

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 về Quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 13/2022/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh về việc quy định các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Kết luận của Ban cán sự Đảng UBND tỉnh tại Thông báo số 33-TB/BCSD ngày 22 tháng 01 năm 2024;

Xét Tờ trình số 86/TTr-NĐT ngày 07/7/2023 của Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An về việc đề xuất khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3369/TTr-SXD ngày 20/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, với các nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư, Chủ đầu tư dự án.

- Nhà đầu tư: Liên danh công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng đất Đồng Hới.

2. Địa điểm, quy mô sử dụng đất của dự án.

- Địa điểm: phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Diện tích sử dụng đất của dự án: 98.960,9 m².

- Tổng diện tích đất ở của dự án: 48.513,9 m².

- Tổng số lô đất ở: 291 lô.

3. Khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở: Tổng cộng 221 lô, với tổng diện tích là 35.981,4m², chiếm 74% đất ở toàn dự án.

Bảng thống kê chi tiết các lô đất ở cụ thể như sau:

TT	Khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng	Số lô đất	Diện tích (m ²)
	Tổng	221	35.981,4
1	Từ lô O1-3 đến lô O1-18	16	2.569,8
2	Từ lô O2-1 đến lô O2-10	10	1.519,9
3	Từ lô O3-6 đến lô O3-18	13	2.240,7
4	Từ lô O3-19 đến lô O3-32	14	2.349,9
5	Từ lô O4-1 đến lô O4-9	9	1.479,9
6	Từ lô O4-15 đến lô O4-23	9	1.479,9
7	Từ lô O5-1 đến lô O5-9	9	1.371,2
8	Từ lô O7-6 đến lô O7-17 và từ lô O7-24 đến lô O7-35	24	3.360,0
9	Từ lô O7-18 đến lô O7-23	6	778,8

TT	Khu vực được phép chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng	Số lô đất	Diện tích (m ²)
10	Từ lô O8-1 đến lô O8-11	11	1.552,5
11	Từ lô O8-12 đến lô O8-17	6	781,2
12	Từ lô O9-1 đến lô O9-34	34	4.181,8
13	Từ lô O10-1 đến lô O10-8 và từ lô O10-14 đến lô O10-21	16	1.920,0
14	Từ lô O10-22 đến lô O10-27	6	845,4
15	Từ lô O11-1 đến lô O11-9	9	1.401,5
16	Từ lô O12-1 đến lô O12-13	13	2.050,8
17	Từ lô B1-1 đến lô B1-9	9	3.227,0
18	Từ lô B2-1 đến lô B2-5	5	1.824,9
19	Lô OKD1 và lô OKD2	2	1.046,2

(có Sơ đồ vị trí các lô đất tại Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy kèm theo)

Điều 2. Yêu cầu trách nhiệm đối với Chủ đầu tư và trách nhiệm của cơ quan nhà nước có liên quan

1. Yêu cầu trách nhiệm đối với Chủ đầu tư:

1.1. Trước khi thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở, chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải; phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có); cung cấp thiết kế mẫu nhà ở (thiết kế cơ sở phần nhà ở) đã thẩm định và phê duyệt tương ứng với thửa đất cho người dân và yêu cầu người dân phải có cam kết xây dựng nhà ở theo mẫu đã cung cấp đáp ứng yêu cầu tiến độ theo quy định của pháp luật; yêu cầu người dân khi khởi công xây dựng nhà ở phải gửi thông báo đến UBND thành phố Đồng Hới, UBND phường Đồng Phú theo dõi, quản lý theo đúng quy định.

1.2. Tổ chức quản lý kiến trúc nhà ở và việc sử dụng, bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phục vụ cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà ở riêng lẻ theo đúng nội dung dự án được phê duyệt cho đến khi được giao cho các đơn vị liên quan tiếp nhận quản lý, bảo dưỡng, vận hành, khai thác các công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án theo đúng quy định của pháp luật.

1.3. Gửi hồ sơ thiết kế mẫu nhà ở (thiết kế cơ sở phần nhà ở) đã thẩm định và phê duyệt: cho Sở Xây dựng (bản PDF) để công khai thông tin trên trang thông tin điện tử; gửi cho UBND thành phố Đồng Hới, UBND phường Đồng Phú để theo dõi, quản lý.

2. Trách nhiệm của các Sở, ngành, địa phương

2.1. Sở Xây dựng: Công khai trên trang thông tin điện tử về các thông tin của dự án, thiết kế mẫu nhà ở (thiết kế cơ sở phần nhà ở) của dự án; Phối hợp với UBND thành phố Đồng Hới, UBND phường Đồng Phú kiểm tra, giám sát chặt chẽ người dân tự xây dựng nhà ở đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, giấy phép xây dựng.

2.2. Sở Tài nguyên và Môi trường: Căn cứ quy định của pháp luật về Đất đai và pháp luật khác để tham mưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

2.3. UBND thành phố Đồng Hới: Chỉ đạo các phòng, đơn vị có chức năng quản lý trật tự xây dựng giám sát, kiểm tra việc xây dựng nhà ở của người dân trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch và thiết kế mẫu nhà ở (thiết kế cơ sở phần nhà ở) đã được thẩm định và phê duyệt.

