

UBND TỈNH SƠN LA
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 2624/SXD-QHKT&PTĐT

Sơn La, ngày 18 tháng 10 năm 2024

V/v mẫu thiết kế nhà ở đối với 65
lô đất ở được chuyển nhượng
quyền sử dụng đất cho người dân
tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu
dân cư lô số 3A, dọc suối Nậm
La, thành phố Sơn La

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 311/2024/BC-HANOVID-DA3 ngày 30/9/2024 của Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid về việc thống nhất mẫu thiết kế nhà ở khu vực 65 lô đất được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án khu dân cư lô số 3A, dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La và hồ sơ kèm theo.

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 ý kiến tham gia của UBND thành phố Sơn La tại Công văn số 3188/UBND-QLĐT ngày 09/10/2024 (có văn bản kèm theo), sau khi nghiên cứu Sở Xây dựng tỉnh Sơn La có ý kiến như sau:

1. Nhất trí với đề xuất của Chủ đầu tư về việc sử dụng mẫu thiết kế nhà xây thô (đã được Sở Xây dựng thẩm định (tại Kết quả thẩm định số 110/KQTD-SXD ngày 07/5/2021) và Chủ đầu tư đã hoàn thành đầu tư xây dựng 27 căn nhà liền kề trên tuyến đường kè bờ trái suối Nậm La (đường Nguyễn Văn Trân)) làm thiết kế mẫu cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với **65 lô đất** được phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu dân cư lô số 3A dọc suối Nậm La, thành phố Sơn La¹.

2. 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 trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo

¹ Theo Công văn số 2209/SXD-QHKT&PTĐT ngày 09/9/2024 của Sở Xây dựng kèm theo.

quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp.

(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) Thông báo, thống nhất với các cá nhân khi nhận quyền sử dụng đất (*bằng văn bản*) về nội dung xây dựng nhà ở theo đúng mẫu thiết kế kiến trúc trên, đồng thời khi xây dựng cần tuân thủ quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt cũng như các yêu cầu theo quy định hiện hành để tránh phát sinh đơn thư, kiến nghị trong quá trình thực hiện cấp Giấy phép xây dựng và quản lý xây dựng, quản lý đất đai tại khu vực.

(4) Giám sát chặt chẽ việc xây dựng nhà ở trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, mẫu nhà ở, giấy phép xây dựng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đã ký kết; Tổ chức quản lý kiến trúc nhà ở và việc sử dụng, bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở riêng lẻ theo đúng nội dung dự án được duyệt.

(5) 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 đề nghị Công ty cổ phần bất động sản Hano-Vid, các đơn vị liên quan tổ chức triển khai 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;
- 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 (Hà).6b

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Mạnh Chiến