

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-QLN

V/v Thông báo đủ điều kiện
được huy động vốn theo khoản
2, Điều 69 Luật Nhà ở để đầu tư
xây dựng dự án Khu nhà ở thôn
Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện
Tiên Du

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

Bắc Ninh, ngày tháng năm 2021

Kính gửi: Công ty cổ phần Tập đoàn AMDI.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 82/2021/CV-AMDI GROUP ngày 14/07/2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn AMDI về việc (đủ điều kiện huy động vốn theo khoản 2, Điều 69 Luật Nhà ở để đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du và hồ sơ kèm theo);

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định 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; Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và 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 Luật Nhà ở và các văn bản pháp luật khác có liên quan;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, tài liệu dự án. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về thông tin dự án

- Tên dự án: Khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Tập đoàn AMDI.
- Địa điểm xây dựng: thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du.
- Quy mô dự án: Tổng diện tích khu đất trúng đấu giá là 99.701,4 m² trong đó diện tích đất ở là 38.911,9 m² (bao gồm 365 lô đất ở).

2. Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị thông báo đủ điều kiện huy động vốn đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du số 82/2021/CV-AMDI GROUP của Công ty cổ phần Tập đoàn AMDI.

- Hồ sơ dự án:

+ Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 03/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

+ Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 27/4/2021 về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du;

+ Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc giao đất cho UBND huyện Tiên Du để đấu giá quyền sử dụng đất dự án Khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du;

+ Quyết định số 1935/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND huyện Tiên Du về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở để đấu giá QSDĐ tại thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du;

+ Thông báo số 72/SXD-ĐT&HT ngày 23/4/2020 của Sở Xây dựng Bắc Ninh về việc thông báo và tổng hợp kết quả thẩm định dự án Khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du;

+ Thông báo kết quả thẩm định thiết kế BVTC và dự toán số 110/SXD-ĐT&HT ngày 16/6/2021 của Sở Xây dựng phân san nền của dự án;

+ Quyết định số 180/QĐ-STNMT ngày 02/4/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường;

+ Văn bản số 39/PC07 của Phòng Cảnh sát PCCC và CHCN Công an tỉnh Bắc Ninh;

+ Văn bản số 668/KHĐT-KTĐN ngày 04/5/2021 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc hướng dẫn thực hiện các quy định pháp luật về đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư.

+ Về nghĩa vụ tài chính: Giấy xác nhận số thuế đã nộp vào ngân sách nhà nước số 392/TB-CCTKV-KDT ngày 11/5/2021 của Chi cục thuế khu vực Tiên Du-Quế Võ.

+ Văn bản số 137/DLTD- PKHKT của Điện lực Tiên Du ngày 15/4/2020 về thỏa thuận thiết kế BVTC hệ thống cấp điện cho dự án;

+ Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 13/01/2021 và ngày 25/5/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức;

+ Về nghĩa vụ tài chính: Giấy xác nhận số thuế đã nộp vào ngân sách nhà nước số 392/TB-CCTKV-KDT ngày 11/5/2021 của Chi cục thuế khu vực Tiên Du-Quế Võ.

3. Về điều kiện huy động vốn để đầu tư xây dựng dự án nhà ở

Căn cứ khoản 2 Điều 69 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Ký hợp đồng huy động vốn cho phát triển nhà ở thương mại; Khoản 2 Điều 9 thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về hồ sơ đề nghị thông báo đủ điều kiện

huy động vốn theo khoản 3 Điều 19 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và hồ sơ kèm theo, Sở Xây dựng thông báo dự án Khu nhà ở thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du do Công ty cổ phần Tập đoàn AMDI làm chủ đầu tư đủ điều kiện huy động vốn đầu tư xây dựng dự án nhà ở theo khoản 2 Điều 69 Luật Nhà ở năm 2014.

4. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung như sau:

- Trước khi thực hiện huy động vốn Chủ đầu tư phải thực hiện Công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

- Phải thực sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng dự án; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật;

- Bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết chỉ được phân chia lợi nhuận (bằng tiền hoặc cổ phiếu) trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng;

- Hợp đồng góp vốn, hợp đồng hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết phải tuân thủ theo các quy định tại điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và phải ghi đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 9 Thông tư 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng;

- Trường hợp bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với căn nhà phải xây thô thì phải đảm bảo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản;

- Thực hiện nghiêm các nội dung chỉ đạo tại văn bản số 612/SXD-QLN ngày 01/4/2021 của Sở Xây dựng Về việc thực hiện văn bản số 866/UBND-TNMT ngày 29/3/2021 của UBND tỉnh về tăng cường công tác quản lý tình hình thị trường bất động sản tại các địa phương.

- Tại văn bản số 82/2021/CV-AMDI GROUP, Công ty cổ phần Tập đoàn AMDI có cam kết : Đến thời điểm hiện tại chưa thực hiện bất kỳ hoạt động rao bán, quảng cáo hay ký kết các hợp đồng góp vốn, huy động vốn, hợp đồng mua bán liên quan đến dự án cũng như chưa ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc dự án. Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã cam kết.

- Nghiêm cấm chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở ủy quyền hoặc giao cho bên tham gia hợp tác đầu tư, liên doanh, liên kết, hợp tác kinh doanh, góp vốn hoặc tổ chức, cá nhân khác thực hiện ký hợp đồng cho thuê, thuê mua, mua bán nhà ở, hợp đồng đặt cọc các giao dịch về nhà ở hoặc kinh doanh quyền sử dụng đất trong dự án.

- Ngoài các nội dung nêu trên, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ quy định pháp luật về: Đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan;

Văn bản này không phải là văn bản thông báo dự án đủ điều kiện kinh doanh bất động sản; các hợp đồng mua bán trái với các nội dung nêu trên và trái với các quy định của pháp luật liên quan nhà ở, đất đai, kinh doanh doanh bất động sản đều không được pháp luật công nhận và chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty cổ phần Tập đoàn AMDI được biết và tổ chức thực hiện các nội dung nêu trên theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Tiên Du;
- GĐ, các PGĐ Sở;
- Thanh tra Sở;
- Văn phòng Sở đăng tải website;
- Lưu VT, QLN; Hld.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Tuấn Dũng