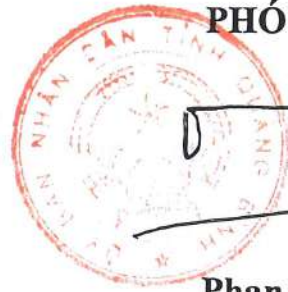
2.4. UBND phường Đồng Phú: Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc xây dựng nhà ở của người dân trong dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch và thiết kế mẫu nhà ở (thiết kế cơ sở phần nhà ở) đã được thẩm định và phê duyệt. Kịp thời báo cáo UBND thành phố Đồng Hới giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình quản lý trật tự xây dựng trong dự án.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Đồng Phú; Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng đất Đồng Hới chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

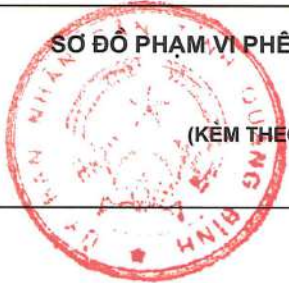
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



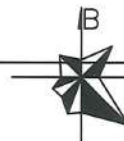
Phan Mạnh Hùng



SƠ ĐỒ PHẠM VI PHÊ DUYỆT KHU VỰC CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NGƯỜI DÂN TỰ XÂY DỰNG NHÀ Ở

DỰ ÁN KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI PHÍA BẮC KÊNH PHÔNG THỦY

(KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 168 /QĐ - UBND NGÀY 25 / 01 / 2024 CỦA UBND TỈNH QUẢNG BÌNH)



ĐI ĐƯỜNG LÝ THƯỜNG KIỆT

ĐI ĐƯỜNG LÊ THÀNH ĐỒNG

(KHU VỰC QUY HOẠCH KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI
PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG PHÙNG HÙNG)

(KHU VỰC QUY HOẠCH CT KHU DÂN CƯ
PHÍA ĐÔNG MƯỜNG PHÔNG THỦY)

RẠNG GIỚI GIAO ĐẤT

KÊNH PHÔNG THỦY

ĐƯỜNG LÝ THƯỜNG KIỆT

ĐI HÀ NỘI

ĐI SÀI GÒN

- PHẠM VI XÂY NHÀ DO CHỦ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN
- PHẠM VI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NGƯỜI DÂN TỰ XÂY DỰNG

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ (%)	SỐ LŨ	GHI CHÚ
I	ĐẤT Ở CỦA DỰ ÁN	48513,9	100	291	
II	KHU VỰC XÂY NHÀ Ở DO CHỦ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN	12532,5	26	70	
1	TỔ LŨ 01-1 ĐẾN LŨ 01-2	435,1			2) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 27,0M
2	TỔ LŨ 02-1 ĐẾN LŨ 02-12	434,6			2) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 27,0M
3	TỔ LŨ 03-1 ĐẾN LŨ 03-5	913,2			5) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 27,0M
4	TỔ LŨ 04-1 ĐẾN LŨ 04-14	913,2			5) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 27,0M
5	TỔ LŨ 06-1 ĐẾN LŨ 06-9	1986,1			9) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 27,0M
6	TỔ LŨ 07-1 ĐẾN LŨ 07-5	829,2			5) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 27,0M
7	TỔ LŨ 09-35 ĐẾN LŨ 09-39	829,2			5) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 27,0M
8	TỔ LŨ 010-9 ĐẾN LŨ 010-13	913,2			5) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 27,0M
9	TỔ LŨ 011-19 ĐẾN LŨ 011-23	913,2			5) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 27,0M
10	TỔ LŨ 011-30 ĐẾN LŨ 011-38	1401,5			9) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 22,5M
11	TỔ LŨ 012-14 ĐẾN LŨ 012-26	2050,8			13) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 22,5M
12	TỔ LŨ 012-27 ĐẾN LŨ 012-31	913,2			5) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 27,0M
III	KHU VỰC CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHO NGƯỜI DÂN TỰ XÂY DỰNG	35981,4	74	221	
1	TỔ LŨ 01-3 ĐẾN LŨ 01-38	2569,8			16) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
2	TỔ LŨ 02-1 ĐẾN LŨ 02-30	1519,9			10) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
3	TỔ LŨ 03-6 ĐẾN LŨ 03-38	2240,7			13) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
4	TỔ LŨ 03-19 ĐẾN LŨ 03-32	2349,9			14) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
5	TỔ LŨ 04-1 ĐẾN LŨ 04-9	1479,9			9) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
6	TỔ LŨ 04-15 ĐẾN LŨ 04-23	1479,9			9) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
7	TỔ LŨ 05-1 ĐẾN LŨ 05-9	1371,2			9) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
8	TỔ LŨ 07-8 ĐẾN LŨ 07-17 VÀ TỔ LŨ 07-34 ĐẾN LŨ 07-35	3360			24) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
9	TỔ LŨ 07-18 ĐẾN LŨ 07-23	278,8			6) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 15,0M
10	TỔ LŨ 08-1 ĐẾN LŨ 08-31	1552,5			11) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
11	TỔ LŨ 08-12 ĐẾN LŨ 08-17	781,2			6) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
12	TỔ LŨ 09-1 ĐẾN LŨ 09-34	4181,8			34) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
13	TỔ LŨ 010-1 ĐẾN LŨ 010-8 VÀ TỔ LŨ 010-14 ĐẾN LŨ 010-21	1920			16) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
14	TỔ LŨ 010-22 ĐẾN LŨ 010-27	845,4			6) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 15,0M
15	TỔ LŨ 011-1 ĐẾN LŨ 011-9	1401,5			9) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
16	TỔ LŨ 012-1 ĐẾN LŨ 012-13	2050,8			13) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
17	TỔ LŨ 01-1 ĐẾN LŨ 01-9	3227			9) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 13,0M
18	TỔ LŨ 02-1 ĐẾN LŨ 02-5	1824,9			5) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 15,0M
19	LŨ OKD1 VÀ LŨ OKD2	1046,2			2) MẶT TIỀN CHÍNH TUYẾN ĐƯỜNG RỘNG 18,0M

Số: 876 /TB-SXD

Quảng Bình, ngày 17 tháng 4 năm 2024

THÔNG BÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA CÔNG TÁC NGHIỆM THU
HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
Công trình: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy
(phần Hạ tầng kỹ thuật).

