

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Hoà Bình, ngày tháng 12 năm 2023

V/v thông báo bán nhà ở hình thành trong  
tương lai tại dự án Khu dân cư Núi Đầu  
Rồng, thị trấn Cao Phong, huyện Cao  
Phong, tỉnh Hòa Bình (đợt 1)

Kính gửi: Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn  
(Địa chỉ: 346 Bến Vân Đồn, phường 01, Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh)

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 478/2023/CV-MDSG ngày 14/12/2023 của Công ty Cổ phần May Diêm Sài Gòn về việc thông báo đủ điều kiện bán hàng hình thành trong tương lai (đợt 1) dự án Khu dân cư núi Đầu Rồng, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

**1. Thông tin dự án:**

*a) Về chủ trương đầu tư*

- Văn bản số 1521/UBND-NNTN ngày 24/9/2019 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư núi Đầu Rồng, tại huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

*b) Về phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư*

- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư số 1126/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND tỉnh Hòa Bình.

- Hợp đồng thực hiện dự án số 13/2020/HĐ-ĐTDA ngày 10/8/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/2021/PLHĐ-ĐTDA ngày 01/6/2021 ký giữa Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn và Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình.

*c) Về quy hoạch xây dựng*

Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 10/02/2015 của UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm thương mại, du lịch, dịch vụ quần thể hang động Núi Đầu Rồng, huyện Cao Phong;

Quyết định số 3380/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt quy hoạch điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm thương mại, du lịch, dịch vụ quần thể hang động Núi Đầu Rồng, huyện Cao Phong (vị trí Khu dân cư Núi Đầu Rồng);

Quyết định số 110/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh Hòa Bình phê duyệt quy hoạch điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm thương mại, du lịch, dịch vụ quần thể hang động Núi Đầu Rồng, huyện Cao Phong (vị trí Khu dân cư Núi Đầu Rồng);

*d) Về thẩm duyệt PCCC và môi trường*

- Thẩm duyệt về PCCC: Giấy Chứng nhận thẩm duyệt thiết kế Phòng Cháy và Chữa Cháy số: 31/TD-PCCC ngày 21/05/2021;

- Đánh giá tác động môi trường: Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu dân cư Núi Đầu Rồng, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

*đ) Về thẩm định dự án*

- Thông báo số 2814/SXD-QLXD ngày 10/08/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu dân cư Núi Đầu Rồng, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

*e) Giấy tờ về đất*

- Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 8/10/2021 của UBND tỉnh Hòa Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần May – Diêm Sài Gòn thực hiện dự án Khu dân cư Núi Đầu Rồng, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

- Biên bản bàn giao đất thực địa ngày 11/10/2021.

- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần May – Diêm Sài Gòn 241 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (đợt 1);

*g) Về cấp GPXD*

Thông báo số 45/SXD-QLXD ngày 20/10/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình về việc cấp Giấy phép xây dựng công trình Khu dân cư Núi Đầu Rồng, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

*h) Nghĩa vụ tài chính*

UBND tỉnh đã phê duyệt giá đất cụ thể, tiền sử dụng đất phải nộp của dự án tại Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 06/12/2021. Số tiền sử dụng đất của dự án phải nộp ngân sách Nhà nước là 102.844.572.000 đồng.

Công ty Cổ phần May - Diêm Sài Gòn đã nộp đủ tiền sử dụng đất là 84.430.570.000 đồng. Số tiền 18.414.000.000 đồng còn lại được khấu trừ tính vào tiền sử dụng đất phải nộp (đợt 1) do bồi thường, hỗ trợ GPMB theo công văn số 3765/STC-QLG&CS ngày 23/12/2021 của Sở Tài chính.

**1.2. Kiểm tra công tác nghiệm thu việc hoàn thành cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ dự án**

Văn bản số 2568/SXD-QLXD ngày 22/07/2022 của Sở Xây dựng về việc Kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công hạng mục HTKT của dự án Khu dân cư Núi Đầu Rồng, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình.

