộ ở
24	110	1	93,42	Căn hộ ở
25	111	1	66,08	Căn hộ ở
26	112	1	66,08	Căn hộ ở
27	114	1	93,42	Căn hộ ở
28	115	1	75,69	Căn hộ ở
29	201	2	46,86	Căn hộ ở
30	202	2	75,60	Căn hộ ở
31	203	2	93,42	Căn hộ ở
32	204	2	80,88	Căn hộ ở
33	205	2	65,50	Căn hộ ở
34	206	2	93,42	Căn hộ ở
35	207	2	75,74	Căn hộ ở
36	208	2	75,49	Căn hộ ở
37	209	2	75,57	Căn hộ ở
38	210	2	93,42	Căn hộ ở
39	211	2	66,19	Căn hộ ở
40	212	2	66,19	Căn hộ ở
41	214	2	93,42	Căn hộ ở
42	215	2	75,69	Căn hộ ở
43	301	3	46,86	Căn hộ ở
44	302	3	75,60	Căn hộ ở
45	303	3	93,42	Căn hộ ở
46	304	3	80,88	Căn hộ ở

STT	Số căn hộ	Tầng	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
47	305	3	65,50	Căn hộ ở
48	306	3	93,42	Căn hộ ở
49	307	3	75,74	Căn hộ ở
50	308	3	75,49	Căn hộ ở
51	309	3	75,57	Căn hộ ở
52	310	3	93,42	Căn hộ ở
53	311	3	66,19	Căn hộ ở
54	312	3	66,19	Căn hộ ở
55	314	3	93,42	Căn hộ ở
56	315	3	75,69	Căn hộ ở
57	401	4	46,96	Căn hộ ở
58	402	4	75,60	Căn hộ ở
59	403	4	93,50	Căn hộ ở
60	404	4	80,88	Căn hộ ở
61	405	4	65,50	Căn hộ ở
62	406	4	93,50	Căn hộ ở
63	407	4	75,79	Căn hộ ở
64	408	4	75,65	Căn hộ ở
65	409	4	75,57	Căn hộ ở
66	410	4	93,50	Căn hộ ở
67	411	4	66,19	Căn hộ ở
68	412	4	66,19	Căn hộ ở
69	414	4	93,50	Căn hộ ở
70	415	4	75,79	Căn hộ ở
71	501	5	46,96	Căn hộ ở

STT	Số căn hộ	Tầng	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
72	502	5	75,60	Căn hộ ở
73	503	5	93,50	Căn hộ ở
74	504	5	80,88	Căn hộ ở
75	505	5	65,50	Căn hộ ở
76	506	5	93,50	Căn hộ ở
77	507	5	75,79	Căn hộ ở
78	508	5	75,65	Căn hộ ở
79	509	5	75,57	Căn hộ ở
80	510	5	93,50	Căn hộ ở
81	511	5	66,19	Căn hộ ở
82	512	5	66,19	Căn hộ ở
83	514	5	93,50	Căn hộ ở
84	515	5	75,79	Căn hộ ở
85	601	6	46,96	Căn hộ ở
86	602	6	75,60	Căn hộ ở
87	603	6	93,50	Căn hộ ở
88	604	6	80,88	Căn hộ ở
89	605	6	65,50	Căn hộ ở
90	606	6	93,50	Căn hộ ở
91	607	6	75,79	Căn hộ ở
92	608	6	75,65	Căn hộ ở
93	609	6	75,57	Căn hộ ở
94	610	6	93,50	Căn hộ ở
95	611	6	66,19	Căn hộ ở
96	612	6	66,19	Căn hộ ở

STT	Số căn hộ	Tầng	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
97	614	6	93,50	Căn hộ ở
98	615	6	75,79	Căn hộ ở
99	701	7	46,96	Căn hộ ở
100	702	7	75,60	Căn hộ ở
101	703	7	93,50	Căn hộ ở
102	704	7	80,88	Căn hộ ở
103	705	7	65,50	Căn hộ ở
104	706	7	93,50	Căn hộ ở
105	707	7	75,79	Căn hộ ở
106	708	7	75,65	Căn hộ ở
107	709	7	75,57	Căn hộ ở
108	710	7	93,50	Căn hộ ở
109	711	7	66,19	Căn hộ ở
110	712	7	66,19	Căn hộ ở
111	714	7	93,50	Căn hộ ở
112	715	7	75,79	Căn hộ ở
113	801	8	46,96	Căn hộ ở
114	802	8	75,60	Căn hộ ở
115	803	8	93,50	Căn hộ ở
116	804	8	80,88	Căn hộ ở
117	805	8	65,50	Căn hộ ở
118	806	8	93,50	Căn hộ ở
119	807	8	75,79	Căn hộ ở
120	808	8	75,65	Căn hộ ở
121	809	8	75,57	Căn hộ ở