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới

Căn cứ Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 140/GPXD ngày 15/02/2022 (đợt 1); số 896/GPXD ngày 01/6/2022 (đợt 2) của UBND thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Giấy phép thi công số 3075/GPTC-SGTVT ngày 21/10/2022 của Sở Giao thông Vận tải;

Căn cứ hồ sơ thiết kế xây dựng công trình được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở (phần Hạ tầng kỹ thuật) tại văn bản số 4336/SXD-PTĐT&HTKT ngày 30/10/2018; Liên danh Công ty TNHH tư vấn xây dựng Xuân Quang và HTX đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác Chợ Hải An phê duyệt dự án (phần Hạ tầng kỹ thuật) tại Quyết định số 155/QĐ-NĐT-KHKT ngày 01/11/2018; Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công (phần Hạ tầng kỹ thuật) tại văn bản số 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/11/2019; Liên danh Công ty TNHH tư vấn xây dựng Xuân Quang và HTX đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác Chợ Hải An phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và tổng dự toán (phần Hạ tầng kỹ thuật) tại Quyết định số 71/QĐ-NĐT-KHKT ngày 5/12/2019; Sở Xây dựng thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi (phần Hạ tầng kỹ thuật) tại văn bản số 199/SXD-PTĐT&HTKT ngày 01/02/2023, Liên danh Công ty TNHH tư vấn xây dựng Xuân Quang và HTX đầu tư, xây dựng, quản lý và khai thác Chợ Hải An phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án (phần Hạ tầng kỹ thuật) tại Quyết định số 17/QĐ-NĐT-KHKT ngày 27/02/2023;

Căn cứ Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng của Chủ đầu tư số 15/ĐDH-KHKT ngày 01/4/2024; Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình ngày 26/02/2024;

Căn cứ Văn bản số 47/NT-PCCC ngày 9/3/2023 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu ngày 10/4/2024 của Sở Xây dựng và các bên có liên quan;

Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Đất Đồng Hới (Chủ đầu tư) theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP với các nội dung sau:

1. Thông tin về công trình:

a) Tên công trình: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần Hạ tầng kỹ thuật).

b) Địa điểm xây dựng: phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới.

c) Loại và cấp công trình: Công trình Hạ tầng kỹ thuật, cấp III.

d) Các nhà thầu tham gia xây dựng công trình:

- Đơn vị thiết kế: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Phong An.

- Đơn vị QLDA: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Quảng Bình.

- Đơn vị giám sát:

+ Hạng mục xây dựng: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Quảng Bình.

+ Hạng mục PCCC: Công ty TNHH Cơ điện lạnh và PCCC Bách Khoa.

- Đơn vị thi công:

+ Hạng mục xây dựng: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Xuân Quang.

+ Hạng mục PCCC: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng TH Quang Vinh.

đ) Mô tả các thông số chính của công trình:

* *San nền*: san nền các lô đất trong phạm vi dự án với cao độ san lấp từ +2,21m đến +2,85m. Bóc phong hóa lớp đất hữu, đắp bù và đắp nền bằng cát lu lèn đạt độ chặt $K > 0,85$ đến hết phần ngập nước. Tiếp tục đắp đất cấp phối đồi từng lớp lu lèn đạt độ chặt $K > 0,85$ đến cao độ thiết kế.

* *Đường giao thông*

- Các tuyến đường trong dự án có mặt cắt ngang từ 13m đến 27m.

- Nền các trục đường được nạo vét lớp đất hữu cơ, đắp bù bằng cát hạt mịn; đắp các lớp đất cấp phối đồi lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,95$ đến đáy kết cấu áo đường.

- Mặt đường bằng Bê tông nhựa BTN C12,5 dày 7cm.

- Vía hè, bó vỉa, đan rãnh: Vía hè lát gạch Terrazzo; Bó vỉa hè, bó giải phân cách lắp ghép từ các cấu kiện bằng đá tự nhiên hoặc bằng bê tông. Bó hè bằng bê tông M100.

- Trồng cây xanh: hố trồng cây KT (1,2x1,2)m. Các cây trồng đáp ứng được thổ nhưỡng của dự án và phù hợp với chủng loại cây trồng trong đô thị, đường kính cây từ 10cm trở lên.

- An toàn giao thông: Bố trí biển báo, vạch sơn tuân thủ Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ: QCVN 41:2016/BGTVT.

* *Cấp nước*

- Nguồn cấp nước: Từ tuyến ống cấp nước hiện có D225 trên vỉa hè phía Bắc đường Lý Thường Kiệt của hệ thống cấp nước sạch thành phố Đồng Hới.

- Từ điểm đầu nối thiết kế đường ống HDPE D150 cấp nước cho dự án, mạng lưới đường ống phân phối D110 được thiết kế dạng mạng vòng, mạng lưới đường ống dịch vụ D63 cấp nước cho các hộ dân bố trí trong hào cáp sau rãnh R3.

- Trên mạng phân phối bố trí 12 họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư đường giao thông nội bộ để cấp nước chữa cháy cho khu vực.

- Hố van xây bằng gạch vữa xi măng M75 dày 22cm, nắp hố van đặt bằng tấm đan bê tông cốt thép M200 dày 8cm. Gối đỡ bằng bê tông M150.

* *Thoát nước mưa*: xây dựng hệ thống cống dọc, cống ngang và các hố ga theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Ống cống sử dụng loại BTLT đường kính D600-D1200. Móng cống qua đường bằng bê tông M150 đá 2x4, trên vỉa sử dụng các gối kê BTCT M200 đá 1x2 đúc sẵn.

- Hố ga bằng BTCT M200 đá 1x2 dày 15cm-20cm. Nắp hố ga, lưới chắn rác bằng composite chế tạo sẵn. Cao độ nắp đan bằng cao độ vỉa hè.

