

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **19957** /SXD-PTN&TTBĐS  
V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai  
đối với 352 căn hộ tại block D, Dự án  
Chung cư nhà ở xã hội – Khu dân cư  
Phú Hữu tại khu 5 – CT3 thuộc dự án  
khu nhà ở Nam Phan, phường Phú Hữu,  
Quận 9

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 12 năm 2016

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 102/2016/CV-NP ngày 02/12/2016 và hồ sơ (theo Biên nhận số 08/TNHS-HĐV ngày 07/12/2016) của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan về việc đề nghị xác nhận nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê, cho thuê mua đối với block D, Chung cư nhà ở xã hội Khu dân cư Phú Hữu tại khu 5 – CT3 thuộc dự án khu nhà ở Nam Phan, phường Phú Hữu, Quận 9. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Dự án Khu nhà ở Nam Phan tại phường Phú Hữu, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giao đất tại Quyết định số 4038/QĐ-UBND ngày 17/8/2015 để xây dựng khu nhà ở theo quy hoạch được duyệt với diện tích khu đất là 174.387 m<sup>2</sup>, trong đó có 17.975 m<sup>2</sup> đất xây dựng dự án Chung cư nhà ở xã hội – khu dân cư Phú Hữu; Ủy ban nhân dân thành phố công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án Chung cư nhà ở xã hội – khu dân cư Phú Hữu (khu 5 – CT3 thuộc dự án khu nhà ở Nam Phan) tại Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 22/7/2016, theo đó, Quy mô dự án gồm 04 block A, B, C và D với quy mô 1.240 căn hộ (block A là 312 căn hộ, block B là 288 căn hộ, block C là 288 căn hộ, block D là 352 căn hộ); Sở Xây dựng thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình chung cư nhà ở xã hội – Đơn nguyên B, C, D – khu dân cư Phú Hữu, phường Phú Hữu, Quận 9 tại Văn bản 15479/SXD-KTXD ngày 04/10/2016 và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan phê duyệt thiết kế kỹ thuật tại Quyết định số 095/2016/QA-NP ngày 10/10/2016; Ngày 12/10/2016, Sở Xây dựng cấp phép xây dựng số 181/GPXD ngày 12/10/2013 chung cư nhà ở xã hội – Đơn nguyên B, C, D – khu dân cư Phú Hữu.

Chủ đầu tư; Công ty thiết kế kết cấu (Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và xây dựng Nam Viên); Công ty tư vấn giám sát (Liên danh Công ty Nam Long ADC và Nam Viên); Nhà thầu chính (Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng phát triển Nam Khang) và nhà thầu phụ (Công ty Cổ phần Đầu tư Phan vũ) có Biên bản nghiệm thu số 01/NTGD-D/EHS.PH ngày 02/11/2016 hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng phần móng cọc, đà giằng móng Đơn nguyên D, dự án Chung cư nhà ở xã hội – khu dân cư Phú Hữu.

Ngày 02/12/2016, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan có văn bản số 103/2016/CV cam kết chưa thể chấp nhận hình thành trong tương lai tại dự án

Chung cư nhà ở xã hội – khu dân cư Phú Hữu tại khu 5 – CT3 thuộc dự án khu nhà ở Nam Phan, phường Phú Hữu, Quận 9 cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào.

Căn cứ theo quy định tại Điều 63, Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014, 352 căn hộ (335 căn hộ bán, cho thuê mua cho các đối tượng nhà ở xã hội và 17 căn hộ bán giá kinh doanh thương mại) tại block D Dự án Chung cư nhà ở xã hội – khu dân cư Phú Hữu tại khu 5 – CT3 thuộc dự án khu nhà ở Nam Phan, phường Phú Hữu, Quận 9 đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai. Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan có trách nhiệm:

- Thực hiện huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng, đảm bảo theo quy định tại Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản và không được vượt quá 95% giá trị của nhà ở mua bán đến trước khi người mua nhà được cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở đó theo quy định tại Khoản 5, Điều 63 của Luật Nhà ở.

- Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng đảm bảo theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014.

- Bán, cho thuê mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai theo đúng đối tượng và điều kiện tại Điều 49 và Điều 51 của Luật Nhà ở; thực hiện trình tự, thủ tục mua, thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 20 Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 25/11/2015 của Chính phủ về Phát triển và Quản lý nhà ở xã hội.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

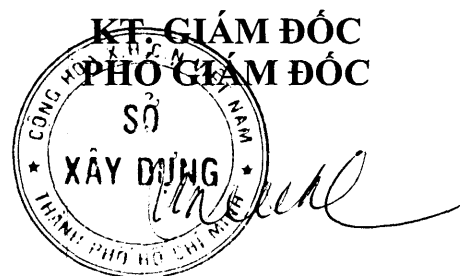
- Thực hiện dành tối thiểu 245 căn hộ chung cư nhà ở xã hội tại dự án (cụ thể tại các block còn lại là A, B và C) với diện tích thông thủy là 10.949,08 (20% diện tích sàn căn hộ của toàn dự án) để cho thuê theo đúng Quyết định 3790/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Liên hệ với Sở Xây dựng để thực hiện việc điều chỉnh Quyết định số 3790/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố về công nhận và chấp thuận đầu tư dự án. / *ole*

Nơi nhận: *Ch*

- Như trên;
- VP đăng ký đất đai TP;
- Ngân hàng Nhà nước - CN TPHCM (để biết);
- Sở Tư pháp, Sở TNMT (để biết);
- UBND Quận 9 (để biết);
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Ttra Sở (để kiểm tra);
- Tổ CNTT – VPS (đăng Website);
- Lưu: VT, PTN&TTBĐS.

ĐT: DA



**Nguyễn Văn Danh**