

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Hoà Bình, ngày tháng 01 năm 2024

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai Khu dân cư khu phố 10 (nay là Khu phố Yên Phong) thị trấn Hàng Trạm huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình

Kính gửi: Công ty Cổ phần phát triển nhà Hòa Bình

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 26/HB-PKT ngày 28/12/2023 của Công ty Cổ phần phát triển nhà Hòa Bình (đại diện cho Liên danh Công ty Cổ phần Phát triển nhà Hòa Bình và Công ty Cổ phần Thương mại Dạ Hợp) về việc thông báo đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai dự án Khu dân cư khu phố 10 (nay là Khu phố Yên Phong) thị trấn Hàng Trạm huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình.

### **1. Thông tin dự án**

- Tên dự án: Khu dân cư Khu phố 10 (nay là Khu phố Yên Phong), thị trấn Hàng Trạm, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình
- Địa điểm thực hiện dự án: Thị trấn Hàng Trạm, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình.
- Quy mô: 2,89ha.

### **2. Hồ sơ pháp lý dự án**

#### ***a) Về chủ trương đầu tư***

Dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Văn bản số 1857/UBND-NNTN ngày 15/11/2019 của UBND tỉnh Hòa Bình.

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

Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 2517/QĐ-UBND ngày 20/10/2020. Ký hợp đồng thực hiện dự án số 14/2020/HĐĐTDA ngày 30/11/2020; Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày 23/12/2020.

#### ***c) Về quy hoạch xây dựng***

Sở Xây dựng thông báo chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc tại Văn bản số 2558/SXD-QHKT ngày 06/9/2019

#### ***d) Về thẩm duyệt PCCC và môi trường***

- Thẩm duyệt PCCC: Giấy chứng nhận số 19/TD-PCCC ngày 09/02/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Hòa Bình.

- Về môi trường: UBND huyện Yên Thủy xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường tại Văn bản số 07/GXD-UBND ngày 14/12/2020.

**d) Về thẩm định dự án**

Sở Xây dựng thẩm định dự án tại Văn bản số 43/SXD-QLXD ngày 08/01/2021 và thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 1892/SXD-QLXD ngày 11/6/2021.

**e) Giấy tờ về đất**

UBND tỉnh phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty Cổ phần Phát triển nhà Hòa Bình và Công ty Cổ phần Thương mại Dạ Hợp để thực hiện dự án Khu dân cư khu phố Yên Phong (trước đây là Khu phố 10), thị trấn Hàng Trạm, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình (diện tích **28.871 m<sup>2</sup>** đất đã chuyển mục đích sử dụng đất) tại Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 28/6/2023; Phê duyệt giá đất cụ thể, tiền sử dụng đất phải nộp dự án Khu phố 10 (nay là khu phố Yên Phong), thị trấn Hàng Trạm, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình tại Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 11/9/2023.

**g) Về cấp GPXD**

Cấp giấy phép xây dựng và khởi công thực hiện dự án: Sở Xây dựng cấp GPXD số 29/GPXD ngày 29/6/2021 (Hạ tầng kỹ thuật).

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

Sở Xây dựng chấp nhận kết quả nghiệm thu của Liên danh Công ty Cổ phần phát triển nhà Hòa Bình với Công ty Cổ phần thương mại Dạ Hợp về hạ tầng kỹ thuật tại Thông báo số 4780/TB-SXD ngày 27/12/2023 về việc kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng.

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

Theo nội dung Công văn số 26/ HB-PKT ngày 28/12/2023 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Hòa Bình cam kết tại thời điểm đề xuất Sở Xây dựng thông báo bán nhà ở hình thành trong tương lai dự án Khu dân cư khu phố 10 (nay là khu phố Yên Phong), thị trấn Hàng Trạm, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình, nhà đầu tư cam kết chưa thế chấp, chuyển nhượng dự án cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

**2. Ý kiến của Sở Xây dựng**

Căn cứ quy định tại Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 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: 122 căn nhà ở thuộc dự án Khu dân cư khu phố 10 (nay là khu phố Yên Phong), thị trấn Hàng Trạm, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình đủ điều kiện đưa vào kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai (*Có danh sách 122 thửa đất gửi kèm*).

Tuy nhiên, trước khi thực hiện bán bất động sản hình thành trong tương lai đề nghị Liên danh Công ty Cổ phần Phát triển nhà Hòa Bình và Công ty Cổ phần Thương mại Đa Hợp 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 năm 2014 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 05/02/2024. 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 năm 2014; 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 khu phố 10 (nay là khu phố Yên Phong), thị trấn Hàng Trạm, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai 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, QL&TTBĐS (H).

