Cơ quan: Sở Xây dựng, Tỉnh Kiên Giang
Email: sxd@kiengiang.gov.vn
Thời gian ký: 10.05.2021 10:35:27 +07:00

UBND TỈNH KIÊN GIANG
SỞ XÂY DỰNG

Số: 788/SXD-QLN
V/v huy động vốn đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Dương Minh Châu Phần đầu tư xây dựng nhà ở - Đợt 1-Lô NP16, NP10, NP18, NP4', NP6, NXH8.

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

Kiên Giang, ngày 06 tháng 5 năm 2021

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Kinh doanh BĐS Song Anh.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 11/2021/TTr-SA ngày 20/4/2021 về việc xin được chấp thuận đủ điều kiện bán nhà dự án Khu dân cư Dương Minh Châu – Đợt 1 - của Công ty TNHH MTV Kinh doanh BĐS Song Anh.

Sau khi xem nội dung Tờ trình số 11/2021/TTr-SA ngày 20/4/2021 và các hồ sơ có liên quan của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Kinh doanh bất động sản Song Anh (Công ty TNHH MTV Kinh doanh BĐS Song Anh) kết hợp với việc kiểm tra thực tế về hệ thống hạ tầng tại hiện trường của dự án (Biên bản số 760A/BB-SXD, ngày 29/04/2021), Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Về căn cứ pháp lý liên quan đến Dự án Khu dân cư Dương Minh Châu - Phần đầu tư xây dựng nhà ở đợt 1 các Lô NP16, NP10, NP18, NP4', NP6, NXH8

Công ty TNHH MTV Kinh doanh BĐS Song Anh đã nộp kèm thông báo gồm:

Quyết định số: 2557/QĐ-UBND ngày 04/11/2019 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc quyết định chủ trương đầu tư cho Công ty TNHH MTV Kinh doanh bất động sản Song Anh thực hiện dự án Khu dân cư Dương Minh Châu.

Quyết định số: 170/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND thành phố Rạch Giá về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư đường Dương Minh Châu, phường Vĩnh Quang, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500, quy mô 38,0433 ha.

Quyết định số 2193/QĐ-UBND ngày 17/9/2020 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Dương Minh Châu – Phần hạ tầng kỹ thuật.

Công văn số 1611/SXD-QLXD ngày 28/8/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án xây dựng Khu dân cư Dương Minh Châu – Phần hạ tầng kỹ thuật.

Công văn số 1982/SXD-QLXD ngày 19/10/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Hệ thống giao thông thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Dương Minh Châu.

Quyết định số 36/QĐ-SA ngày 20/9/2020 của Giám đốc Công ty TNHH MTV Kinh doanh bất động sản Song Anh về việc phê duyệt dự án Khu dân cư Dương Minh Châu – Phần hạ tầng kỹ thuật.

Công văn số 2539/SXD-QLXD ngày 25/12/ 2020 của Sở Xây dựng về việc về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình Hệ

thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Dương Minh Châu – phần hạ tầng kỹ thuật

Công văn số 681/SXD-QLXD ngày 19/4/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu dân cư Dương Minh Châu - Phần xây dựng Nhà ở 08 căn lô Np4'; 03 căn lô NP6; 11 căn lô NXH8; 02 căn lô NP10; 18 căn lô NP16; 13 căn lô NP18.

Quyết định số 10/2021/QĐ-SA ngày 20/4/2021 của Giám đốc Công ty TNHH MTV Kinh doanh bất động sản Song Anh, về việc Phê duyệt dự án Khu dân cư Dương Minh Châu - Phần xây dựng nhà ở, hạng mục: Mẫu 01 (18 căn lô NP16; 02 căn lô NP10; Mẫu 02 (13 căn lô NP18); Mẫu nhà 01 tầng 01 (08 căn NP4'; 03 căn NP6; 11 căn NXH8).

Các Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng giai đoạn thi công xây dựng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Dương Minh Châu – phần hạ tầng kỹ thuật gồm các hạng mục: hệ thống cấp điện (biên bản số 01 ngày 20/4/2021), hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải (biên bản số 01 ngày 23/4/2021), biên bản nghiệm thu xây dựng nhà ở phần thô các dãy nhà (02 biên bản số 01 ngày 23/4/2021).

Hồ sơ thiết kế thi công bao gồm 10 mẫu nhà ở:

1. Mẫu nhà ở NP6, NXH8 căn lẻ (1, 3, 5, 7, 9, 11, 13)
2. Mẫu nhà ở NP6, NXH8 căn chẵn (2, 4, 6, 8, 10, 12, 14)
3. Mẫu nhà ở NP4'căn lẻ (1, 3, 5, 7)
4. Mẫu nhà ở NP4'căn chẵn (2, 4, 6, 8)
5. Mẫu nhà ở NP18 căn lẻ (3, 5, 7, 9, 11, 13)
6. Mẫu nhà ở NP18 căn chẵn (2, 4, 6, 8, 10, 12, 14)
7. Mẫu nhà ở NP16 căn chẵn (2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18)
8. Mẫu nhà ở NP16 căn lẻ (1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17)
9. Mẫu nhà ở NP10 căn lẻ (17)
10. Mẫu nhà ở NP10 căn chẵn (16)

Về giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có 16 tất có 16 giấy chứng nhận (Giấy CNQSD số 112790; CNQSD số 107461; CNQSD số 6350103; CNQSD số 683; CNQSD số 689; CNQSD số 107460; CNQSD số CH004685; CNQSD số CH004447; CNQSD số 66; CNQSD số 3012; CNQSD số H1319; CNQSD số CS 137797; CNQSD số H 814/VQ; CNQSD số CH 00162; CNQSD số CS 114021; CNQSD số 100074/VT)

Căn cứ theo Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014 của Quốc hội.

