

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 786/SXD-QLN&TTBĐS

Thừa Thiên Huế, ngày 08 tháng 3 năm 2024

V/v xác nhận điều kiện mở bán nhà ở xã hội hình thành trong tương lai Khối nhà XH2-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc Dự án Khu phức hợp Thủy Vân, giai đoạn 2, Khu B- Đô thị mới An Vân Dương

Kính gửi: Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital (sau đây viết tắt là Nhà đầu tư)

Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế nhận được văn bản số 62/2024/CV-COTANACAPITAL ngày 18/01/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển BĐS Cotana Capital (Đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital) (sau đây viết tắt là Chủ đầu tư) về việc xin xác nhận điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai khối nhà XH2 (OXH1) thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân, giai đoạn 2 thuộc khu B – Đô thị mới An Vân Dương; qua rà soát hồ sơ và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Điều 63, Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014 và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Khối nhà XH2 thuộc khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B-Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế (146 căn/182 căn tương ứng 80% căn hộ bán cho đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội) đã đáp ứng các điều kiện của nhà ở xã hội hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh (chi tiết danh sách căn hộ kèm theo), cụ thể:

1. Đã có hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở, có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt và có giấy phép xây dựng tại các văn bản, cụ thể:

- Quyết định số 3315/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B-Đô thị mới An Vân Dương tỉnh Thừa Thiên Huế và được điều chỉnh tại Quyết định số 3367/QĐ-UBND ngày 23/12/2021.

- Quyết định số 80/2022/QĐ-COTANA CAPITAL ngày 01/8/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS COTANA CAPITAL về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở xã hội-chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B-Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế; Quyết định số 04/2023/QĐ-COTANA CAPITAL, ngày 17/03/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS COTANA CAPITAL về việc phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình: Khu nhà ở xã hội-chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai

đoạn 2, thuộc Khu B-Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Quyết định số 111/2022//QĐ-COTANA CAPITAL ngày 22/10/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển BĐS COTANA CAPITAL về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Khôi nhà XH2, XH3 và hạ tầng kỹ thuật thuộc khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2-Khu B Đô thị mới An Vân Dương.

- Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 08/12/2022 của Sở Xây dựng cấp cho Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital xây dựng hạng mục công trình: Nhà xã hội XH2, XH3 thuộc Khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, Khu B đô thị mới An Vân Dương.

2. Đã hoàn thành việc xây dựng xong phần móng của nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và hoàn thành việc đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cấp, thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng của khu vực nhà ở được bán, cho thuê mua theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt, cụ thể:

a) Đối với phần móng: Công văn số 4923/SXD-CCGD ngày 27/12/2023 của Sở Xây dựng về việc kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công (lần 1) công trình Nhà ở xã hội XH2-Chung cư cao tầng OXH1 thuộc Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, khu B Đô thị mới An Vân Dương.

b) Đối với xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: Công văn số 691/SXD-CCGD ngày 04/3/2022 của Sở Xây dựng về việc Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công (lần 2) hạng mục hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1B, 2A, 2B, 3A thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc khu B-Đô thị mới An Vân Dương.

3. Đã giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư có thể chấp nhà ở này, trừ trường hợp được người mua, thuê mua và bên nhận thế chấp đồng ý: Liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Cotana – Công ty Cổ phần Tập đoàn Telin – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Cotana Capital đã có Công văn số 61/2024/CV-COTANA CAPITAL ngày 17/01/2024 về việc cam kết chưa thế chấp các căn nhà, thửa đất Nhà ở xã hội XH2 thuộc Khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1 của Dự án Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 2, thuộc Khu B-Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế cho Ngân hàng hay bất kỳ tổ chức tín dụng nào.

4. Một số đề nghị đối với Nhà đầu tư:

- Theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 20, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội: Sở Xây dựng đề nghị Nhà đầu tư trước khi thực hiện việc bán, cho thuê phải có trách nhiệm báo cáo bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng về tổng số căn hộ sẽ bán, cho thuê và thời điểm bắt đầu bán, cho thuê để Sở Xây dựng biết, kiểm tra và công bố công khai tại Cổng Thông tin điện tử của Sở Xây dựng trong thời gian tối thiểu là 30 ngày làm việc kể từ thời điểm bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua, thuê tại

dự án. Sau khi ký Hợp đồng mua bán, Nhà đầu tư lập danh sách gửi về Sở Xây dựng, đồng thời thực hiện niêm yết tại trụ sở Công ty, công bố lên sàn giao dịch bất động sản và trang Web của Nhà đầu tư (nếu có) theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ.

- Triển khai thi công các hạng mục công trình đảm bảo theo đúng hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt; giấy phép xây dựng đã cấp; dự toán đã được thẩm tra; trường hợp có điều chỉnh nội dung hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt; giấy phép xây dựng đã cấp, dự toán đã được thẩm tra đề nghị Nhà đầu tư phải lấy ý kiến của cư dân hoặc các khách hàng đã ký kết hợp đồng mua bán căn hộ.

