

UBND TỈNH ĐẮK LẮK  
SỞ XÂY DỰNG

Số: 307/SXD-QLN

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

Đắk Lắk, ngày 08 tháng 02 năm 2021

V/v Ý kiến về điều kiện ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nguyên  
(Địa chỉ: Số 82, 84 Bùi Thị Xuân, Phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh)

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 01/2021/TTr-ĐTTN, ngày 14/01/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nguyên V/v xác nhận đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Sở Xây dựng đánh giá đề xuất theo kết quả hồ sơ đính kèm Văn bản số 01/2021/TTr-ĐTTN nêu trên, như sau:

1. Về hồ sơ:

a) Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Chủ đầu tư đã thực hiện thủ tục về đất đai khu vực đề nghị được Sở Tài nguyên & MT cấp chứng nhận QSDĐ ngày 14/01/2021 (14 giấy);

b) Hồ sơ xây dựng nhà ở:

- Báo cáo số 20/BC-SXD ngày 13/01/2021 của Sở Xây dựng, kết quả thẩm định Bản vẽ thiết kế thi công. Gồm: 06 Mẫu nhà ở tại các lô đất ký hiệu: OLK-04, OLK-05, OLK-06, OP-08, OP-09; 03 Mẫu nhà ở liên kế thương mại dịch vụ (mẫu xây dựng 118 căn) và 03 Mẫu nhà ở liên kế (mẫu xây dựng 40 căn).

- Báo cáo số 520/BC-SXD ngày 23/08/2018 của Sở Xây dựng, kết quả thẩm định Bản vẽ thi công 01 Mẫu nhà ở thương mại dịch vụ (mẫu xây dựng 04 căn góc) tại lô đất ký hiệu: OLK-04.

c) Kết quả hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án:

- Nền, móng, mặt đường, vỉa hè, dải phân cách, hệ thống thoát nước mưa đã được chấp thuận nghiệm thu tại Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật số 80/TB-SXD, ngày 13/01/2021 của Sở Xây dựng.

- Thỏa thuận đầu nối: Hệ thống cấp điện (Đường dây trung áp và TBA 750KVA; Hệ thống cấp nước; thoát nước thải, thẩm định hệ thống PCCC.

2. Về thực tế tại thời điểm đề xuất:

- Khu vực đề xuất đã được GPMB; cắm mốc, đủ điều kiện khởi công xây dựng;

- Đã khởi công xây dựng 04 căn nhà ở tại các lô đất ký hiệu: H17, H18, O19, O20 (Thông báo khởi công xây dựng số 01/2020/TB-CT ngày 31/12/2020);



- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (hạ tầng giao thông; Hệ thống cấp điện, cấp thoát nước...) đã tiếp cận, đủ điều kiện đầu nối, cung cấp dịch vụ các khu đất chuẩn bị xây dựng.

3. Ý kiến của Sở Xây dựng về điều kiện thực hiện ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án:

Căn cứ 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. Sở Xây dựng thông báo Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nguyên đủ điều kiện thực hiện ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án, gồm: 162 căn nhà ở (theo danh sách đính kèm Văn bản số 01/2021/TTr-ĐTTN, ngày 14/01/2021).

Chủ đầu tư thực hiện một số nội dung khi thực hiện ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai:

a) Khởi công xây dựng nhà theo thiết kế bản vẽ thi công được Sở Xây dựng thẩm định;

b) Thực hiện đầu tư hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu vực dự án theo tiến độ dự án do mình làm chủ đầu tư đã đăng ký và báo cáo cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Riêng khu vực giáp đường Nguyễn Đình Chiểu tiến độ đưa vào kinh doanh phải phù hợp với tiến độ dự án liên quan, đảm bảo việc kết nối, khai khác giữa dự án và công trình hạ tầng kết nối dự án.

c) Xây dựng dự thảo và trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành Quy chế quản lý “*Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Đô thị sinh thái văn hóa cà phê Suối Xanh, thành phố Buôn Ma Thuột*”, theo quy định tại Điều 34, 35 Luật Quy hoạch đô thị 2009.

d) Thực hiện chế độ báo cáo kết quả thực hiện, để Sở Xây dựng tổng hợp theo Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2014.

e) Ngoài ra, việc hoạt động kinh doanh thực hiện theo các quy định hiện hành (như: Mẫu hợp đồng tham khảo theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP; Thực hiện bảo lãnh, thanh toán ... theo Điều 56, 57 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014).

Sở Xây dựng ý kiến về điều kiện ký hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở hình thành trong tương lai theo nội dung trên, để Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nguyên tiếp tục triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Công TT điện tử SXD (Công khai);
- Lưu: VP, QL<sub>N</sub>(H.08b).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Phạm Văn Lập**