

UBND TỈNH AN GIANG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 1696/SXD-QLN&HTKT
V/v thông báo sản phẩm dự án
Khu đô thị mới Tây sông Hậu giai
đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến
phà An Hòa) đủ điều kiện bán theo
quy định của Luật Kinh doanh bất
động sản.

An Giang, ngày 17 tháng 5 năm 2023

Kính gửi: Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc gia tại An Giang

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ 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 của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng;

Căn cứ Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD 30/6/2021 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Giấy ủy quyền ngày 18/11/2014 của Công ty TNHH MTV Bất động sản Thiên Bút về việc ủy quyền cho Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc gia tổ chức quản lý đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu và được phép ủy quyền lại cho Chi nhánh hoặc Công ty con của mình để thực hiện dự án;

Căn cứ Giấy ủy quyền số 02/2019/GUQ ngày 13/6/2019 của Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc gia về việc ủy quyền cho Chi nhánh Công ty Cổ phần

Tổ chức nhà ở Quốc Gia tại An Giang thực hiện các công việc thuộc dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu;

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2604/TB/NHOAG.2023 ngày 26/4/2022 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc gia tại An Giang về việc mở bán các lô: C62, C63, C64, C65, C66, C67, C68, C70, C71, C72, C73, C74, C75, C76, C77, C78, C79, C80, C81, C82, C83, C84, C85, C101 nhà ở liên kế thuộc giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến phà An Hoà) dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu.

Sau khi xem xét hồ sơ do Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc Gia tại An Giang cung cấp và đối chiếu với các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; điểm b, Khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin chung về Dự án (Theo Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của UBND tỉnh An Giang).

- Tên Dự án: Khu Đô thị mới Tây sông Hậu.
- Địa điểm xây dựng: thuộc phường Mỹ Long, Mỹ Phước, Mỹ Quý thành phố Long Xuyên, An Giang.
- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc Gia và Công ty TNHH MTV Bất động sản Thiên Bút.
- Quy mô nhà ở trong dự án: tổng diện tích đất của dự án: **494.764 m²**.
- Loại sản phẩm: (i) xây dựng nhà ở để bán, (ii) chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau khi hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt.

2. Sản phẩm đề nghị công bố đủ điều kiện mở bán

- Tổng số căn **252 căn** nhà liên kế thuộc các khu: Ph3.1 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến phà An Hoà).
- Tổng diện tích đất nền: **27.378,38 m²**.
- Tổng diện tích xây dựng: **20.007,68 m²**.
- Số tầng: **03 tầng**.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: **60.531,91 m²**.

3. Hồ sơ, giấy tờ có liên quan

3.1. Chủ trương dự án

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của UBND tỉnh An Giang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 2631/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của UBND tỉnh An Giang và Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của UBND tỉnh An Giang.

3.2. Hồ sơ về quy hoạch

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 1111/QĐ-UBND ngày 22/6/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Tây sông Hậu thành phố Long Xuyên, An Giang.

- Bản có dấu đỏ Quyết định số 1971/QĐ-UBND ngày 13/7/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Tây sông Hậu thành phố Long Xuyên, An Giang.

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 22/5/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Tây sông Hậu thành phố Long Xuyên, An Giang.

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Tây sông Hậu thành phố Long Xuyên, An Giang.

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Tây sông Hậu thành phố Long Xuyên, An Giang.

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 1365/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một phần quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị mới Tây sông Hậu thành phố Long Xuyên, An Giang.

3.3. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 03/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất Khu đô thị mới Tây sông Hậu thành phố Long Xuyên, An Giang.

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 2568/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tổ chức Nhà Quốc Gia.

- Bản sao có chứng thực Quyết định số 446/QĐ-UBND ngày 15/02/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh giá trị tiền sử dụng đất dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu thành phố Long Xuyên, An Giang.

- Bản sao có chứng thực Thông báo số 9358/TB-CCT ngày 02/7/2018 của Chi cục Thuế thành phố Long Xuyên về việc xác nhận số tiền thuế, tiền phạt đã nộp NSNN cho NNT.