- Cửa xả: Toàn bộ khu vực bố trí 02 cửa xả thoát nước D1000 và D1200 thoát ra kênh Phóng Thủy.

- Xây dựng mới cống hộp (1,0x1,0)m tại Km0+418,60 Trục N2 bằng BTCT M250, 2 đầu cống bố trí 02 hố ga đầu nối với cống dọc đường Lý Thường Kiệt.

- Xây dựng mới cống hộp 3x(3,5x3,5)m qua kênh Phóng Thủy tại Km0+366,88 Trục N2. Thân cống bằng BTCT M350, tường cánh bằng BTCT M300; sân cống bằng bê tông M250; bản dẫn bằng BTCT M300. Toàn bộ thân cống đặt trên hệ cọc BTCT M300, chiều dài cọc L=21m. Lề đi bộ có gờ chắn bằng BTCT cao 24cm, bề mặt lát gạch Granito. Gờ, trụ lan can và tay vịn bằng thép ống mạ kẽm. Kết cấu mặt đường trên cống bằng Bê tông nhựa BTN C12,5 dày 7cm.

** Thoát nước thải sinh hoạt*

- Nước thải được thu gom vào vào các tuyến thoát nước thải HDPE D250 đặt sau rãnh R3, được thu gom tập trung về tuyến chính đi dọc vỉa hè đường giao thông nội bộ và dẫn về trạm bơm nâng cốt khu vực giáp đường Đồng Hải.

- Hố thu nước thải bằng bê tông M200 có kích thước (80x50) cm, thành dày 22cm, đáy dày 15cm, phía trên có nắp đậy bằng BTCT M200 dày 8cm.

** Cấp điện*

- Vị trí đầu nối: Tại tủ RMU 4 ngăn của Dự án ĐTXD công trình HTKT Khu dân cư phía Đông mương Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, xuất tuyến 471TBA 110kV Bắc Đồng Hới.

- Đường dây trung thế: Từ vị trí tủ RMU 4 đến trạm biến áp sử dụng cáp ngầm trung thế Al/XLPE/PVC/SE/DSTA/PVC-3x240mm²-12,7/20(24)kV.

- Trạm biến áp phân phối: Xây dựng mới 02 trạm biến áp, công suất mỗi trạm 400kVA, vị trí TBA bố trí tại lô đất cây xanh, TBA sử dụng kiểu Kios hợp bộ.

- Hệ thống điện hạ thế 0,4kV: các xuất tuyến hạ thế 0,4kV đi ngầm trong mương cáp cấp điện cho các hộ dân và các khu chức năng. Tủ hạ thế đặt sau rãnh R3 loại 3P 150A (trọn bộ), vỏ tủ bằng composite.

- Điện chiếu sáng: cột sử dụng loại bát giác côn mạ kẽm cao 10m, cần vươn 1,5m, đèn chiếu sáng LED công suất 150W. Tủ điều khiển chiếu sáng dùng loại 3P 150A (trọn bộ), vỏ tủ làm bằng nhựa composite.

- Bố trí hệ thống tiếp địa cho trạm biến áp, tủ điện, cột đèn theo quy định.

** Hào cáp:* đổ bằng BTCT M200, nắp đan bằng BTCT M250.

** Cắm mốc phân lô:* Cọc mốc được cắm để định vị tại ranh giới các lô đất. Mốc làm bằng BTCT M200 đá 1x2, đế mốc bằng bê tông M150 đá 1x2.

** Nội dung phần điều chỉnh, bổ sung:*

- Hệ thống thoát nước thải: Bổ sung tuyến cống thoát nước thải đầu nối từ dự án đến trạm bơm số 13 hiện có gần cầu Hải Thành.

- Hoàn trả hệ thống cấp điện cho trạm bơm nông nghiệp: Đường dây cấp điện được bố trí đi ngầm trong đất và trong mương cáp của dự án; vị trí đầu nối tại tủ điện hạ thế T1.TH18; dây dẫn bằng cáp nhôm có tiết diện 4x95mm². Bố trí cột BTLT 8,5m xây dựng mới để đầu nối với đường dây hiện trạng phía ngoài dự án.

- Xây dựng tường chắn đất bảo vệ nền đường trục D1 (rộng 22,5m), đảm bảo bề rộng vỉa hè theo quy hoạch; chiều cao tường chắn trung bình 3,0m; kết cấu bằng đá học xây VXM M100.

- Xử lý đất yếu: Bổ sung giải pháp đào thay đất yếu tại trục D4 (từ Km0,00 - Km0+130,25), trục D5 (từ Km0,00 - Km0+59,25), trục D6 (từ Km0+46,26 - Km0+176,00), trục N2 (từ Km0+156,26 - Km0+229,41).

2. Các yêu cầu đối với Chủ đầu tư:

- Tổ chức khắc phục các tồn tại, khiếm khuyết của công trình đã được nêu tại biên bản kiểm tra ngày 10/4/2024 của Sở Xây dựng, hoàn thành trước 25/4/2024 đồng thời gửi báo cáo kết quả khắc phục cho Sở Xây dựng.

- Chủ đầu tư và các nhà thầu tham gia xây dựng công trình chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực và sự phù hợp giữa hồ sơ nghiệm thu hoàn thành công trình, hồ sơ thiết kế được duyệt, quy chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn áp dụng và theo đúng quy định của pháp luật; Bản vẽ hoàn công thể hiện đúng thực tế thi công của công trình.

- Tổ chức quản lý, vận hành khai thác sử dụng công trình theo đúng công năng, thiết kế được duyệt.

