

Số: 687/TB-SXD

Sóc Trăng, ngày 22 tháng 4 năm 2022

## THÔNG BÁO

**Về việc công bố thông tin các khu vực đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại các dự án nhà ở và khu đô thị trên địa bàn tỉnh**

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 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;

Thực hiện Chỉ thị số 07/CT-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về một số giải pháp thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh trên địa bàn tỉnh,

Để người dân có đầy đủ thông tin về các khu vực đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại các dự án nhà ở và khu đô thị trên địa bàn tỉnh, nay Sở Xây dựng công bố các khu vực đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Phát triển Đô thị và tái định cư Khu 5A, cụ thể như sau:

### **Bảng tổng hợp các khu vực đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai**

STT	Tên dự án	Văn bản thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai	Số lô nền đủ điều kiện bán nhà (hoặc cho thuê mua nhà) hình thành trong tương lai		Ghi chú
			Biệt thự (Căn)	Liên kế (Căn)	
1	Dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu đô thị 5A	- Thông báo số 390/SXD-QLXD&NO ngày 11/3/2022 của Sở Xây dựng - Thông báo số 477/SXD-QLXD&NO ngày 24/3/2022 của Sở Xây dựng	0	136	Chi tiết cụ thể kèm theo Thông báo số 390/SXD-QLXD&NO ngày 11/3/2022 và số 477/SXD-QLXD&NO ngày 24/3/2022 của Sở Xây dựng
<b>Tổng cộng</b>			<b>0</b>	<b>136</b>	

Đề nghị UBND thành phố Sóc Trăng, UBND Phường 4, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long công bố công khai văn bản này tại địa phương và tại dự án theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng, kính gửi các đơn vị nghiên cứu, thực hiện.

(Đính kèm các Thông báo số 390/SXD-QLXD&NO ngày 11/3/2022 và số 477/SXD-QLXD&NO ngày 24/3/2022 của Sở Xây dựng) ./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (đề b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND TPST;
- UBND Phường 4;
- Cty CPĐT và PTĐT Dầu khí Cửu Long;
- Website của Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLXD&NO.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Mã Phương Khanh**

UBND TỈNH SÓC TRĂNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: 390/SXD-QLXD&NO

V/v thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với nhà ở thuộc dự án Phát triển đô thị và Tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng

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

Sóc Trăng, ngày 11 tháng 3 năm 2022

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 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;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 24/TTr.PVCL.20 ngày 22/02/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long về việc xem xét đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai và các hồ sơ có liên quan,

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Thành phần hồ sơ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long đã cung cấp:**

a. Về các quyết định phê duyệt quy hoạch và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch do Công ty cung cấp:

- Quyết định số 922/QĐ.HC.03 ngày 17/7/2003 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 5A, Phường 4, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 02/8/2008 về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 13/1/2014 về việc điều chỉnh số liệu bảng cơ cấu sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh

Sóc Trăng tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ QH chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 về việc Phê duyệt điều chỉnh diện tích, số thửa, loại đất đối với một phần đất đã giao cho công ty CPĐT&PTĐT Dầu khí Cửu Long theo Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 3277/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 về việc điều chỉnh tên 02 lô đất tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 26/3/2018.

b. Về hồ sơ dự án và các tài liệu có liên quan do Công ty cung cấp:

- Công văn số 74/TTg-CN ngày 12/01/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc cho phép đầu tư xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Nghị quyết số 03/2005/NQ-HĐND ngày 20/7/2005 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc thống nhất chủ trương đầu tư xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 697/QĐHC-CTUBND ngày 11/6/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt dự án Phát triển nhà ở Tiểu dự án 1 và Tiểu dự án 5 thuộc dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A- Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 15/QĐ.PVCL.15 ngày 30/5/2015 của Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long về việc phê duyệt dự án Phát triển nhà ở Tiểu dự án 2, 3 và 4 thuộc dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A.

- Hồ sơ thiết kế - bản vẽ thi công xây dựng khu nhà ở liên kế Ô-LK42 (từ căn số 01 đến căn số 42) và khu nhà ở liên kế Ô-LK43 (từ căn số 01 đến căn số 40) đã được Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng Miền Tây thẩm tra;

- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: thửa đất số 372, tờ bản đồ số 31, Phường 4, thành phố Sóc Trăng (số vào sổ cấp GCN: CT00020 ngày 03/8/2010) và thửa đất số 373, tờ bản đồ số 31, Phường 4, thành phố Sóc Trăng (số vào sổ cấp GCN: CT00022 ngày 03/8/2010)

- Các Biên bản về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa Chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án Khu đô thị 5A và nhà thầu thi công, bao gồm:

+ Biên bản ngày 27/4/2020 về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Tiểu dự án 2 – Hạng mục hệ thoát nước bản Tiểu dự án 2.