- Bản sao các Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước.

3.4. Thiết kế bản vẽ thi công được cấp có thẩm quyền phê duyệt

- Bản sao có chứng thực Công văn số 2813/SXD-KT&QLXD ngày 19/8/2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo lần 2 kết quả thẩm định dự án đầu tư xây dựng hạng mục hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Bản sao Quyết định số 003/QĐ-NHOAG.2022 ngày 11/01/2022 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức Nhà Quốc Gia tại An Giang về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến đầu dự án (gần phà An Hoà)), thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Bản sao có chứng thực Công văn số 3567/SXD-KT&QLXD ngày 29/9/2022 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 đô thị mới Tây Sông Hậu giai đoạn 2 - Hạng mục Khu nhà liên kế (Khu Ph3.1), thành phố Long Xuyên, An Giang;

- Bản sao Quyết định số 019/QĐ-NHOAG.2022 ngày 27/12/2022 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức Nhà Quốc Gia tại An Giang về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công cho hạng mục Khu nhà liên kế (Khu Ph3.1) thuộc dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến phà An Hoà), thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3.5. Giấy phép xây dựng

- Bản sao có chứng thực Giấy phép xây dựng số 153/GPXD ngày 28/01/2022 của UBND thành phố Long Xuyên về việc cấp phép cho Liên danh Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc Gia và Công ty TNHH MTV Bất động sản Thiên Bút được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến đầu dự án (gần phà An Hoà)) thuộc dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu (hạng mục: hệ thống đường giao thông, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc).

- Bản sao có chứng thực Giấy phép xây dựng số 65/GPXD ngày 18/01/2023 của UBND thành phố Long Xuyên về việc cấp phép cho Liên danh Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc Gia và Công ty TNHH MTV Bất động sản Thiên Bút được phép xây dựng công trình: Khu liên kế (Ph3.1) tại các lô: C62, C63, C64, C65, C66, C67, C68, C70, C71, C72, C73, C74, C75, C76, C77, C78, C79, C80, C81, C82, C83, C84, C85, C101 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu (giai đoạn 2).

3.6. Giấy tờ nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án

- Bản sao có chứng thực Công văn số 2003/QLĐT-TĐ ngày 16/11/2022 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về kế hoạch kiểm tra công tác nghiệm thu công trình: Khu đô thị mới Tây sông Hậu, hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến phà An Hoà); địa điểm: P. Mỹ Phước – Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Bản sao có chứng thực Công văn số 001/BC/NHOAG.2023 ngày 20/3/2023 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức Nhà Quốc Gia tại An Giang về báo cáo tình hình thực hiện thi công xây dựng hạng mục công trình Cơ sở hạ tầng – Giai đoạn 2: tiểu khu A-P3, khu B-P3, khu C-P3 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu tại thành phố Long Xuyên giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến đầu dự án gần phà An Hoà).

- Bản sao Công văn số 34/BC/KQCTNT ngày 21/3/2023 của Công ty TNHH Kiểm định và Tư vấn Xây dựng Miền Tây về việc báo cáo kết quả kiểm tra hồ sơ và kế hoạch kiểm tra hiện trường công trình Khu đô thị mới Tây sông Hậu tại thành phố Long Xuyên giai đoạn 2; hạng mục: Hạ tầng – giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến đầu dự án gần phà An Hoà).

- Bản sao có chứng thực Công văn số 1004/BC/NHOAG.2023 ngày 01/4/2023 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức Nhà Quốc Gia tại An Giang về báo cáo thi công hoàn thành xây dựng hạng mục công trình và khắc phục tồn tại Cơ sở hạ tầng – Giai đoạn 2: tiểu khu A-P3, khu B-P3, khu C-P3 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu tại thành phố Long Xuyên giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến đầu dự án gần phà An Hoà).