- Theo dõi chất lượng công trình, lưu trữ hồ sơ công trình và yêu cầu nhà thầu tổ chức bảo hành công trình theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD Sở (bc);
- Bộ phận 1 cửa - SXD;
- Lưu: VT, QLXD.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Xuân Hoàng

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

Quảng Bình, ngày 19 tháng 4 năm 2024

BIÊN BẢN NGHIỆM THU
HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH ĐỂ BÀN GIAO ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

Gói thầu: Xây lắp, thiết bị

Dự án: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Phần hạ tầng kỹ thuật)
Địa điểm xây dựng: phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

I. THÀNH PHẦN THAM GIA NGHIỆM THU:

1. Đại diện Nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An

Ông: Trần Xem

Chức vụ: Giám đốc

Ông: Nguyễn Hồng Huân

Chức vụ: Kỹ thuật

2. Đại diện Doanh nghiệp dự án: Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Đất Đồng Hới

Ông: Trần Xuân Thảo

Chức vụ: Giám đốc

Ông: Trần Đình Giảng

Chức vụ: Kỹ thuật

3. Đại diện Nhà thầu thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn và xây dựng Phong An

Ông: Lê Hải Thành

Chức vụ: Giám đốc

Ông: Trần Văn Phúc

Chức vụ: Chủ nhiệm thiết kế

4. Đại diện đơn vị QLDA, GS: Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Quảng Bình

Ông: Nguyễn Văn Hải

Chức vụ: Giám đốc

Ông: Nguyễn Quang Hoài

Chức vụ: Cán bộ QLDA, Giám sát

Ông: Phùng Ngọc Thắng

Chức vụ: Cán bộ QLDA, Giám sát

5. Đại diện Nhà thầu xây dựng: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Xuân Quang

Ông: Nguyễn Văn Duyệt

Chức vụ: Phó Giám đốc

Ông: Phạm Văn Quyết

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

Ông: Lê Văn Bảo

Chức vụ: Kỹ thuật

II. THỜI GIAN NGHIỆM THU:

Bắt đầu: 14h30 ngày 19 tháng 4 năm 2024.

Kết thúc: 16h30 ngày 19 tháng 4 năm 2024.

Địa điểm: Tại hiện trường công trình Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Phần hạ tầng kỹ thuật).

III. NỘI DUNG NGHIỆM THU:

1. Tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu:

- Yêu cầu nghiệm thu của nhà đầu tư;

- Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn Nhà đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư số 16/2018/HĐ-DAĐT đã ký ngày 19/6/2018 giữa Sở Xây dựng Quảng Bình và Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An cùng Doanh nghiệp dự án về thực hiện đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Quyết định số 155/QĐ-NĐT-KHKT ngày 01/11/2018 của Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần hạ tầng kỹ thuật);

- Công văn số 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/11/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công công trình: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Phần hạ tầng kỹ thuật);

- Quyết định số 71/QĐ-NĐT-KHKT ngày 05/12/2019 của Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và Tổng dự toán Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần hạ tầng kỹ thuật);

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt;

- Hồ sơ quản lý chất lượng công trình, Bản vẽ hoàn công;

- Văn bản chấp thuận nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 47/NT-PCCC ngày 09/3/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Quảng Bình;

- Thông báo số 876/TB-SXD ngày 17/4/2024 của Sở Xây dựng Quảng Bình về Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng công trình: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (phần hạ tầng kỹ thuật);

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng giữa Chủ đầu tư và các nhà thầu ngày 26/02/2024;

- Các tài liệu liên quan khác.

2. Mô tả các thông số chính của công trình:

* *San nền*: San nền các lô đất trong phạm vi dự án với cao độ san lấp từ +2,21m đến +2,85m. Bóc phong hóa lớp đất hữu cơ dày trung bình 50cm, đắp bù và đắp nền bằng cát lu lên đạt độ chặt $K > 0,85$ đến hết phần ngập nước. Tiếp tục đắp đất cấp phối đồi từng lớp lu lên đạt độ chặt $K > 0,85$ đến cao độ thiết kế.

* *Đường giao thông*

- Các tuyến đường trong dự án có mặt cắt ngang:

+ Đường rộng 27,0m (Trục đường N2) có bề rộng $B_n = 27,0m$; $B_m = 15,0m$; $B_{vh} = 2 \times 5,0m$; $B_{gpc} = 2,0m$;

+ Đường rộng 22,5m (Trục đường D1) có bề rộng $B_n = 22,5m$; $B_m = 10,5m$; $B_{vh} = 2 \times 6,0m$.

+ Đường rộng 19,0m (Trục đường D8) có bề rộng $B_n = 19,0m$; $B_m = 10,5m$; $B_{vh} = 2 \times 4,25m$.

+ Đường rộng 15,0m (Trục đường N1, D5 và D6) có bề rộng $B_n = 15,0m$; $B_m = 9,0m$; $B_{vh} = 2 \times 3,0m$.

+ Đường rộng 13,0m (Trục đường D2, D3, D4 và D7) có bề rộng $B_n = 13,0m$;

$B_m = 7,0m$; $B_{vh} = 2 \times 3,0m$.

- Nền các trục đường được nạo vét lớp đất hữu cơ, đắp bù bằng cát hạt mịn; đắp các lớp đất cấp phối đồi lu lèn đạt độ chặt $K \geq 0,95$ đến đáy kết cấu áo đường.

- Mặt đường bằng Bê tông nhựa BTN C12,5 dày 7cm.

- Vía hè, bó vỉa, đan rãnh: Vía hè lát gạch Terrazzo; Bó vỉa hè, bó giải phân cách lắp ghép từ các cấu kiện bằng đá tự nhiên hoặc bằng bê tông. Bó hè bằng bê tông M100.

- Trồng cây xanh: hồ trồng cây KT (1,2x1,2)m. Các cây trồng đáp ứng được thổ nhưỡng của dự án và phù hợp với chủng loại cây trồng trong đô thị, đường kính cây từ 10cm trở lên.

- An toàn giao thông: Bố trí biển báo, vạch sơn tuân thủ Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về báo hiệu đường bộ: QCVN 41:2016/BGTVT.