+ Biên bản ngày 28/4/2020 về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Tiểu dự án 2 – Hạng mục hệ thoát nước mặt Tiểu dự án 2.

+ Biên bản ngày 28/4/2020 về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Tiểu dự án 2 – Hạng mục vỉa hè – bó vỉa Tiểu dự án 2.

+ Biên bản ngày 10/6/2019 về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Tiểu dự án 2 – Hạng mục xây dựng hệ thống mặt đường Tiểu dự án 2.

*(Ngoài ra, còn các biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các tiểu dự án khác có liên quan trong dự án).*

## **2. Kết quả khảo sát hiện trạng hạ tầng kỹ thuật của khu vực xin bán nhà ở hình thành trong tương lai:**

Ngày 02/3/2022, Sở Xây dựng đã tổ chức khảo sát hiện trạng hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường tại khu vực đề nghị kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai (Biên bản làm việc ngày 02/3/2022), Sở Xây dựng xét thấy các tuyến đường này đã được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản hoàn chỉnh, đảm bảo đấu nối với khu vực xung quanh.

### **3. Nhận xét, đánh giá:**

a. Về thủ tục pháp lý: Công ty đã nộp hồ sơ theo quy định tại 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 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

b. Về điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai: Nay Sở Xây dựng thông báo Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long đủ điều kiện được bán và cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai nhưng phải đảm bảo thực hiện đúng theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ đối với 42 căn nhà thuộc khu nhà ở liên kế O-LK42 (từ căn số 01 đến căn số 42) và 40 căn nhà thuộc khu nhà ở liên kế O-LK43 (từ căn số 01 đến căn số 40).

### **4. Đề nghị:**

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long có trách nhiệm thực hiện một số nội dung sau:

- Công ty có trách nhiệm triển khai thi công xây dựng đúng vị trí, quy mô, kích thước, diện tích các dãy nhà, công trình... tuân thủ các Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết, Quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án

được phê duyệt, hồ sơ thiết kế được thẩm tra, phê duyệt và tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành.

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện đúng quy định tại Điều 56, Điều 57 và Khoản 2 Điều 58 của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Thực hiện các thủ tục khác về kinh doanh theo các quy định pháp luật khác có liên quan đến kinh doanh bất động sản nhằm đảm bảo bất động sản hình thành trong tương lai đủ điều kiện kinh doanh;

- Đề nghị chủ đầu tư liên hệ phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Sóc Trăng được hướng dẫn thực hiện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy theo quy định của Luật Phòng cháy và chữa cháy 2001, Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy 2013 và Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp;

- Chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Đây là công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở... thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo Điều 52 của Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thị công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. Đề nghị chủ đầu tư gửi Thông báo khởi công (khi công trình chuẩn bị khởi công) theo mẫu Phụ Lục V của Nghị định này để Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra theo quy định (đối với những hạng mục, công trình tương tự phải thực hiện theo quy định nêu trên).

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng gửi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long nghiên cứu, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, QLXD&NO.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Mã Phương Khanh**

UBND TỈNH SÓC TRĂNG  
**SỞ XÂY DỰNG**

Số: 477/SXD-QLXD&NO

V/v thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với nhà ở thuộc dự án Phát triển đô thị và Tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng

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

Sóc Trăng, ngày 24 tháng 3 năm 2022

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 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;

Căn cứ Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 32/TTr.PVCL.22 ngày 08/3/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long về việc xem xét đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai và các hồ sơ có liên quan,

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, Sở Xây Dựng có ý kiến như sau:

**1. Thành phần hồ sơ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long đã cung cấp:**

a. Về các quyết định phê duyệt quy hoạch và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch do Công ty cung cấp:

- Quyết định số 922/QĐ.HC.03 ngày 17/7/2003 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư số 5A, Phường 4, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 01/10/2008 về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 02/8/2008 về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 13/1/2014 về việc điều chỉnh số liệu bảng cơ cấu sử dụng đất trong quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 25/8/2017 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 01/02/2018 về việc Phê duyệt điều chỉnh diện tích, số thửa, loại đất đối với một phần đất đã giao cho công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long theo Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 3277/QĐ-UBND ngày 13/11/2019 về việc điều chỉnh tên 02 lô đất tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 26/3/2018.

b. Về hồ sơ dự án và các tài liệu có liên quan do Công ty cung cấp:

- Công văn số 74/TTg-CN ngày 12/01/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc cho phép đầu tư xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Nghị quyết số 03/2005/NQ-HĐND ngày 20/7/2005 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc thống nhất chủ trương đầu tư xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 1288/QĐHC-CTUBND ngày 05/9/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc giao chủ đầu tư dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng,

- Quyết định số 297/QĐHC-CTUBND ngày 02/4/2008 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc chuyển đổi pháp nhân chủ đầu tư dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A – Mạc Đĩnh Chi, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng,

- Quyết định số 697/QĐHC-CTUBND ngày 11/6/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt dự án Phát triển nhà ở Tiểu dự án 1 và Tiểu dự án 5 thuộc dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A- Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Quyết định số 15/QĐ.PVCL.15 ngày 30/5/2015 của Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long về việc phê duyệt dự án Phát triển nhà ở Tiểu dự án 2, 3 và 4 thuộc dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A.

