

UBND TỈNH HÀ NAM CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 590/SXD-QLXD

Hà Nam, ngày 31 tháng 3 năm 2020

V/v bán đất nền tại Dự án đầu tư xây dựng
HTKT khu đất hoàn trả vốn cho nhà đầu tư
thực hiện Dự án chỉnh trang hoàn thiện
tuyến đường Trần Văn Chuông, thành phố
Phủ Lý (Vị trí 3)

Kính gửi:

- Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Thông tin và Truyền thông.

Sau khi tiếp nhận thông tin của Sở Thông tin và Truyền thông tại Văn bản số 288/STTTT-TTBCXB ngày 25/3/2020 về phản ánh Báo Thương hiệu và Pháp luật liên quan đến nội dung Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam bán đất nền khi được giao chủ đầu tư Dự án đầu tư xây dựng HTKT khu đất hoàn trả vốn cho nhà đầu tư thực hiện Dự án chỉnh trang hoàn thiện tuyến đường Trần Văn Chuông, thành phố Phủ Lý (vị trí 3); ngày 27 tháng 3 năm 2020, Sở Xây dựng phối hợp với các Sở, ngành (Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng an ninh kinh tế-Công an tỉnh, UBND thành phố Phủ Lý) kiểm tra các nội dung có liên quan (có Biên bản hội nghị kèm theo). Sở Xây dựng tổng hợp, thông tin kết quả như sau:

1. Về hồ sơ, hiện trường thi công của dự án

- Dự án được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 2077/QĐ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2019;
- Được cấp giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy và chữa cháy tại Văn bản số 48/TĐ-PCCC ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Phòng cảnh sát PCCC và cứu nạn cứu hộ.
- Quyết định giao đất đợt 1: 92.101,2 m² (trong tổng số 102.113m²- Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh) tại Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2020.
- Dự án chưa có đánh giá tác động môi trường; Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công chưa được thẩm định; chưa thực hiện các nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng theo quy định tại nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 (kiểm tra điều kiện khởi công, báo cáo khởi công công trình);
- Tại hiện trường công trình: Công ty đang thực hiện việc san lấp, đặt một số hệ thống cống ngầm.

2. Về thông tin liên quan đến bán đất nền

- Quy định về bán đất nền: Hiện tại Dự án đầu tư xây dựng HTKT khu đất hoàn trả vốn cho nhà đầu tư thực hiện Dự án chỉnh trang hoàn thiện tuyến đường Trần Văn Chuông, thành phố Phủ Lý (vị trí 3) do Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam được giao làm chủ đầu tư chưa đủ điều kiện bán đất nền theo quy định tại

Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013, Luật Kinh doanh bất động sản, cụ thể quy định như sau:

+ Theo quy định tại Điều 39 Nghị định 11/2013/NĐ-CP quy định chủ đầu tư được huy động vốn theo quy định của pháp luật để triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung, tiến độ dự án đã được phê duyệt.

Theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản quy định điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh.

+ Theo khoản 7 Điều 4 Nghị định 11/2013/NĐ-CP quy định việc chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án đã được phê duyệt, sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng.

- Về Hợp đồng đặt cọc của Công ty TNHH bất động sản và Thương mại dịch vụ Trường Xuân; Phiếu thu của Công ty TNHH tư vấn đầu tư TGS: Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam báo cáo không thực hiện hợp đồng ủy quyền, ủy thác liên quan đến thu tiền và hợp đồng đặt cọc của hai công ty trên.

2. Xử lý nội dung liên quan:

- Yêu cầu Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam (tại Công văn số 549/SXD-QLXD ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Sở Xây dựng):

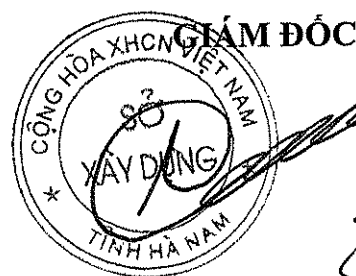
+ Dừng toàn bộ việc thi công liên quan đến các hạng mục thuộc Dự án trên. Nguyên nhân: tại thời điểm kiểm tra Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam chưa có hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được thẩm định. Giao Thanh tra Sở Xây dựng căn cứ Nghị định 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017, Thông tư số 03/2018/TT-BXD ngày 24 tháng 4 năm 2018 và các quy định liên quan để xử lý vi phạm của Công ty TNHH Hai Pha Việt Nam- Nhà đầu tư khi thực hiện tại dự án nêu trên.

+ Không được huy động vốn dưới hình thức bất động sản hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh khi chưa đủ các điều kiện quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013, Luật Kinh doanh bất động sản.

- Đối với Công ty TNHH bất động sản và Thương mại dịch vụ Trường Xuân; Công ty TNHH tư vấn đầu tư TGS: Sở Xây dựng thành lập Đoàn kiểm tra tại Quyết định số 536/QĐ-SXD ngày 26/3/2020; các hành vi liên quan đến hợp đồng đặt cọc, phiếu thu tiền... theo chức năng thẩm quyền, Sở Xây dựng cùng đơn vị an ninh phối hợp, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu VT, QLXD.
- CV (NVQ)-2020/0364.



Nguyễn Quang Huy