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Đoàn Tiến Lập**

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

**Dự án: Khu dân cư khu phố 10 (nay là khu phố Yên Phong), thị trấn Hàng  
Trạm, huyện Yên Thủy, tỉnh Hòa Bình**

*(Kèm theo Công văn số /SXD-QLN&TTBDS ngày /01/2024 của Sở  
Xây dựng Hòa Bình)*

STT	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
I	<b>Nhóm thửa đất tiếp giáp đường quy hoạch 16,5m</b>		<b>7.208,70</b>	
1	Thửa số 804	8	123,8	
2	Thửa số 801	8	104,0	
3	Thửa số 797	8	122,8	
4	Thửa số 792	8	128,0	
5	Thửa số 781	8	99,8	
6	Thửa số 778	8	151,0	
7	Thửa số 789	8	139,8	
8	Thửa số 786	8	139,8	
9	Thửa số 783	8	139,8	
10	Thửa số 795	8	139,8	
11	Thửa số 798	8	139,8	
12	Thửa số 802	8	139,8	
13	Thửa số 805	8	139,8	
14	Thửa số 809	8	139,8	
15	Thửa số 825	8	139,8	
16	Thửa số 821	8	139,8	
17	Thửa số 817	8	151,4	
18	Thửa số 764	8	118,8	
19	Thửa số 766	8	106,0	
20	Thửa số 769	8	112,4	
21	Thửa số 760	8	118,8	
22	Thửa số 758	8	153,6	
23	Thửa số 761	8	99,0	
24	Thửa số 771	8	99,0	
25	Thửa số 774	8	99,0	
26	Thửa số 776	8	99,0	
27	Thửa số 779	8	99,0	
28	Thửa số 794	8	99,0	
29	Thửa số 791	8	99,0	
30	Thửa số 788	8	99,0	
31	Thửa số 785	8	99,0	
32	Thửa số 782	8	99,0	
33	Thửa số 796	8	99,0	
34	Thửa số 800	8	107,2	

35	Thửa số 828	8	151,3	
36	Thửa số 831	8	139,8	
37	Thửa số 834	8	139,8	
38	Thửa số 837	8	139,8	
39	Thửa số 840	8	139,8	
40	Thửa số 846	8	139,8	
41	Thửa số 844	8	139,8	
42	Thửa số 843	8	139,8	
43	Thửa số 841	8	139,8	
44	Thửa số 848	8	139,8	
45	Thửa số 850	8	139,8	
46	Thửa số 851	8	139,8	
47	Thửa số 307	9	139,8	
48	Thửa số 807	8	107,2	
49	Thửa số 827	8	99,0	
50	Thửa số 823	8	99,0	
51	Thửa số 819	8	99,0	
52	Thửa số 815	8	99,0	
53	Thửa số 812	8	99,0	
54	Thửa số 829	8	99,0	
55	Thửa số 832	8	99,0	
56	Thửa số 835	8	99,0	
57	Thửa số 838	8	99,0	
58	Thửa số 304	9	99,0	
59	Thửa số 302	9	99,0	
60	Thửa số 300	9	99,0	
<b>II</b>	<b>Nhóm thửa đất tiếp giáp đường quy hoạch 13,5m (trục đi vào trường Tiểu học)</b>		<b>2.217,6</b>	
1	Thửa số 309	9	162,80	
2	Thửa số 312	9	116,7	
3	Thửa số 310	9	165,00	
4	Thửa số 297	9	137,40	
5	Thửa số 298	9	112,7	
6	Thửa số 299	9	112,4	
7	Thửa số 301	9	111,7	
8	Thửa số 303	9	134,3	
9	Thửa số 316	9	117,20	
10	Thửa số 315	9	120,0	
11	Thửa số 314	9	115,50	
12	Thửa số 311	9	145,50	
13	Thửa số 313	9	120,0	
14	Thửa số 308	9	120,0	
15	Thửa số 306	9	120,0	
16	Thửa số 305	9	145,50	
17	Thửa số 853	8	160,9	

<b>III</b>	<b>Nhóm thửa đất tiếp giáp đường 13m</b>		<b>5.925,50</b>	
<b>a</b>	<b><i>Liên kê</i></b>		<b>3.778,30</b>	
1	Thửa số 808	8	112,7	
2	Thửa số 826	8	116,0	
3	Thửa số 822	8	116,9	
4	Thửa số 818	8	117,8	
5	Thửa số 814	8	118,6	
6	Thửa số 811	8	118,9	
7	Thửa số 830	8	118,7	
8	Thửa số 833	8	118,3	
9	Thửa số 836	8	117,5	
10	Thửa số 839	8	116,3	
11	Thửa số 847	8	115,2	
12	Thửa số 767	8	99,0	
13	Thửa số 765	8	99,0	
14	Thửa số 762	8	99,0	
15	Thửa số 770	8	99,0	
16	Thửa số 772	8	99,0	
17	Thửa số 775	8	99,0	
18	Thửa số 777	8	99,0	
19	Thửa số 780	8	99,0	
20	Thửa số 793	8	99,0	
21	Thửa số 790	8	99,0	
22	Thửa số 787	8	99,0	
23	Thửa số 784	8	107,2	
24	Thửa số 799	8	107,2	
25	Thửa số 803	8	99,0	
26	Thửa số 806	8	99,0	
27	Thửa số 810	8	99,0	
28	Thửa số 824	8	99,0	
29	Thửa số 820	8	99,0	
30	Thửa số 816	8	99,0	
31	Thửa số 813	8	99,0	
32	Thửa số 291	9	99,0	
33	Thửa số 292	9	99,0	
34	Thửa số 294	9	99,0	
35	Thửa số 295	9	99,0	
36	Thửa số 296	9	99,0	
<b>b</b>	<b><i>Biệt thự</i></b>		<b>2.147,2</b>	
1	Thửa số 845	8	225,7	
2	Thửa số 842	8	215,4	
3	Thửa số 849	8	197,5	
4	Thửa số 756	8	258,9	
5	Thửa số 757	8	267,4	
6	Thửa số 759	8	295,7	

7	Thửa số 768	8	205,3	
8	Thửa số 763	8	232,4	
9	Thửa số 773	8	248,9	
<b>Tổng cộng</b>			<b>15.351,80</b>	