- Hồ sơ thiết kế - bản vẽ thi công xây dựng khu nhà ở liên kế Ô-LK44 (từ căn số 01 đến căn số 38) đã được Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng Miền Tây thẩm tra;

- Quyết định số 32/QĐ-PVCL.21 ngày 13/12/2021 về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng Công trình: Dãy nhà ở liên kế Ô-LK-44 thuộc dự án Phát triển Đô thị và tái định cư Khu 5A;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: thửa đất số 121, tờ bản đồ số 01, Phường 4, thành phố Sóc Trăng (số vào sổ cấp GCN: CT00023 ngày 03/8/2010)



- Các Biên bản về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữa Chủ đầu tư, Ban Quản lý dự án Khu đô thị 5A và nhà thầu thi công, bao gồm:

+ Biên bản ngày 27/4/2020 về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Tiểu dự án 2 – Hạng mục hệ thoát nước bản Tiểu dự án 2.

+ Biên bản ngày 28/4/2020 về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Tiểu dự án 2 – Hạng mục hệ thoát nước mặt Tiểu dự án 2.

+ Biên bản ngày 28/4/2020 về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Tiểu dự án 2 – Hạng mục vỉa hè – bó vỉa Tiểu dự án 2.

+ Biên bản ngày 10/6/2019 về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật Tiểu dự án 2 – Hạng mục xây dựng hệ thống mặt đường Tiểu dự án 2.

*(Ngoài ra, còn các biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục đưa vào sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các Tiểu dự án khác có liên quan trong dự án).*

## **2. Kết quả khảo sát hiện trạng hạ tầng kỹ thuật của khu vực xin bán nhà ở hình thành trong tương lai:**

Ngày 15/3/2022, Sở Xây dựng đã tổ chức khảo sát hiện trạng hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường tại khu vực đề nghị kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai (Biên bản làm việc ngày 15/3/2022), Sở Xây dựng xét thấy các tuyến đường này đã được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản hoàn chỉnh, đảm bảo đấu nối với khu vực xung quanh.

### **3. Nhận xét, đánh giá:**

a. Về thủ tục pháp lý: Công ty đã nộp hồ sơ theo quy định tại 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 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

b. Về điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai: Nay Sở Xây dựng thông báo Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long đủ điều kiện được bán và cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai nhưng phải đảm bảo thực hiện đúng theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ đối với 38 căn nhà thuộc khu nhà ở liên kế Ô-LK44 (từ căn số 01 đến căn số 38) có mặt tiền đường số 3, số 4 và số 16 thuộc Dự án Phát triển đô thị và Tái định cư Khu 5A, Phường 4, thành phố Sóc Trăng.

### **4. Đề nghị:**

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long có trách nhiệm thực hiện một số nội dung sau:

- Công ty có trách nhiệm triển khai thi công xây dựng đúng vị trí, quy mô, kích thước, diện tích các dãy nhà, công trình... tuân thủ các Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết, Quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án được phê

duyet, hồ sơ thiết kế được thẩm tra, phê duyệt và tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành.

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện đúng quy định tại Điều 56, Điều 57 và Khoản 2 Điều 58 của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Thực hiện các thủ tục khác về kinh doanh theo các quy định pháp luật khác có liên quan đến kinh doanh bất động sản nhằm đảm bảo bất động sản hình thành trong tương lai đủ điều kiện kinh doanh;

- Đề nghị chủ đầu tư liên hệ phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Sóc Trăng được hướng dẫn thực hiện thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy theo quy định của Luật Phòng cháy và chữa cháy 2001, Luật sửa đổi bổ sung một số Điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy 2013 và Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số Điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy;- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp;

- Chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Đây là công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, khu nhà ở... thuộc đối tượng kiểm tra công tác nghiệm thu công trình xây dựng theo Điều 52 của Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính Phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. Đề nghị chủ đầu tư gửi Thông báo khởi công (khi công trình chuẩn bị khởi công) theo mẫu Phụ Lục V của Nghị định này để Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra theo quy định (đối với những hạng mục, công trình tương tự phải thực hiện theo quy định nêu trên).

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng gửi Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Dầu khí Cửu Long nghiên cứu, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, QLXD&NO.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Mã Phương Khanh**