- Bản sao Công văn số 47/BC/KQCTNT ngày 14/4/2023 của Công ty TNHH Kiểm định và Tư vấn Xây dựng Miền Tây về việc báo cáo kết quả kiểm công tác nghiệm thu hoàn thành công trình, công trình: Khu đô thị mới Tây sông Hậu tại thành phố Long Xuyên giai đoạn 2; hạng mục: Hạ tầng – giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến đầu dự án gần phà An Hoà).

- Bản sao có chứng thực Công văn số 575/QLĐT-TĐ ngày 20/4/2023 của phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên về việc thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành có điều kiện công trình Khu đô thị mới Tây sông Hậu tại thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; hạng mục: hạ tầng kỹ thuật tiểu khu A-P3, khu B-P3, khu C-P3 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu tại thành phố Long Xuyên giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến đầu dự án gần phà An Hoà).

3.7. Các văn bản khác có liên quan

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc Gia do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu: ngày 06/9/2012; đăng ký thay đổi lần thứ 11: ngày 13/6/2019.

- Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Bất động sản Thiên Bút do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu: ngày 29/4/2011; đăng ký thay đổi lần thứ 4: ngày 21/2/2014.

- Bản sao Biên bản thỏa thuận ngày 22/9/2022 của Điện lực Long Xuyên và Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc Gia tại An Giang về việc sử dụng tài sản lưới điện để ngành điện thực hiện việc bán điện trực tiếp đến từng khách hàng (hộ dân) bên trong khu dân cư khách hàng đầu tư.

- Bản sao Tờ trình ngày 18/10/2021 của phòng Kỹ thuật nước - Công ty Cổ phần Điện nước An Giang về việc xin phê duyệt chủ trương đấu nối TOPP HDPE D225, D110, D63 thuộc dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu giai đoạn 2, thành phố Long Xuyên.

- Bản sao Công văn số 1344/UBND-KT ngày 10/5/2016 của UBND thành phố Long Xuyên về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống thoát nước thải của dự án “đầu tư xây dựng khu đô thị mới Tây sông Hậu” vào hệ thống thoát nước của thành phố.

- Bản sao Công văn số 3454/UBND-KT ngày 07/8/2020 của UBND thành phố Long Xuyên về việc đấu nối hệ thống thoát nước thải và xử lý nước thải chung của thành phố Long Xuyên.

- Bản sao Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 139/TD-PCCC ngày 16/7/2021 của phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh An Giang.

- Bản sao Biên bản kiểm tra ngày 20/5/2022 của phòng cảnh sát PCCC và CNCH về kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy tại dự án Khu đô thị Tây sông Hậu.

- Bản sao Quyết định số 887/QĐ-STNMT ngày 14/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên.

4. Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính

- Bản sao có chứng thực Công văn số 300/CV-CNAG ngày 11/8/2017 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh An Giang (Ngân hàng NCB); theo đó, Ngân hàng NCB yêu cầu một số nội dung như sau:

“Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Chi nhánh An Giang chấp thuận về mặt nguyên tắc cấp bảo lãnh đối với CÔNG TY CP Tổ chức Nhà Quốc Gia (“công ty”) để bảo lãnh nghĩa vụ tài chính (bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai) của Công Ty cho người mua nhà thuộc dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên tại 3 phường: Mỹ Long, Mỹ Phước, Mỹ Quý, thành phố Long Xuyên, An Giang, với tổng diện tích 494.764,19 m² trên cơ sở Công Ty phải đáp ứng đầy đủ điều kiện theo Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 quy định về bảo lãnh ngân hàng, quy định của Ngân hàng TMCP Quốc Dân, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và các quy định khác của pháp luật có liên quan.”

- Bản sao có chứng thực Công văn số 61/2022/CV-NCB ngày 18/10/2022 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh An Giang; theo đó, Ngân hàng NCB yêu cầu một số nội dung như sau:

“Nội dung liên quan đến Thông tư số 07/2015/TT-NHNN quy định về bảo lãnh ngân hàng: “....theo Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 quy định về bảo lãnh Ngân hàng, ...”