STT	Số căn hộ	Tầng	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
122	810	8	93,50	Căn hộ ở
123	811	8	66,19	Căn hộ ở
124	812	8	66,19	Căn hộ ở
125	814	8	93,50	Căn hộ ở
126	815	8	75,79	Căn hộ ở
127	901	9	46,96	Căn hộ ở
128	902	9	75,60	Căn hộ ở
129	903	9	93,50	Căn hộ ở
130	904	9	80,88	Căn hộ ở
131	905	9	65,50	Căn hộ ở
132	906	9	93,50	Căn hộ ở
133	907	9	75,79	Căn hộ ở
134	908	9	75,65	Căn hộ ở
135	909	9	75,57	Căn hộ ở
136	910	9	93,50	Căn hộ ở
137	911	9	66,19	Căn hộ ở
138	912	9	66,19	Căn hộ ở
139	914	9	93,50	Căn hộ ở
140	915	9	75,79	Căn hộ ở
141	1001	10	46,96	Căn hộ ở
142	1002	10	75,60	Căn hộ ở
143	1003	10	93,50	Căn hộ ở
144	1004	10	80,88	Căn hộ ở
145	1005	10	65,50	Căn hộ ở
146	1006	10	93,50	Căn hộ ở

STT	Số căn hộ	Tầng	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
147	1007	10	75,79	Căn hộ ở
148	1008	10	75,65	Căn hộ ở
149	1009	10	75,57	Căn hộ ở
150	1010	10	93,50	Căn hộ ở
151	1011	10	66,19	Căn hộ ở
152	1012	10	66,19	Căn hộ ở
153	1014	10	93,50	Căn hộ ở
154	1015	10	75,79	Căn hộ ở
155	1101	11	46,96	Căn hộ ở
156	1102	11	75,60	Căn hộ ở
157	1103	11	93,50	Căn hộ ở
158	1104	11	80,88	Căn hộ ở
159	1105	11	65,50	Căn hộ ở
160	1106	11	93,50	Căn hộ ở
161	1107	11	75,79	Căn hộ ở
162	1108	11	75,65	Căn hộ ở
163	1109	11	75,57	Căn hộ ở
164	1110	11	93,50	Căn hộ ở
165	1111	11	66,19	Căn hộ ở
166	1112	11	66,19	Căn hộ ở
167	1114	11	93,50	Căn hộ ở
168	1115	11	75,79	Căn hộ ở
169	1201	12	46,96	Căn hộ ở
170	1202	12	75,60	Căn hộ ở
171	1203	12	93,50	Căn hộ ở

STT	Số căn hộ	Tầng	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
172	1204	12	80,88	Căn hộ ở
173	1205	12	65,50	Căn hộ ở
174	1206	12	93,50	Căn hộ ở
175	1207	12	75,79	Căn hộ ở
176	1208	12	75,65	Căn hộ ở
177	1209	12	75,57	Căn hộ ở
178	1210	12	93,50	Căn hộ ở
179	1211	12	66,19	Căn hộ ở
180	1212	12	66,19	Căn hộ ở
181	1214	12	93,50	Căn hộ ở
182	1215	12	75,79	Căn hộ ở
183	12A01	12A	46,96	Căn hộ ở
184	12A02	12A	75,60	Căn hộ ở
185	12A03	12A	93,50	Căn hộ ở
186	12A04	12A	80,88	Căn hộ ở
187	12A05	12A	65,50	Căn hộ ở
188	12A06	12A	93,50	Căn hộ ở
189	12A08	12A	114,78	Căn hộ ở
190	12A09	12A	116,85	Căn hộ ở
191	12A10	12A	93,50	Căn hộ ở
192	12A11	12A	66,19	Căn hộ ở
193	12A12	12A	66,19	Căn hộ ở
194	12A14	12A	93,50	Căn hộ ở
195	12A15	12A	75,79	Căn hộ ở
196	1401	14	46,96	Căn hộ ở

STT	Số căn hộ	Tầng	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
197	1402	14	75,60	Căn hộ ở
198	1403	14	93,50	Căn hộ ở
199	1404	14	80,88	Căn hộ ở
200	1405	14	65,50	Căn hộ ở
201	1406	14	93,50	Căn hộ ở
202	1408	14	114,78	Căn hộ ở
203	1409	14	116,85	Căn hộ ở
204	1410	14	93,50	Căn hộ ở
205	1411	14	66,19	Căn hộ ở
206	1412	14	66,19	Căn hộ ở
207	1414	14	93,50	Căn hộ ở
208	1415	14	75,79	Căn hộ ở
209	1501	15	46,96	Căn hộ ở
210	1502	15	75,60	Căn hộ ở
211	1503	15	93,50	Căn hộ ở
212	1504	15	80,88	Căn hộ ở
213	1505	15	65,50	Căn hộ ở
214	1506	15	93,50	Căn hộ ở
215	1508	15	114,78	Căn hộ ở
216	1509	15	116,85	Căn hộ ở
217	1510	15	93,50	Căn hộ ở
218	1511	15	66,19	Căn hộ ở
219	1512	15	66,19	Căn hộ ở
220	1514	15	93,50	Căn hộ ở
221	1515	15	75,79	Căn hộ ở


 Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Việt Nam