- Quy định cụ thể các hạng mục sở hữu chung, sở hữu riêng tại hợp đồng ký kết theo quy định tại Điều 100, Luật Nhà ở 2014 để tránh tranh chấp quyền sở hữu, sử dụng chung cư sau này.

- Việc ứng tiền trước của người mua nhà ở xã hội được thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán nhà ở, phù hợp với tỷ lệ hoàn thành xây dựng công trình nhà ở và tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt nhưng tổng số tiền ứng trước của người mua không được vượt quá 70% giá trị của nhà ở mua bán đến trước khi bàn giao nhà ở cho người mua và không được vượt quá 95% giá trị của nhà ở mua bán đến trước khi người mua nhà được cấp Giấy chứng nhận đối với nhà ở đó theo quy định tại Khoản 5, Điều 63 Luật Nhà ở 2014.

- Theo quy định tại Khoản 4 Điều 63 Luật Nhà ở 2014; đề nghị Nhà đầu tư không được ký hợp đồng thuê nhà ở xã hội hình thành trong tương lai. Dành tối thiểu đảm bảo 20% tổng diện tích sàn nhà ở trong phạm vi dự án dành để cho thuê theo quy định tại Khoản 2, Điều 26, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- 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, Điều 20 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ và điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, nhà ở và các pháp luật khác có liên quan.

- 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.

Sở Xây dựng thông báo để Nhà đầu tư được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Các Sở: TNMT, KHĐT, TC;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- Website Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, OLN&TTBDS.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Huỳnh Minh Khang

DANH SÁCH CĂN HỘ DỰ KIẾN XIN MỞ BÁN

Hạng mục: Khối nhà XH2 thuộc khu nhà ở xã hội-Chung cư cao tầng OXH1
thuộc dự án Khu phức hợp Thủy Vân
giai đoạn 2, Khu B-Đô thị mới An Vân Dương
(Đính kèm theo Công văn số 186 /SXD-QLN&TTBĐS ngày 08/3/2024
của Sở Xây dựng

STT	Mẫu nhà	Số nhà	Tầng	Diện tích Sử dụng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)
1	B1C	W2401	4	54.50	57.72
2	B1A	W2402	4	54.50	57.72
3	A1	W2405	4	43.40	47.00
4	B1C	W2501	5	54.60	57.72
5	B1A	W2502	5	54.60	57.72
6	B1D	W2503	5	54.30	57.72
7	C3	W2504	5	66.30	70.53
8	A1	W2505	5	43.50	47.00
9	C2D	W2506	5	66.30	70.32
10	C2C	W2507	5	66.20	70.32
11	B1B	W2508	5	54.60	57.72
12	B1A	W2509	5	54.60	57.72
13	C1A	W2510	5	72.80	77.27
14	C3	W2511	5	66.30	70.53
15	C2A	W2512	5	66.30	70.52
16	C2B	W2512A	5	66.50	70.32
17	B1C	W2601	6	54.60	57.72
18	B1A	W2602	6	54.60	57.72
19	B1D	W2603	6	54.30	57.72
20	C3	W2604	6	66.30	70.53
21	A1	W2605	6	43.50	47.00
22	C2D	W2606	6	66.30	70.32
23	C2C	W2607	6	66.20	70.32
24	B1B	W2608	6	54.60	57.72
25	B1A	W2609	6	54.60	57.72
26	C1A	W2610	6	72.80	77.27



27	C3	W2611	6	66.30	70.53
28	C2A	W2612	6	66.30	70.52
29	C2B	W2612A	6	66.50	70.32
30	B1C	W2701	7	54.60	57.72
31	B1A	W2702	7	54.60	57.72
32	B1D	W2703	7	54.30	57.72
33	C3	W2704	7	66.30	70.53
34	A1	W2705	7	43.50	47.00
35	C2D	W2706	7	66.30	70.32
36	C2C	W2707	7	66.20	70.32
37	B1B	W2708	7	54.60	57.72
38	B1A	W2709	7	54.60	57.72
39	C1A	W2710	7	72.80	77.27
40	C3	W2711	7	66.30	70.53
41	C2A	W2712	7	66.30	70.52
42	C2B	W2712A	7	66.50	70.32
43	B1C	W2801	8	54.60	57.72
44	B1A	W2802	8	54.60	57.72
45	B1D	W2803	8	54.30	57.72
46	C3	W2804	8	66.30	70.53
47	A1	W2805	8	43.50	47.00
48	C2D	W2806	8	66.30	70.32
49	C2C	W2807	8	66.20	70.32
50	B1B	W2808	8	54.60	57.72
51	B1A	W2809	8	54.60	57.72
52	C1	W2810	8	72.80	77.27
53	C3	W2811	8	66.30	70.53
54	C2A	W2812	8	66.30	70.52
55	C2B	W2812A	8	66.50	70.32
56	B1C	W2901	9	54.60	57.72
57	B1A	W2902	9	54.60	57.72
58	B1D	W2903	9	54.30	57.72