Nay được điều chỉnh , bổ sung thành: “... theo Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 quy định về bảo lãnh Ngân hàng và Thông tư số 13/2017/TT-NHNN sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2015/TT-NHNN ngày 25/6/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng, ...””.

5. Ý kiến của Sở Xây dựng

5.1. Các quy định có liên quan

(i) Theo Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014 có quy định như sau: “1. Có giấy tờ về quyền sử dụng đất, hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có Giấy phép xây dựng, giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà

chung cư, tòa nhà hỗn hợp có mục đích để ở hình thành trong tương lai thì phải có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà đó.”

(ii) Theo Khoản 1 Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014 có quy định như sau: “1. Chủ đầu tư dự án bất động sản trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng.”

5.2. Qua đối chiếu hồ sơ cung cấp với quy định nêu trên

- Về thẩm định thiết kế cơ sở: khu vực đề nghị thông báo đủ điều kiện mở bán đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại Công văn số 2813/SXD-KT&QLXD ngày 19/8/2021 (hạng mục hạ tầng kỹ thuật) và Công văn số 3567/SXD-KT&QLXD ngày 29/9/2022 (hạng mục Khu nhà liên kế).

- Về thẩm định và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công: khu vực đề nghị thông báo đủ điều kiện mở bán đã được Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức Nhà Quốc Gia tại An Giang phê duyệt tại: Quyết định số 003/QĐ-NHOAG.2022 ngày 11/01/2022 (hạng mục hạ tầng kỹ thuật) và Quyết định số 019/QĐ-NHOAG.2022 ngày 27/12/2022 (hạng mục Khu nhà liên kế).

- Về giấy phép xây dựng: khu vực đề nghị thông báo đủ điều kiện mở bán đã được UBND thành phố Long Xuyên cấp Giấy phép xây dựng số 153/GPXD ngày 28/01/2022 (hạng mục hạ tầng kỹ thuật) và Giấy phép xây dựng số 65/GPXD ngày 18/01/2023 (hạng mục Khu nhà liên kế)

- Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án: đã được phòng Quản lý Đô thị thành phố Long Xuyên chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành có điều kiện công trình tại Công văn số 575/QLĐT-TĐ ngày 20/4/2023.

- Về bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng: dự án được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân – Chi nhánh An Giang (Ngân hàng NCB) bảo lãnh nghĩa vụ tài chính tại Công văn số 300/CV-CNAG ngày 11/8/2017 và Công văn số 61/2022/CV-NCB ngày 18/10/2022.

Từ những nội dung trên, Sở Xây dựng nhận thấy đề nghị thông báo đủ điều kiện mở bán các lô: C62, C63, C64, C65, C66, C67, C68, C70, C71, C72, C73, C74, C75, C76, C77, C78, C79, C80, C81, C82, C83, C84, C85, C101 nhà ở liên kế thuộc giai đoạn 2 (đoạn từ rạch Tầm Bót đến phà An Hòa) dự án Khu đô thị mới Tây sông Hậudo Liên danh Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc Gia và Công ty TNHH MTV Bất động sản Thiên Bút (Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc Gia) làm chủ đầu tư **đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai.**

(Đính kèm chi tiết danh sách nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, thuê mua tại dự án Khu Đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang)

6. Trách nhiệm của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc Gia tại An Giang

- Cần tuân thủ quy định về bảo lãnh trong mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh Bất động sản và Khoản 3 Điều 1 Thông tư số 13/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về bảo lãnh ngân hàng.

- Về hình thức và nội dung công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh cần tuân thủ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản.

- Việc thanh toán trong mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cần tuân thủ theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh Bất động sản.

- Theo quy định tại điểm b, Khoản 2 Điều 19 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ thì: *“Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại điểm này”*.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về thông báo dự án Khu Đô thị mới Tây sông Hậu, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; Kính gửi Chi nhánh Công ty Cổ phần Tổ chức nhà ở Quốc Gia tại An Giang nghiên cứu và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- BGĐ Sở;
- Công TTĐT Sở;
- Lưu: VT, QLN&HTKT, Bình (02).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Duy Quang