* Cấp nước

- Nguồn cấp nước: Từ tuyến ống cấp nước hiện có D225 trên vỉa hè phía Bắc đường Lý Thường Kiệt của hệ thống cấp nước sạch thành phố Đồng Hới.

- Từ điểm đầu nối thiết kế đường ống HDPE D150 cấp nước cho dự án, mạng lưới đường ống phân phối D110 được thiết kế dạng mạng vòng, mạng lưới đường ống dịch vụ D63 cấp nước cho các hộ dân bố trí trong hào cáp sau rãnh R3.

- Trên mạng phân phối bố trí 12 hòng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư đường giao thông nội bộ để cấp nước chữa cháy cho khu vực.

- Hồ van xây bằng gạch vữa xi măng M75 dày 22cm, nắp hồ van đặt bằng tấm đan bê tông cốt thép M200 dày 8cm. Gối đỡ bằng bê tông M150.

* Thoát nước mưa: xây dựng hệ thống cống dọc, cống ngang và các hố ga theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Ống cống sử dụng loại BTLT đường kính D600-D1200. Móng cống qua đường bằng bê tông M150 đá 2x4, trên vỉa sử dụng các gối kê BTCT M200 đá 1x2 đúc sẵn.

- Hố ga bằng BTCT M200 đá 1x2 dày 15cm-20cm. Nắp hố ga, lưới chắn rác bằng composite chế tạo sẵn. Cao độ nắp đan bằng cao độ vỉa hè.

- Cửa xả: Toàn bộ khu vực bố trí 02 cửa xả thoát nước D1000 và D1200 thoát ra kênh Phóng Thủy.

- Xây dựng mới cống hộp (1,0x1,0)m tại Km0+418,60 Trục N2 bằng BTCT M250, 2 đầu cống bố trí 02 hố ga đầu nối với cống dọc đường Lý Thường Kiệt.

- Xây dựng mới cống hộp 3x(3,5x3,5)m qua kênh Phóng Thủy tại Km0+366,88 Trục N2. Thân cống bằng BTCT M350, tường cánh bằng BTCT M300; sân cống bằng bê tông M250; bản dẫn bằng BTCT M300. Toàn bộ thân cống đặt trên hệ cọc BTCT M300, chiều dài cọc $L=21m$. Lề đi bộ có gờ chắn bằng BTCT cao 24cm, bề mặt lát gạch Granito. Gờ, trụ lan can và tay vịn bằng thép ống mạ kẽm. Kết cấu mặt đường trên cống bằng Bê tông nhựa BTN C12,5 dày 7cm.

* Thoát nước thải sinh hoạt

- Nước thải được thu gom vào vào các tuyến thoát nước thải HDPE D250 đặt sau rãnh R3, được thu gom tập trung về tuyến chính đi dọc vỉa hè đường giao thông nội bộ và dẫn về trạm bơm nâng cốt khu vực giáp đường Đồng Hải.

- Hố thu nước thải bằng bê tông M200 có kích thước (80x50) cm, thành dày 22cm, đáy dày 15cm, phía trên có nắp đặt bằng BTCT M200 dày 8cm.

* Cấp điện

- Vị trí đầu nối: Tại tủ RMU 4 ngăn của Dự án ĐTXD công trình HTKT Khu dân cư phía Đông mương Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, xuất tuyến 471TBA 110kV Bắc Đồng Hới.

- Đường dây trung thế: Từ vị trí tủ RMU 4 đến trạm biến áp sử dụng cáp ngầm trung thế Al/XLPE/PVC/SE/DSTA/PVC-3x240mm²-12,7/20(24)kV.

- Trạm biến áp phân phối: Xây dựng mới 02 trạm biến áp, công suất mỗi trạm 400kVA, vị trí TBA bố trí tại lô đất cây xanh, TBA sử dụng kiểu Kios hợp bộ.

- Hệ thống điện hạ thế 0,4kV: các xuất tuyến hạ thế 0,4kV đi ngầm trong mương cáp cấp điện cho các hộ dân và các khu chức năng. Tủ hạ thế đặt sau rãnh R3 loại 3P 150A (trọn bộ), vỏ tủ bằng composite.

- Điện chiếu sáng: cột sử dụng loại bát giác côn mạ kẽm cao 10m, cần vươn 1,5m, đèn chiếu sáng LED công suất 150W. Tủ điều khiển chiếu sáng dùng loại 3P 150A (trọn bộ), vỏ tủ làm bằng nhựa composite.

- Bố trí hệ thống tiếp địa cho trạm biến áp, tủ điện, cột đèn theo quy định.

* *Hào cáp*: đào bằng BTCT M200, nắp đan bằng BTCT M250.

* *Cắm mốc phân lô*: Cọc mốc được cắm để định vị tại ranh giới các lô đất. Mốc làm bằng BTCT M200 đá 1x2, đế mốc bằng bê tông M150 đá 1x2.

* Nội dung phần điều chỉnh, bổ sung:

- Hệ thống thoát nước thải: Bổ sung tuyến cống thoát nước thải đầu nối từ dự án đến trạm bơm số 13 hiện có gần cầu Hải Thành, chiều dài tuyến 620m. Bổ sung cừ chắn: Sử dụng hệ thống cọc cừ bằng thép dài 6m làm tường chắn khi thi công các tuyến cống thoát nước thải. Đào cắt mặt đường các đoạn cống đi qua các tuyến đường đã hoàn thiện thuộc Dự án Tạo quỹ đất khu dân cư phía Đông đường Phùng Hưng và hoàn trả kết cấu phù hợp với hiện trạng.

- Hoàn trả hệ thống cấp điện cho trạm bơm nông nghiệp: Đường dây cấp điện được bố trí đi ngầm trong đất và trong mương cáp của dự án; vị trí đầu nối tại tủ điện hạ thế T1.TH18; dây dẫn bằng cáp nhôm có tiết diện 4x95mm². Bố trí cột BTLT 8,5m xây dựng mới để đầu nối với đường dây hiện trạng phía ngoài dự án.