Sở Xây dựng thống nhất danh sách thuộc dự án Dự án Khu dân cư Dương Minh Châu - Phần đầu tư xây dựng nhà ở - Đợt 1, gồm các dãy nhà NP16, NP10, NP18, NP4', NP6, NXH8. Tổng số nhà ở là 55 (căn), tương đương với diện tích đất là 5.667,16 m², diện tích xây dựng 3.718 m², diện tích sàn 6.919 m² của Công ty TNHH MTV Kinh doanh bất động sản Song Anh đủ điều kiện được huy động vốn theo quy định.

Chi tiết danh sách đủ điều kiện được huy động vốn theo quy định của dự án Dự án Khu dân cư Dương Minh Châu - Phần đầu tư xây dựng nhà ở - Đợt 1 các dãy nhà ở NP16, NP10, NP18, NP4', NP6, NXH8 (xem phụ lục đính kèm).

Sở Xây dựng đề nghị chủ đầu tư thực hiện các nội dung sau:

- Ký hợp đồng huy động vốn từ tiền mua nhà ứng trước thông qua hình thức ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đúng theo quy định tại Điều 55, Điều 56 Luật Kinh doanh Bất động sản số 66/2014/QH13 và các quy định pháp luật hiện hành

- Riêng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Công ty TNHH MTV Kinh doanh BĐS Song Anh phải thực hiện đúng theo cam kết tại Công văn số 13/CV-SA ngày 22/4/2020, đồng thời gửi bổ sung biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành đưa vào sử dụng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật về Sở Xây dựng trước ngày 30/04/2022./.

Nơi nhận:
- Cty CTTNHH1TVKDBĐS Song Anh;
- Ban Giám đốc SXD;
- Phòng QLN & TTBĐS;
- Lưu VT, nttthuy.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HOÀ XH CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH KIÊN GIANG

Trịnh Nam Trung

Phụ lục

DANH SÁCH NHÀ Ở ĐỦ ĐIỀU KIỆN HUY ĐỘNG VỐN

(Kèm theo Công văn số 788/SXD-QLN ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Sở Xây dựng Kiên Giang)

STT	Ký hiệu lô căn	Quy mô căn nhà	Diện tích (m2)			Tên đường	Ghi chú
			DT đất	DT xây dựng	DT sàn		
1	NP16-1	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
2	NP16-2	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
3	NP16-3	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
4	NP16-4	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
5	NP16-5	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
6	NP16-6	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
7	NP16-7	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
8	NP16-8	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
9	NP16-9	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
10	NP16-10	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
11	NP16-11	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
12	NP16-12	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
13	NP16-13	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
14	NP16-14	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
15	NP16-15	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
16	NP16-16	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
17	NP16-17	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
18	NP16-18	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
19	NP10-16	1 trệt 2 lầu	115,68	72,00	169,00	Số 29	Nhà phố TM
20	NP10-17	1 trệt 2 lầu	118,24	72,00	169,00	Số 29	Nhà phố TM
21	NP18-2	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
22	NP18-3	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
23	NP18-4	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
24	NP18-5	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
25	NP18-6	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
26	NP18-7	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
27	NP18-8	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
28	NP18-9	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
29	NP18-10	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
30	NP18-11	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
31	NP18-12	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
32	NP18-13	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
33	NP18-14	1 trệt 2 lầu	115,00	72,00	169,00	Số 2	Nhà phố TM
34	NP4'-1	Nhà 1 tầng	140,74	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
35	NP4'-2	Nhà 1 tầng	91,75	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM

STT	Ký hiệu lô căn	Quy mô căn nhà	Diện tích (m2)			Tên đường	Ghi chú
			DT đất	DT xây dựng	DT sàn		
36	NP4'-3	Nhà 1 tầng	88,75	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
37	NP4'-4	Nhà 1 tầng	85,76	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
38	NP4'-5	Nhà 1 tầng	83,97	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
39	NP4'-6	Nhà 1 tầng	83,40	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
40	NP4'-7	Nhà 1 tầng	82,82	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
41	NP4'-8	Nhà 1 tầng	82,24	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
42	NP6-1	Nhà 1 tầng	169,49	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
43	NP6-2	Nhà 1 tầng	80,33	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
44	NP6-3	Nhà 1 tầng	79,24	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
45	NXH8-4	Nhà 1 tầng	78,15	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
46	NXH8-5	Nhà 1 tầng	77,06	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
47	NXH8-6	Nhà 1 tầng	75,97	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
48	NXH8-7	Nhà 1 tầng	74,88	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
49	NXH8-8	Nhà 1 tầng	73,80	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
50	NXH8-9	Nhà 1 tầng	72,70	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
51	NXH8-10	Nhà 1 tầng	71,61	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
52	NXH8-11	Nhà 1 tầng	70,56	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
53	NXH8-12	Nhà 1 tầng	69,43	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
54	NXH8-13	Nhà 1 tầng	68,34	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
55	NXH8-14	Nhà 1 tầng	67,25	61,00	61,00	PL 3	Nhà phố TM
			5.667,16	**3.718,00**	**6.919,00**		