

UBND TỈNH YÊN BÁI  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-QLCL

Yên Bái, ngày tháng 11 năm 2022

V/v thông báo về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh thuộc Dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò).

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà VNP.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 23/2022/CV-VNP ngày 10/11/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà VNP về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện kinh doanh bất động sản tại Khu đô thị mới (Khu vực khách sạn Mường Lò) và Hồ sơ có liên quan kèm theo.

Ngày 17/11/2022, Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra hiện trường dự án và hồ sơ có liên quan. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến cụ thể như sau:

**1. Về hồ sơ và văn bản pháp lý kèm theo:**

a. Về giấy tờ quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 2720/QĐ-UBND ký ngày 02/12/2021 của UBND tỉnh Yên Bái về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận nhà đầu tư dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò) tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái;

- Biên bản giao đất trên thực địa ngày 22/12/2021 giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Yên Bái; Ủy ban nhân dân phường Tân An, thị xã Nghĩa Lộ; Ủy ban nhân dân phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ và Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà VNP;

- Khu vực đề xuất của dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/2022.

b. Về hồ sơ dự án:

- Văn bản số 730/SXD-QLCL ngày 06/4/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò) tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái (hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật và Nhà phố thương mại);

- Văn bản số 1302/SXD-QLCL ngày 14/6/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh, bổ sung thiết kế cơ sở dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò), (hạng mục: Hạ

tầng kỹ thuật và Nhà phố thương mại) tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái;

- Văn bản số 2577/SXD-QLCL ngày 04/11/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Yên Bái về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở bổ sung thuộc dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò), (Hạng mục: Nhà văn hóa, Quảng trường, các khu CX), tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái;

- Quyết định số 08/QĐ-VNP ngày 08/4/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà VNP về việc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò);

- Quyết định số 1506/QĐ-VNP ngày 15/6/2022 của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà VNP về việc Quyết định phê duyệt điều chỉnh dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò);

- Giấy phép xây dựng số: 36/GPXD ngày 10/5/2022 của UBND thị xã Nghĩa Lộ cấp cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà VNP;

- Các Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng và hồ sơ hoàn công hạng mục công trình ngày 29/7/2022 (Hạng mục: Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài 28 căn và xây móng 12 căn);

- Bản cam kết của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà VNP ngày 10/11/2022 về việc không thế chấp giấy chứng nhận quyền sở hữu của 338 lô thuộc Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò),

## **2. Ý kiến của Sở Xây dựng:**

Căn cứ Khoản 1, Điều 55, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; 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, **42 căn nhà ở** (tại vị trí 1 đường Điện Biên, gồm 02 căn SH1; 18 căn SH2 và 22 căn SH3), thuộc dự án Xây dựng khu đô thị mới (Khu khách sạn Mường Lò) tại tổ Tông Pọng, phường Tân An và tổ dân phố số 7, phường Cầu Thia, thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định.

## **3. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà VNP:**

3.1. Trong quá trình triển khai việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, yêu cầu Chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện các quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật nhà ở và các quy định khác có liên quan.

3.2. Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật liên quan.

3.3. Thực hiện việc huy động vốn và thanh toán theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 68 Luật Nhà ở; Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở và các quy định pháp luật liên quan. Ký kết hợp đồng theo mẫu quy định tại 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 và các quy định có liên quan.

3.4. 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

3.5. Xây dựng công trình theo thiết kế, giấy phép đã được phê duyệt.

3.6. Đảm bảo thực hiện dự án theo tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoàn thiện các chi tiết còn chưa hoàn thiện của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy... tương ứng theo tiến độ dự án. Chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của các số liệu, hồ sơ tài liệu cung cấp.

3.7. Thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu theo quy định tại Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; gửi Sở Xây dựng theo dõi, tổng hợp.

Sở Xây dựng ý kiến các nội dung trên, đề nghị Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà VNP triển khai thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c)
- Công an tỉnh;
- Các Sở: TNMT; KHĐT; TC;
- Cục thuế tỉnh;
- UBND thị xã Nghĩa Lộ;
- Trung tâm Điều hành thông minh tỉnh Yên Bái;
- Trang TTDA- Cổng thông tin Sở;
- Lưu: VP, QLCL.

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Việt Quý**