- Bổ sung tường chắn: Thiết kế tường chắn đất bảo vệ nền đường trục D1 (rộng 22,5m), đảm bảo bề rộng vỉa hè theo quy hoạch; chiều cao tường chắn trung bình 3,0m; kết cấu bằng đá hộc xây VXM M100.

- Xử lý đất yếu: Bổ sung giải pháp đào thay đất yếu tại trục D4 (từ Km0,00 - Km0+130,25), trục D5 (từ Km0,00 - Km0+59,25), trục D6 (từ Km0+46,26 - Km0+176,00), trục N2 (từ Km0+156,26 - Km0+229,41); chiều dày đào thay từ (1,5÷2,0)m. Bổ sung chiều sâu đào thay đất yếu tại các đoạn thuộc phạm vi trục D7 và trục N1, chiều dày bổ sung trung bình từ (1,0÷1,2)m so với hồ sơ dự án đã được phê duyệt

3. Khối lượng nghiệm thu cơ bản:

Tuân thủ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và Dự toán được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/11/2019, Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 71/QĐ-XQ-KHKT ngày 05/12/2019.

4. Đánh giá khối lượng, chất lượng công trình:

- Kiểm tra các biên bản nghiệm thu, nhật ký thi công, đối chiếu với thiết kế, tiêu chuẩn xây dựng, yêu cầu kỹ thuật của công trình: Đầy đủ và đạt yêu cầu. 

- Kiểm tra các kết quả đo đạc, kích thước hình học, kết quả thí nghiệm chất lượng vật liệu, khối lượng và chất lượng công trình: Đảm bảo yêu cầu kỹ thuật.
- Về chất lượng thi công: Đảm bảo theo yêu cầu thiết kế.
- Về tiến độ thi công: Đạt yêu cầu.

5. Đánh giá về việc thực hiện các yêu cầu của cơ quan phòng cháy chữa cháy, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường, cơ quan chuyên môn về xây dựng và các yêu cầu khác của pháp luật có liên quan: Đầy đủ và đạt yêu cầu.

IV. KẾT LUẬN:

1. Thống nhất nghiệm thu hoàn thành công trình Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Phần hạ tầng kỹ thuật) để bàn giao đưa vào sử dụng.

2. Trách nhiệm Nhà đầu tư: Bàn giao toàn bộ hồ sơ pháp lý có liên quan đến cho các đơn vị liên quan và thực hiện bảo hành, bảo trì công trình theo quy định.

Các bên tham gia thống nhất với những nội dung như trên. Biên bản được lập thành 08 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi đơn vị giữ 01 bản và lưu hồ sơ./.

CÁC BÊN THAM GIA THỐNG NHẤT KÝ TÊN

Đại diện Nhà đầu tư



Trần Xem

Đại diện Doanh nghiệp dự án



Trần Xuân Thảo

Đại diện Nhà thầu thiết kế



Lê Hải Thành

Đại diện Tư vấn QLDA, GS



Nguyễn Văn Hải

Đại diện Nhà thầu xây dựng



Nguyễn Văn Duyệt

UBND TỈNH QUẢNG BÌNH
VĂN PHÒNG

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

Số: **4615**/VPUBND-KT

Quảng Bình, ngày **23** tháng **9** năm 2024

Về việc bàn giao quản lý, vận hành, khai thác hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới.

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Đồng Hới;
- Công ty Điện lực Quảng Bình;
- Công ty Cổ phần Cấp nước Quảng Bình.

UBND tỉnh nhận được Công văn số 86/NĐT-KHKT ngày 30/8/2024 của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An về việc bàn giao quản lý, vận hành, khai thác hạ tầng kỹ thuật Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới và đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2388/SXD-ĐTHT&KTXD ngày 16/9/2024; Sau khi xem xét, đồng chí Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Đoàn Ngọc Lâm có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương giao các đơn vị liên quan tiếp nhận quản lý, vận hành, khai thác các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, như đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2388/SXD-ĐTHT&KTXD ngày 16/9/2024, cụ thể như sau:

- Đối với công trình đường giao thông, hào cáp, thoát nước mưa, thoát nước thải, vỉa hè, cây xanh, hệ thống điện chiếu sáng đường phố: Giao UBND thành phố Đồng Hới tiếp nhận quản lý, bảo dưỡng, vận hành, khai thác theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với công trình đường dây trung thế và trạm biến áp; hệ thống điện hạ thế: Giao Công ty Điện lực Quảng Bình tiếp nhận quản lý, bảo dưỡng, vận hành, khai thác theo đúng quy định của pháp luật.

- Đối với công trình cấp nước: Giao Công ty Cổ phần Cấp nước Quảng Bình tiếp nhận quản lý, bảo dưỡng, vận hành, khai thác theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An hoàn thành các thủ tục để bàn giao các hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án nêu trên cho các đơn vị tiếp nhận, quản lý, khai thác theo đúng quy định của pháp luật.

Văn phòng UBND tỉnh thông báo để Sở Xây dựng, UBND thành phố Đồng Hới, Công ty Điện lực Quảng Bình, Công ty Cổ phần cấp nước Quảng Bình, Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư Xây dựng Quản lý và Khai thác chợ Hải An và các sở, ngành, đơn vị, địa phương liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: KH&ĐT, TN&MT, TC;
- Công ty TNHH TVXD Xuân Quang và Hợp tác xã ĐTXD Quản lý và Khai thác chợ Hải An;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Hoài Nam

UBND TỈNH QUẢNG BÌNH
SỞ XÂY DỰNG

Số 2715/SXD-QLN

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

Quảng Bình, ngày 27 tháng 6 năm 2025

V/v thông báo 221 lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây nhà ở tại Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới.

