

Sơn La, ngày 09 tháng 9 năm 2024

V/v thông báo 65 lô đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật tại dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

Kính gửi: Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid
(Địa chỉ: Số 430 Cầu Am, phường Vạn Phú, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội)

Sở Xây dựng tỉnh Sơn La nhận được Công văn số 226/2024/BC-HANOVID-DA3 ngày 23/7/2024 của Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid về việc chuyển nhượng quyền sử dụng 65 lô/99 lô đất đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho người dân xây nhà ở tại Dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 29/11/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật các Tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Trên cơ sở tổng hợp các ý kiến tham gia của các sở, ban, ngành có liên quan và nội dung giải trình, tiếp thu ý kiến của Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid tại Báo cáo số 274/2024/BC-HANOVID-DA3 ngày 23/8/2024. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng tỉnh Sơn La thông báo như sau:

1. Thông tin về dự án

- Tên dự án: Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La (viết tắt là Dự án).

- Địa điểm xây dựng: Phường Tô Hiệu, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid.

- Diện tích sử dụng đất: 1,69ha.

- Số lô đất ở, nhà ở xây thô: Tổng số lô đất ở: 99 lô đất ở, trong đó 07 lô đất ở phục vụ tái định cư, 65 lô đất ở liền kề và 27 căn nhà ở liền kề xây thô, hoàn thiện mặt ngoài.

- Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: 2021-2022.

2. Hồ sơ, tài liệu (do Chủ đầu tư gửi kèm)

Văn bản đề nghị thông báo 65 lô/99 lô đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật tại Dự án đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng cho cá nhân tự xây nhà ở; Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết; Giấy phép xây dựng; Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở; Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật; Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở.

(Có biểu danh mục hồ sơ, tài liệu kèm theo).

3. Ý kiến của Sở Xây dựng Sơn La

Sau khi rà soát hồ sơ đề nghị thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án nêu trên gồm: Có văn bản đề nghị thông báo đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng cho cá nhân tự xây nhà ở của Chủ đầu tư; Dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; Có quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt; Đã được UBND thành phố Sơn La cấp giấy phép xây dựng; Có thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (*thiết kế cơ sở*); Có giấy tờ nghiệm thu việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng; Có các hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, phương án đảm bảo thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải; Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở theo quy định của pháp luật về đất đai.

Căn cứ các điều kiện quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 7 và khoản 8 Điều 31, Điều 32 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 9 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các ý kiến tham gia của các sở, ban, ngành có liên quan, Sở Xây dựng tỉnh Sơn La thông báo: **65 lô đất ở** đã có hạ tầng kỹ thuật tại Dự án khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, cụ thể như sau:

STT	Kí hiệu	Số lượng	Số thứ tự các lô đất được chuyển quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở
1	OC3-1	04	Từ lô số 01 đến lô số 04
2	OC3-2	13	Từ lô số 14 đến lô số 26
3	OC3-3	04	Từ lô số 01 đến lô số 04
4	OC3-4	11	Từ lô số 12 đến lô số 22
5	OC3-5	22	Từ lô số 01 đến lô số 22
6	OC3-6	11	Từ lô số 01 đến lô số 11
Tổng		65	

(Có bản vẽ thể hiện chi tiết vị trí 65 lô đất ở kèm theo).

4. Yêu cầu Chủ đầu tư dự án tuân thủ các nội dung sau

(1) Trước khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ

tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác các thông tin theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

(2) Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và Điều 33 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

(3) Trình UBND tỉnh chấp thuận thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở để bảo đảm đồng bộ với các công trình xây dựng khác trong dự án, tránh lãng phí nguồn lực đất đai theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 93 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

(4) Tổ chức lập các mẫu thiết kế nhà ở trong Dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan gửi lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng và UBND thành phố Sơn La; khi thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở, chủ đầu tư phải cung cấp thiết kế mẫu nhà ở, trước khi khởi công xây dựng nhà ở phải có giấy phép xây dựng được cấp có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và gửi thông báo đến UBND thành phố và UBND phường Tô Hiệu để theo dõi, quản lý theo quy định.

(5) Thực hiện bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho UBND thành phố Sơn La và các đơn vị có liên quan để quản lý, vận hành theo văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư và quy định của pháp luật.

(6) Trong trường hợp Chủ đầu tư vi phạm các quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vi phạm (nếu có).

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid; các đơn vị liên quan được biết và thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các đ/c PCT UBND tỉnh;
- Các sở: KH&ĐT, TN&MT, TC;
- Cục thuế tỉnh;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh;
- UBND thành phố Sơn La;
- UBND phường Tô Hiệu, Tp. Sơn La;
- Đăng tải trên Website của SXD Sơn La;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, QHKT&PTĐT (Minh, Hà).6b

