

UBND TỈNH KHÁNH HÒA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **3153** /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày **28** tháng 9 năm 2016

V/v bất động sản hình thành
trong tương lai

Kính gửi: Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài
Địa chỉ: Đảo Hòn Tre, Vĩnh Nguyên, Nha Trang

Sở Xây dựng nhận Thông báo số 30/2016/CV-VPBD ngày 16/9/2016 của Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài về việc biệt thự nghỉ dưỡng đủ điều kiện đưa vào kinh doanh đối với 107 biệt thự thuộc Dự án Khu du lịch Vinpearl Bãi Dài, tại lô D6B2 và D7A1 thuộc Khu 2 - Khu du lịch Bắc Bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm do Công ty làm chủ đầu tư.

Qua xem xét hồ sơ liên quan và kiểm tra thực tế cho thấy, 107 biệt thự nghỉ dưỡng (không hình thành đơn vị ở) thuộc Dự án Khu du lịch Vinpearl Bãi Dài (tại danh sách kèm theo Thông báo số 30/2016/CV-VPBD ngày 16/9/2016) đủ điều kiện đưa bất động sản hình thành trong tương lai vào kinh doanh theo Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Công thông tin điện tử Sở Xây dựng (sao kèm TB số 30/2016/CV-VPBD và danh sách 107 biệt thự);
- Lưu: VT, QLN, ĐSon.

KI. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Trần Quang Bửu

Số: 30 /2016/CV-VPBD

Khánh Hòa, ngày 16 tháng 09 năm 2016

THÔNG BÁO

V/v: Biệt thự nghỉ dưỡng đủ điều kiện đưa vào kinh doanh

Kính gửi: SỞ XÂY DỰNG TỈNH KHÁNH HÒA

SỞ XÂY DỰNG KHÁNH HÒA	
ĐẾN	Số: 8733
	Ngày: 20-9
Chuyên:	

CÔNG TY TNHH VINPEARL BÃI DÀI

(Sau đây gọi là “Công ty Vinpearl Bãi Dài”)

- Trụ sở chính : Đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Điện thoại : 0583-590611
- Mã số doanh nghiệp : 4201550603

Công ty TNHH Vinpearl Bãi Dài là chủ đầu tư của Dự án Khu du lịch Vinpearl Long beach Villas tại Lô D6b2 và D7a1 thuộc Khu 2 – Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (“**Dự Án**”) theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4436268483 của Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 28/08/2015, thay đổi lần thứ nhất ngày 20/5/2016.

Căn cứ quy định tại Khoản 2, Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 20/10/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở 2014, ngày 27/07/2016 Công ty Vinpearl Bãi Dài có gửi công văn số 22/2016/CV-VPBD và đã được Sở xây dựng xác định 93 biệt thự nghỉ dưỡng thuộc dự án Vinpearl Long beach Villas đủ điều kiện đưa vào kinh doanh tại văn bản số 2448/SXD-QLN ngày 04/08/2016 .

Tổng số căn biệt thự nghỉ dưỡng là 200 căn theo quy hoạch được duyệt, đến thời điểm hiện nay, Công ty đã thi công xong phần móng của 107 căn biệt thự nghỉ dưỡng còn lại và hoàn thiện hơn 50% các hạng mục hạ tầng kỹ thuật toàn khu bao gồm: giao thông nội bộ, lắp đặt hệ thống chống sét, hệ điện động lực – tủ phân phối hạ thế, hệ mạng, điện thoại, truyền hình, camera và hệ thống cấp thoát nước (*biên bản nghiệm thu đính kèm*).

Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại hiện Công ty đang thi công và dự kiến sẽ hoàn thành trong quý 4/2016.

Về nghĩa vụ tài chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án, Công ty xin giải trình như sau:

Tổng diện tích đất của dự án là 261.948,2 m², trong đó có 80.892 m² đất biệt thự (đất ở không hình thành đơn vị ở) và 181.056,2 m² đất dịch vụ, thương mại (đất thuê trả tiền hàng năm).

