

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: **2893** /SXĐ-PTN&TTBĐS Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **16** tháng 3 năm 2021

V/v bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 27 căn nhà ở thấp tầng tại các lô đất có ký hiệu C1÷C9, C11, C13÷C17, C27, C35, C37 và C40 thuộc khu C Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 1802/2021/TPX ngày 18 tháng 02 năm 2021 (đính kèm hồ sơ liên quan) của Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 27 căn nhà ở thấp tầng tại các lô đất có ký hiệu C1÷C9, C11, C13÷C17, C27, C35, C37 và C40 thuộc khu C Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức); gồm 20 căn nhà liên kế tại các nền đất có ký hiệu: C1-33, C2-25, C3-16, C5-35, C6-35, C7-35, C8-27, C8-47, C9-23, C9-39, C11-22, C13-2, C14-18÷20, C14-2, C15-2, C15-22, C16-21, C17-10 và 07 căn biệt thự tại các nền đất có ký hiệu: C27-09, C35-25, C37-11÷12, C40-17÷19. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin chung của Dự án (Theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2682/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố)

- Tên dự án : Khu dân cư và Công viên Phước Thiện;
- Địa chỉ dự án : phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức);
- Tên chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh;
- Diện tích khu đất : khoảng 261,0163 ha (gồm 3 Khu A, B, C);
- Quy mô nhà ở trong dự án: 33.556 căn hộ và 1.602 biệt thự/nhà liên kế. Trong đó, Khu C gồm 44 ô đất từ C1 đến C44 và có 1.590 căn nhà thấp tầng.

II. Các giấy tờ pháp lý làm cơ sở để bán nhà ở hình thành trong tương lai

- Quyết định số 6399/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố về duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Công viên Phước Thiện (Khu C) tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9;

- Quyết định chủ trương đầu tư số 1231/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận Nhà đầu tư là Công ty Cổ



phần Phát triển Thành Phố Xanh thực hiện dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9;

- Quyết định số 5703/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 để thực hiện dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện;

- Văn bản số 62/HĐXD-QLDA ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình Hạ tầng kỹ thuật toàn khu - Khu dân cư và công viên Phước Thiện;

- Công văn số 24/BXD-QLN ngày 28 tháng 01 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc trả lời văn bản số 908-2018/CV-TPX ngày 12 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh;

- Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về giao đất bổ sung (đợt 2) tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9 để thực hiện dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9;

- Giấy phép xây dựng số 78/GPXD ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh được phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Khu B và Khu C thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9;

- Văn bản số MMD201912462723/TTBL/VCGP/TCB-TPX ngày 28 tháng 5 năm 2019 của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai;

- Quyết định số 5226/QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh Quyết định số 5703/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2018 và Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Văn bản số 204/HĐXD-QLDA ngày 22 tháng 4 năm 2020 Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở các hạng mục: Nhà thấp tầng Khu C (từ ô C1÷C40); bảng thông tin; cột quan trắc thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, Quận 9;

- Biên bản số TS050520/VHGP/PYC/NTĐVSD, số HM050520/VHGP/NTĐVSD, số NH050520/VHGP/NTĐVSD ngày 05 tháng 5 năm 2020 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh về nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hạng mục công trình để đưa vào sử dụng (thẩm thô mặt đường, hệ thống thoát nước mưa các tuyến đường D2a, D9, V3, T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T19, T20, T21, M1, M2, M3, M4, M5, M6).

- Biên bản số TS260520/VHGP/NTĐVSD ngày 26 tháng 5 năm 2020 của chủ đầu tư về nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng các tuyến Đường V1, N2, D5, D6, tuyến nội NXLP, D1, N5 Khu A, B, C của dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện;

- Văn bản số 254/HĐXD-QLTK ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật các nhà ở riêng lẻ có diện tích sàn xây dựng lớn hơn 500 m² thuộc dự án khu - Khu dân cư và công viên Phước Thiện;

- Thông báo số 3275/TB-CCT ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thuế Quận 9 xác nhận Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh đã hoàn thành nghĩa vụ thuế theo Thông báo số 14323/TB-CT, 14324/TB-CT ngày 19 tháng 7 năm 2019, Thông báo số 15256/TB-CT, 15257/TB-CT ngày 02 tháng 7 năm 2020;

- Văn bản số 488/HĐXD-QLDA ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh nhà ở thấp tầng Khu C (từ ô C1÷C40) thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện.