59	C3	W2904	9	66.30	70.53
60	A1	W2905	9	43.50	47.00
61	C2D	W2906	9	66.30	70.32
62	C2C	W2907	9	66.20	70.32
63	B1B	W2908	9	54.60	57.72
64	B1A	W2909	9	54.60	57.72
65	C1	W2910	9	72.80	77.27
66	C3	W2911	9	66.30	70.53
67	C2A	W2912	9	66.30	70.52
68	C2B	W2912A	9	66.50	70.32
69	B1C	W21001	10	54.60	57.72
70	B1A	W21002	10	54.60	57.72
71	B1D	W21003	10	54.40	57.72
72	C3	W21004	10	66.30	70.53
73	A1	W21005	10	43.60	47.00
74	C2D	W21006	10	66.50	70.32
75	C2C	W21007	10	66.40	70.32
76	B1B	W21008	10	54.60	57.72
77	B1A	W21009	10	54.60	57.72
78	C1A	W21010	10	72.90	77.27
79	C3	W21011	10	66.30	70.53
80	C2A	W21012	10	66.40	70.52
81	C2B	W21012A	10	66.60	70.32
82	B1C	W21101	11	54.60	57.72
83	B1A	W21102	11	54.60	57.72
84	B1D	W21103	11	54.40	57.72
85	C3	W21104	11	66.30	70.53
86	A1	W21105	11	43.60	47.00
87	C2D	W21106	11	66.50	70.32
88	C2C	W21107	11	66.40	70.32
89	B1B	W21108	11	54.60	57.72
90	B1A	W21109	11	54.60	57.72



91	C1A	W21110	11	72.90	77.27
92	C3	W21111	11	66.30	70.53
93	C2A	W21112	11	66.40	70.52
94	C2B	W21112A	11	66.60	70.32
95	B1C	W21201	12	54.60	57.72
96	B1A	W21202	12	54.60	57.72
97	B1D	W21203	12	54.40	57.72
98	C3	W21204	12	66.30	70.53
99	A1	W21205	12	43.60	47.00
100	C2D	W21206	12	66.50	70.32
101	C2C	W21207	12	66.40	70.32
102	B1B	W21208	12	54.60	57.72
103	B1A	W21209	12	54.60	57.72
104	C1A	W21210	12	72.90	77.27
105	C3	W21211	12	66.30	70.53
106	C2A	W21212	12	66.40	70.52
107	C2B	W21212A	12	66.60	70.32
108	B1C	W212A01	12A	54.60	57.72
109	B1A	W212A02	12A	54.60	57.72
110	B1D	W212A03	12A	54.40	57.72
111	C3	W212A04	12A	66.30	70.53
112	A1	W212A05	12A	43.60	47.00
113	C2D	W212A06	12A	66.50	70.32
114	C2C	W212A07	12A	66.40	70.32
115	B1B	W212A08	12A	54.60	57.72
116	B1A	W212A09	12A	54.60	57.72
117	C1A	W212A10	12A	72.90	77.27
118	C3	W212A11	12A	66.30	70.53
119	C2A	W212A12	12A	66.40	70.52
120	C2B	W212A12A	12A	66.60	70.32
121	B1C	W21401	14	54.60	57.72
122	B1A	W21402	14	54.60	57.72
123	B1D	W21403	14	54.40	57.72

124	C3	W21404	14	66.30	70.53
125	A1	W21405	14	43.60	47.00
126	C2D	W21406	14	66.50	70.32
127	C2C	W21407	14	66.40	70.32
128	B1B	W21408	14	54.60	57.72
129	B1A	W21409	14	54.60	57.72
130	C1	W21410	14	72.90	77.27
131	C3	W21411	14	66.30	70.53
132	C2A	W21412	14	66.40	70.52
133	C2B	W21412A	14	66.60	70.32
134	B1C	W21501	15	54.60	57.72
135	B1A	W21502	15	54.60	57.72
136	B1D	W21503	15	54.40	57.72
137	C3	W21504	15	66.30	70.53
138	A1	W21505	15	43.60	47.00
139	C2D	W21506	15	66.50	70.32
140	C2C	W21507	15	66.40	70.32
141	B1B	W21508	15	54.60	57.72
142	B1A	W21509	15	54.60	57.72
143	C1	W21510	15	72.90	77.27
144	C3	W21511	15	66.30	70.53
145	C2A	W21512	15	66.40	70.52
146	C2B	W21512A	15	66.60	70.32