1. Giải trình về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với 80.892 m² đất biệt thự (đất ở không hình thành đơn vị ở):

Căn cứ thông báo số 2106/TB/TSDĐ ngày 26/04/2016 của Cục thuế tỉnh Khánh Hòa, tổng số tiền sử dụng đất phải nộp là **33.159.967.700** đồng. Công ty đã thực hiện nộp ngân sách và được xét khấu trừ như sau:

- Công ty đã nộp vào ngân sách **5.773.653.259** đồng ngày 24/05/2016 (theo chứng từ đính kèm và văn bản xác nhận của Cục thuế số 3126/CT-QLĐT ngày 31/05/2016).

- Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ của Dự án Vinpearl Long Beach Villas mà công ty được khấu trừ vào tiền sử dụng đất là **10.765.285.212** đồng (theo văn bản số 4216/UBND – XDND của UBND tỉnh Khánh Hòa ngày 16/6/2016 và giấy nộp tiền vào kho bạc nhà nước ngày 26/2/2016).

- Tổng chi phí bồi thường hỗ trợ của Dự án đường Lê Duẩn, Ngô Gia Tự nối dài và chi phí thi công công thoát nước Ngô Gia Tự Công ty đã tạm ứng trước cho ngân sách nhà nước và được trừ vào tiền sử dụng đất của Dự án Vinpearl Long Beach Villas là: **16.621.038.845** đồng (Theo thông báo số 344/TB-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa, văn bản số 2131/STC-VGCS ngày 25/05/2016 của Sở Tài Chính, cùng các chứng từ đính kèm).

Như vậy, với tổng số tiền đã nộp vào ngân sách nhà nước và số tiền được miễn trừ vào nghĩa vụ tài chính nêu trên đã đủ 33.159.967.700 đồng phải nộp vào ngân sách nhà nước theo thông báo của Cục thuế tỉnh.

2. Giải trình về nghĩa vụ tài chính đối với 181.056,2 m² đất dịch vụ, thương mại: Công ty được miễn tiền thuê đất từ ngày 21/3/2016 đến ngày 20/3/2025 theo Quyết định số 1525/QĐ-CT ngày 09/08/2016 (kèm QĐ).

3. Về giấy chứng nhận QSDĐ dự án: Công ty sẽ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án sau khi hoàn tất thủ tục cần trừ chi phí bồi thường, hỗ trợ của Dự án Vinpearl Long Beach Villas, Dự án đường

Lê Duẩn, Ngô Gia Tự nổi dài và chi phí thi công công thoát nước Ngô Gia Tự.

Từ những nội dung giải trình trên đây, Công ty Vinpearl Bãi Dài kính đề nghị quý Sở xem xét công nhận thêm 107 căn biệt thự nghỉ dưỡng còn lại của dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, cụ thể:

- Số lượng biệt thự: 107 biệt thự (theo danh sách gửi kèm).
- Địa chỉ biệt thự đưa vào kinh doanh: thuộc Dự án Khu du lịch Vinpearl Long beach Villas tại Lô D6b2 và D7a1 thuộc Khu 2 – Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.
- Phù hợp với các quy định của pháp luật, Công ty Vinpearl Bãi Dài xin cam kết các nội dung sau:
 - (i) Công ty Vinpearl Bãi Dài hiện chưa ký kết Hợp đồng mua bán biệt thự hình thành trong tương lai với bất kỳ tổ chức, cá nhân nào đối với các biệt thự.
 - (ii) Công ty Vinpearl Bãi Dài hiện không thể chấp dự án, các căn biệt thự thuộc dự án cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Công ty Vinpearl Bãi Dài cam kết thực hiện theo đúng nội dung thông báo nêu trên.

Rất mong sự quan tâm và chấp thuận của quý Sở.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP.

Hồ sơ kèm theo:

1. Giấy chứng nhận đầu tư;
2. Quy hoạch 1/500 đã được phê duyệt;
3. Biên bản nghiệm thu hoàn thành xây dựng móng;
4. Các hồ sơ pháp lý liên quan.

Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH VINPEARL BÃI DÀI



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Chu Phương



**DANH SÁCH BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO KINH
DOANH THUỘC KHU DU LỊCH VINPEARL BÃI DÀI**

STT	MÃ CĂN THEO QUY HOẠCH	MÃ CĂN KINH DOANH	MẪU BIỆT THỰ	SỐ PHÒNG NGỦ	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG, M2	DIỆN TÍCH ĐẤT, M2
1	BT-08-01	BD-04-19	M3	3	386.9	360.0
2	BT-08-02	BD-04-18	M3	3	386.9	403.4
3	BT-08-03	BD-04-17	M3	3	386.9	406.6
4	BT-08-04	BD-04-16	M3	3	386.9	416.4
5	BT-08-05	BD-04-15	M3	3	386.9	398.4
6	BT-08-06	BD-04-12B	M3	3	386.9	404.0
7	BT-09-01	BD-05-04	M3	3	386.9	360.0
8	BT-09-02	BD-05-03	M3	3	386.9	360.0
9	BT-09-03	BD-05-02	M3	3	386.9	360.0
10	BT-09-04	BD-05-01	M3	3	386.9	360.0
11	BT-10-01	BD-05-05	M3	3	386.9	360.0
12	BT-10-02	BD-05-06	M3	3	386.9	360.0
13	BT-10-03	BD-05-07	M3	3	386.9	360.0
14	BT-10-04	BD-05-08	M3	3	386.9	360.0
15	BT-10-05	BD-05-09	M3	3	386.9	360.0
16	BT-10-06	BD-05-10	M3	3	386.9	360.0
17	BT-10-07	BD-05-11	M3	3	386.9	360.0
18	BT-11-01	BD-05-12B	M3	3	386.9	360.0
19	BT-11-02	BD-05-12A	M3	3	386.9	360.0
20	BT-11-03	BD-05-12	M3	3	386.9	360.0
21	BT-12-01	BD-01-28	M4	3	294.0	420.0
22	BT-12-02	BD-01-27	M4	3	294.0	420.0

23	BT-12-03	BD-01-26	M4	3	294.0	420.0
24	BT-12-04	BD-01-25	M4	3	294.0	420.0
25	BT-12-05	BD-01-24	M4	3	294.0	489.3
26	BT-12-06	BD-01-23	M4	3	294.0	489.3
27	BT-12-07	BD-01-22	M4	3	294.0	420.0
28	BT-12-08	BD-01-21	M4	3	294.0	420.0
29	BT-12-09	BD-01-20	M4	3	294.0	420.0
30	BT-12-10	BD-01-19	M4	3	294.0	420.0
31	BT-12-11	BD-01-18	M4	3	294.0	420.0
32	BT-12-12	BD-01-17	M4	3	294.0	420.0
33	BT-12-13	BD-01-16	M4	3	294.0	420.0
34	BT-13-01	BD-04-12A	M3	3	386.9	360.0
35	BT-13-02	BD-04-12	M3	3	386.9	360.0
36	BT-13-03	BD-04-11	M3	3	386.9	360.0
37	BT-13-04	BD-04-10	M3	3	386.9	360.0
38	BT-13-05	BD-04-09	M3	3	386.9	360.0
39	BT-13-06	BD-04-08	M3	3	386.9	377.6
40	BT-13-07	BD-04-07	M3	3	386.9	381.4
41	BT-13-08	BD-04-06	M3	3	386.9	401.6
42	BT-13-09	BD-04-05	M3	3	386.9	359.8
43	BT-13-10	BD-04-04	M3	3	386.9	420.9
44	BT-13-11	BD-04-03	M3	3	386.9	428.3
45	BT-13-12	BD-04-02	M3	3	386.9	409.9
46	BT-13-13	BD-04-01	M3	3	386.9	360.0
47	BT-14-01	BD-03-01	M3	3	386.9	360.0
48	BT-14-02	BD-03-02	M3	3	386.9	360.0