- Văn bản số 647/HĐXD-QLTK ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật điều chỉnh các nhà ở riêng lẻ có diện tích sàn xây dựng lớn hơn 500 m² thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện.

- Văn bản số 1504/SXD-CPXD ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Sở Xây dựng có ý kiến về miễn Giấy phép xây dựng 27 căn nhà ở thấp tầng tại các lô đất có ký hiệu C1÷C9, C11, C13÷C17, C27, C35, C37 và C40 thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức).

III. Về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai


1. Căn cứ quy định tại Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 và Điều 19 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ, các cơ sở pháp lý nêu trên và nhu cầu chủ đầu tư (Văn bản số 1802/2021/TPX ngày 18 tháng 02 năm 2021 của Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh), 27 căn nhà thấp tầng thuộc các lô đất có ký hiệu C1÷C9, C11, C13÷C17, C27, C35, C37 và C40 thuộc khu C Dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), gồm 20 căn nhà liên kế tại các nền đất có ký hiệu: C1-33, C2-25, C3-16, C5-35, C6-35, C7-35, C8-27, C8-47, C9-23, C9-39, C11-22, C13-2, C14-18÷20, C14-2, C15-2, C15-22, C16-21, C17-10 và 07 căn biệt thự tại các nền đất có ký hiệu: C27-09, C35-25, C37-11÷12, C40-17÷19, do Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh làm chủ đầu tư, đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (*đính kèm danh mục*).


2. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh:

- Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh phải đảm bảo điều kiện theo yêu cầu của Ngân hàng để được phát hành từng chứng thư bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng đối với Hợp đồng bán/cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án cho từng bên mua/thuê mua.

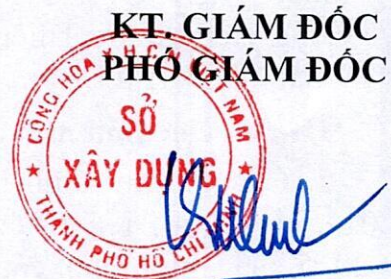
- Thực hiện huy động vốn lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà cho khách hàng và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi Bên mua nhà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đảm bảo theo quy định tại Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản; phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết;

- 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 quyền sử dụng đất, thế chấp một phần hoặc toàn bộ nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án thì việc bán, cho thuê mua nhà ở đủ điều kiện chỉ được thực hiện sau khi có văn bản xác nhận của Sở Xây dựng theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Công bố công khai thông tin của dự án theo quy định của Điều 6, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014, đặc biệt là các thông tin như: hợp đồng bảo lãnh, văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai; các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)./. 

Nơi nhận: 

- Như trên;
- VP đăng ký đất đai TP;
- Ngân hàng Nhà nước - CN TPHCM (để biết);
- UBND thành phố Thủ Đức (để biết);
- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (để biết);
- Thanh tra Sở (để kiểm tra);
- Tổ CNTT - VPS (đăng Website);
- Lưu: VT, PTN&TTBĐS. DT: NKO



Huỳnh Thanh Khiết

**DANH SÁCH 27 CĂN NHÀ Ở THẤP TẦNG TẠI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ VÀ
CÔNG VIÊN PHƯỚC THIÊN, PHƯỜNG LONG BÌNH VÀ
LONG THANH MỸ, THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC DO CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH LÀM CHỦ ĐẦU TƯ ĐỦ ĐIỀU KIỆN BÁN
NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI**

(Theo thiết kế đã được Cục Quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh tại Văn bản số 488/HĐXD-QLDA ngày 08/9/2020 và thẩm định thiết kế kỹ thuật điều chỉnh tại Văn bản số 647/HĐXD-QLTK ngày 04/12/2020)

(Đính kèm Văn bản số **2893**/SXD-PTN&TTBĐS ngày **16**.tháng.**3**. năm 2021 của Sở Xây dựng)

STT	Mã nền
1	C01-33
2	C02-25
3	C03-16
4	C05-35
5	C06-35
6	C07-35
7	C08-27
8	C08-47
9	C09-23
10	C09-39
11	C11-22
12	C13-02
13	C14-02
14	C14-18
15	C14-19
16	C14-20
17	C15-02
18	C15-22
19	C16-21
20	C17-10
21	C27-09
22	C35-25
23	C37-11
24	C37-12
25	C40-17
26	C40-18
27	C40-19