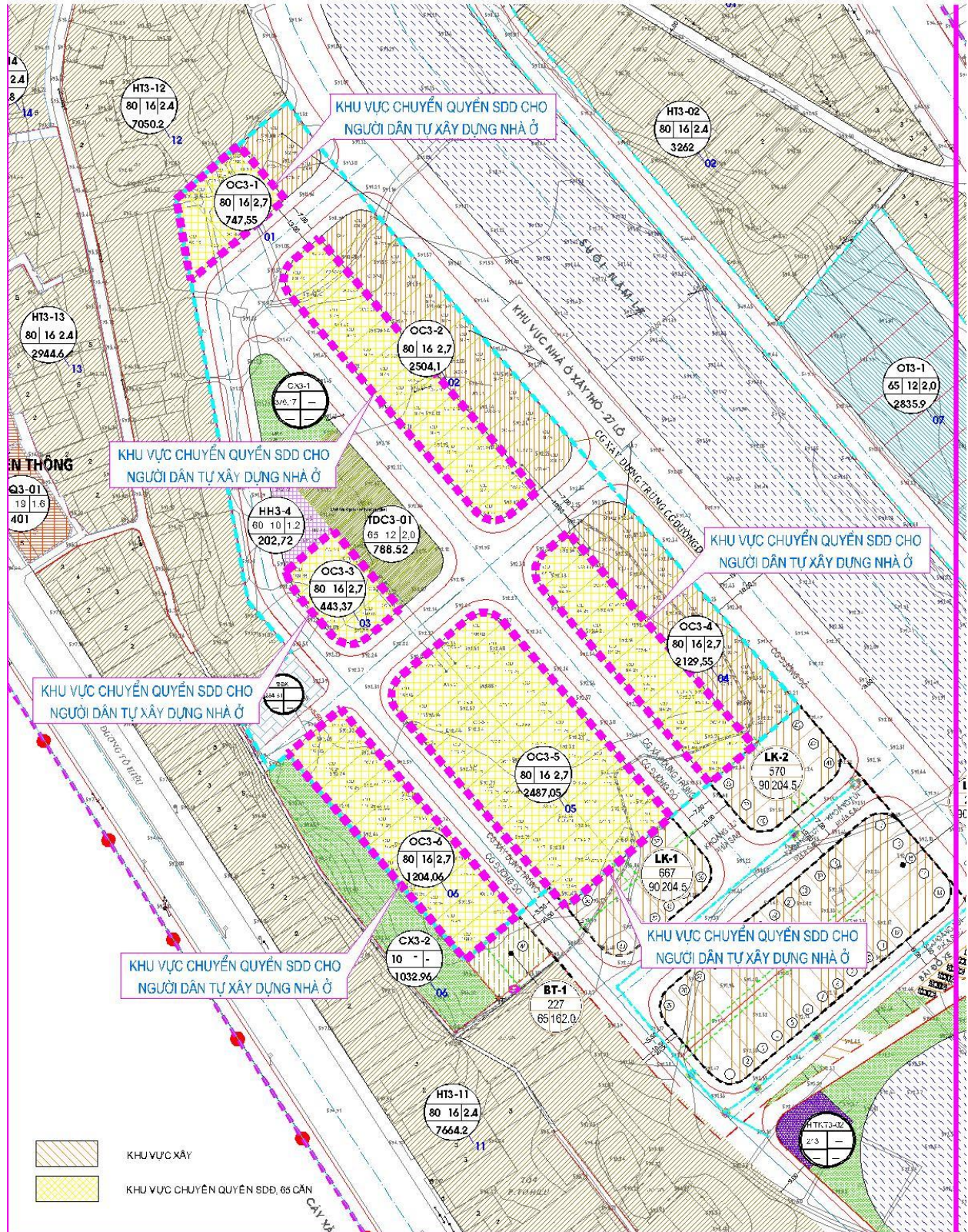
**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Mạnh Chiến

**BẢN VẼ VỊ TRÍ ĐẤT Ở ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT
TẠI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ LÔ SỐ 3A DỘC SUỐI NẬM LA, THÀNH PHỐ
SƠN LA ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
CHO CÁ NHÂN TỰ XÂY DỰNG NHÀ Ở**

(Kèm theo Công văn số:

/SXD-QHKT&PTĐT ngày 09/9/2024 của Sở Xây dựng Sơn La)



BIỂU DANH MỤC HỒ SƠ, TÀI LIỆU
DỰ ÁN KHU DÂN CƯ LÔ SỐ 3A DỌC SUỐI NẬM LA, THÀNH PHỐ SƠN LA
(Kèm theo Công văn số: /SXD-QHKT&PTĐT ngày 09/9/2024 của Sở Xây dựng Sơn La)

Stt	Nội dung	Ghi chú
I	Văn bản đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để kinh doanh bất động sản	
1	Công văn số 226/2024/BC-HANOVID-DA3 ngày 23/7/2024 của Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid về việc đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng 65 lô/99 lô đất đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho người dân xây nhà ở tại Dự án khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La	
2	Báo cáo số 274/2024/BC-HANOVID/DA3 ngày 23/8/2024 của Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid về việc báo cáo tiếp thu giải trình làm rõ ý kiến kiểm tra của các sở, ngành, UBND thành phố Sơn La về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La	
II	Giấy tờ về quyền sử dụng đất	
1	Quyết định số 2219/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của UBND tỉnh về việc công bố kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận chủ đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư lô số 3A, dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La.	
2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 19/11/2020 có diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai	
III	Hồ sơ dự án	
1	Công văn số 1749/UBND-KT ngày 05/6/2020 của UBND tỉnh Sơn La về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La (thay đổi lần 3)	
2	Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi – Chiềng Xôm), thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La; Quyết định số 1124/QĐ-UBND ngày 05/5/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch giao thông đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 dọc suối Nậm La (đoạn Chiềng Cơi – Chiềng Xôm) tại tổ 5, phường Tô Hiệu và bản vẽ quy hoạch chi tiết kèm theo	
3	Giấy phép xây dựng số 237/GPXD-UBND ngày 14/9/2021 của UBND thành phố Sơn La cấp cho Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid để đầu tư xây dựng các công trình thuộc dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La	
4	Kết quả thẩm định số 110/KQTĐ-SXD ngày 07/5/2021 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi (thiết kế cơ sở) đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư lô số 3A, dọc suối Nậm	

	La, thành phố Sơn La, tỉnh Sơn La	
5	Thông báo số 1269/TB-SXD ngày 15/6/2022 của Sở Xây dựng về chấp thuận kết quả nghiệm thu của Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid để đưa vào sử dụng đối với hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La và các biên bản nghiệm thu kèm theo	
6	Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, phương án đảm bảo thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải	
7	Các văn bản, tài liệu khác liên quan	