49	BT-14-03	BD-03-03	M3	3	386.9	360.0
50	BT-14-04	BD-03-04	M3	3	386.9	360.0
51	BT-14-05	BD-03-05	M3	3	386.9	360.0
52	BT-14-06	BD-03-06	M3	3	386.9	402.5
53	BT-14-07	BD-03-07	M3	3	386.9	406.9
54	BT-14-08	BD-03-08	M3	3	386.9	400.4
55	BT-14-09	BD-03-09	M3	3	386.9	360.0
56	BT-14-10	BD-03-10	M3	3	386.9	414.9
57	BT-14-11	BD-03-11	M3	3	386.9	394.4
58	BT-14-12	BD-03-12	M3	3	386.9	405.7
59	BT-14-13	BD-03-12A	M3	3	386.9	430.2
60	BT-14-14	BD-03-12B	M3	3	386.9	412.0
61	BT-14-15	BD-03-15	M3	3	386.9	412.9
62	BT-14-16	BD-03-16	M3	3	386.9	438.3
63	BT-14-17	BD-03-17	M3	3	386.9	360.0
64	BT-14-18	BD-03-18	M3	3	386.9	434.7
65	BT-14-19	BD-03-19	M3	3	386.9	401.1
66	BT-14-20	BD-03-20	M3	3	386.9	360.0
67	BT-14-21	BD-03-21	M3	3	386.9	413.6
68	BT-14-22	BD-03-22	M3	3	386.9	360.0
69	BT-14-23	BD-03-23	M3	3	386.9	416.6
70	BT-14-24	BD-03-24	M3	3	386.9	360.0
71	BT-15-01	BD-02-12A	M3	3	386.9	403.8
72	BT-15-02	BD-02-12B	M3	3	386.9	454.5
73	BT-15-03	BD-02-15	M3	3	386.9	479.0
74	BT-15-04	BD-02-16	M3	3	386.9	418.2

75	BT-15-05	BD-02-17	M3	3	386.9	360.0
76	BT-15-06	BD-02-18	M3	3	386.9	360.0
77	BT-15-07	BD-02-19	M3	3	386.9	359.9
78	BT-15-08	BD-02-20	M3	3	386.9	359.8
79	BT-15-09	BD-02-21	M3	3	386.9	359.9
80	BT-15-10	BD-02-22	M3	3	386.9	360.0
81	BT-16-01	BD-02-12	M3	3	386.9	417.3
82	BT-16-02	BD-02-11	M3	3	386.9	417.0
83	BT-16-03	BD-02-10	M3	3	386.9	424.2
84	BT-16-04	BD-02-09	M3	3	386.9	423.9
85	BT-16-05	BD-02-08	M3	3	386.9	409.0
86	BT-16-06	BD-02-07	M3	3	386.9	408.2
87	BT-16-07	BD-02-06	M3	3	386.9	359.7
88	BT-16-08	BD-02-05	M3	3	386.9	360.0
89	BT-17-01	BD-02-04	M3	3	386.9	360.0
90	BT-17-02	BD-02-03	M3	3	386.9	360.0
91	BT-17-03	BD-02-02	M3	3	386.9	360.0
92	BT-17-04	BD-02-01	M3	3	386.9	360.0
93	BT-18-01	BD-01-15	M4	3	294.0	420.0
94	BT-18-02	BD-01-12B	M4	3	294.0	420.0
95	BT-18-03	BD-01-12A	M4	3	294.0	420.0
96	BT-18-04	BD-01-12	M4	3	294.0	420.0
97	BT-18-05	BD-01-11	M4	3	294.0	420.0
98	BT-18-06	BD-01-10	M4	3	294.0	420.0
99	BT-18-07	BD-01-09	M4	3	294.0	420.0
100	BT-18-08	BD-01-08	M4	3	294.0	420.0

101	BT-18-09	BD-01-07	M4	3	294.0	420.0
102	BT-18-10	BD-01-06	M4	3	294.0	420.0
103	BT-18-11	BD-01-05	M4	3	294.0	420.0
104	BT-18-12	BD-01-04	M4	3	294.0	420.0
105	BT-18-13	BD-01-03	M4	3	294.0	420.0
106	BT-18-14	BD-01-02	M4	3	294.0	420.0
107	BT-18-15	BD-01-01	M4	3	294.0	420.0
TỔNG				321	38,797.1	42,225.2