**1.3. Về thể chấp dự án, quyền sử dụng đất và nhà ở hình thành trong tương lai**

Theo nội dung Công văn số 478/2023/CV-MDSG ngày 14/12/2023 của Công ty Cổ phần May Diêm Sài Gòn cam kết đến thời điểm hiện tại Công ty không thể chấp dự án cho bất kỳ tổ chức nào.

## **2. Ý kiến của Sở Xây dựng**

Căn cứ quy định tại Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản: 20 căn nhà ở thuộc dự án Khu dân cư núi Đầu Rồng, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình đủ điều kiện đưa vào kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai (*Có danh sách 20 thửa đất gửi kèm*).

Tuy nhiên, trước khi thực hiện bán bất động sản hình thành trong tương lai đề nghị Công ty Cổ phần May Diêm Sài Gòn thực hiện một số nội dung sau:

a) Chỉ thực hiện việc bán bất động sản hình thành trong tương lai tại các vị trí được quy hoạch là đất ở và đã được giải phóng mặt bằng, giao đất và chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản xong phần hạ tầng kỹ thuật.

b) Hoàn thiện thủ tục bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của ngân hàng thương mại có đủ năng lực đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao bất động sản theo đúng tiến độ cam kết với khách hàng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản số 56/2014/QH13 đồng thời gửi hợp đồng bảo lãnh về Sở Xây dựng để theo dõi, kiểm tra. Hợp đồng bảo lãnh giữa chủ đầu tư và ngân hàng đứng ra bảo lãnh đề nghị gửi về Sở Xây dựng trước ngày 28/01/2024. Nếu quá thời hạn nêu trên mà Chủ đầu tư không cung cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của ngân hàng thì Sở Xây dựng sẽ thu hồi văn bản và dự án được coi như chưa đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai.

c) Thực hiện việc mua bán bất động sản hình thành trong tương lai đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 57, Điều 58, Điều 59 Luật Kinh doanh bất động sản số 56/2014/QH13; Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

d) Đăng tải thông tin về dự án lên trang Web của Công ty theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

Sở Xây dựng thông báo dự án Khu dân cư núi Đầu Rồng, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai (đợt 1) với nội dung trên./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Thông tin và Truyền thông (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Lưu: VT, QLNT&TTBĐS (H).

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đoàn Tiên Lập**

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN BÁN NHÀ Ở  
HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

Dự án: Khu dân cư núi Đầu Rồng, thị trấn Cao Phong, huyện Cao Phong  
(Kèm theo Công văn số /SXD-QLN&TTBĐS ngày tháng 12 năm 2023  
của Sở Xây dựng)

<b>STT</b>	<b>Thửa đất số</b>	<b>Tờ bản đồ số</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Số phát hành</b>	<b>Ngày cấp</b>	<b>Ghi chú</b>
1	386	20	109,20	DE494021	29/7/2022	
2	467	20	132,00	DE494060	29/7/2022	
3	465	20	100,00	DE494059	29/7/2022	
4	463	20	100,00	DE494058	29/7/2022	
5	461	20	100,00	DE494057	29/7/2022	
6	447	20	100,00	DE494056	29/7/2022	
7	445	20	100,00	DE494055	29/7/2022	
8	442	20	100,00	DE494054	29/7/2022	
9	440	20	100,00	DE779745	29/7/2022	
10	432	20	100,00	DE494052	29/7/2022	
11	430	20	100,00	DE494051	29/7/2022	

12	428	20	100,00	DE494050	29/7/2022	
13	426	20	100,00	DE494049	29/7/2022	
14	424	20	120,00	DE494029	29/7/2022	
15	422	20	120,00	DE494028	29/7/2022	
16	420	20	132,00	DE494024	29/7/2022	
17	419	20	123,30	DE494022	29/7/2022	
18	468	20	132,00	DE494023	29/7/2022	
19	551	20	125,00	DE494025	29/7/2022	
20	563	20	128,50	DE494027	29/7/2022	
<b>Tổng cộng</b>			<b>2.222,00</b>			