Ngày 25/06/2025, Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 20/TB-ĐDH ngày 24/06/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới về việc đề nghị thông báo (221/221) lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây nhà ở tại Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (sau đây gọi tắt là Dự án) và hồ sơ kèm theo.

Căn cứ Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ các Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật kinh doanh bất động sản;

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu dự án do Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án:

- Tên Dự án: Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy
- Địa chỉ: Phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.
- Nhà đầu tư: Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới (Doanh nghiệp dự án).
- Đại diện thành viên đứng đầu liên danh: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang.

- Diện tích Dự án: 9,891 ha.

- Nội dung đầu tư xây dựng:

+ Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt, bao gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải; hoàn thiện hệ thống cây xanh, vỉa hè và các hạng mục hạ tầng thiết yếu khác trong phạm vi dự án;



+ Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án gồm: Đường giao thông, (bao gồm cả vỉa hè); hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống điện chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc; cây xanh; công viên; bãi đỗ xe sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn thành sẽ bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước.

- Thời hạn hoạt động của dự án đầu tư: Không quá 50 năm kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà đầu

II. Pháp lý của Dự án:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,...của Dự án):

- Công văn số 627/UBND ngày 18/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Công văn số 2345/UBND-XDCB ngày 14/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Quyết định số 1768/QĐ-UBND ngày 30/5/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Kết quả lựa chọn Nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc chấp thuận đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 23/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Quyết định Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Điều chỉnh lần thứ 2: ngày 23/11/2022);

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):

- Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

- Thông Báo kết quả thẩm định thi số 4336/SXD-PTĐT&HTKT ngày 30/10/2018 của Sở Xây dựng Quảng Bình về việc Thông Báo kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần Hạ tầng kỹ thuật);

- Thông Báo kết quả thẩm định thi số 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/11/2019 của Sở Xây dựng Quảng Bình về việc Thông Báo kết quả thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần Hạ tầng kỹ thuật);

- Giấy phép xây dựng số 140/GPXD ngày 15/02/2022 và số 896/GPXD ngày 01/6/2022 của UBND Thành phố Đồng Hới (đợt 1 và đợt 2);

- Thông báo khởi công số 02/TB-ĐDH ngày 07/01/2022 của Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng đất Đồng Hới về việc Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng;

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):

- Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Đợt 1);

- Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 03/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (Đợt 2);

- Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 25/01/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở thuộc dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy;

- Quyết định số 1178/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước khi thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (đợt 1);

- Quyết định số 1216/QĐ-UBND ngày 18/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước khi thực hiện dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới (đợt 2);

- Thông báo kết quả kiểm tra số 876/TB-SXD ngày 17/4/2024 của Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để bàn giao đưa vào sử dụng ngày 19/4/2024 giữa Nhà đầu tư và các đơn vị có liên quan;

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của các thửa đất đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp, cụ thể:

STT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
					Số thửa đất	Phân lô theo QHCT
1	AA01323240	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	423	O1-3
2	AA01323241	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	424	O1-4
3	AA01323242	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	425	O1-5
4	AA01323243	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	426	O1-6
5	AA01323244	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	427	O1-7

STT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
					Số thửa đất	Phân lô theo QHCT
6	AA01323245	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	428	O1-8
7	AA01323246	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	429	O1-9
8	AA01323247	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	430	O1-10
9	AA01323248	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	431	O1-11
10	AA01323249	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	432	O1-12
11	AA01357026	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	457	O1-13
12	AA01357027	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	458	O1-14
13	AA01357028	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	459	O1-15
14	AA01357029	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	460	O1-16
15	AA01357030	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	461	O1-17
16	AA01357031	Sở NN&MT	05/06/2025	319,8	462	O1-18
17	AA01323250	Sở NN&MT	05/06/2025	169,9	174	O2-1
18	AA01323251	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	175	O2-2
19	AA01357033	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	177	O2-3
20	AA01357032	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	178	O2-4
21	AA01357034	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	179	O2-5
22	AA01357035	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	180	O2-6
23	AA01357036	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	181	O2-7
24	AA01357037	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	182	O2-8
25	AA01357038	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	183	O2-9
26	AA01357039	Sở NN&MT	05/06/2025	150,0	184	O2-10
27	AA01323252	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	401	O3-6
28	AA01323253	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	402	O3-7
29	AA01323254	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	403	O3-8
30	AA01323255	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	404	O3-9
31	AA01323256	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	405	O3-10
32	AA01323257	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	406	O3-11
33	AA01323258	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	407	O3-12
34	AA01323259	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	408	O3-13
35	AA01323260	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	409	O3-14
36	AA01323261	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	410	O3-15
37	AA01357040	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	450	O3-16
38	AA01323262	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	411	O3-17
39	AA01323263	Sở NN&MT	05/06/2025	320,7	412	O3-18
40	AA01323264	Sở NN&MT	05/06/2025	269,9	422	O3-19
41	AA01323265	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	421	O3-20
42	AA01357041	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	455	O3-21
43	AA01357042	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	454	O3-22
44	AA01357043	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	453	O3-23
45	AA01357044	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	452	O3-24
46	AA01323266	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	420	O3-25

STT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
					Số thửa đất	Phân lô theo QHCT
47	AA01323267	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	419	O3-26
48	AA01323268	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	418	O3-27
49	AA01323269	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	417	O3-28
50	AA01323270	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	416	O3-29
51	AA01323271	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	415	O3-30
52	AA01323272	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	414	O3-31
53	AA01323273	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	413	O3-32
54	AA01323274	Sở NN&MT	05/06/2025	199,9	156	O4-1
55	AA01323275	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	157	O4-2
56	AA01323276	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	158	O4-3
57	AA01323277	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	159	O4-4
58	AA01323278	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	160	O4-5
59	AA01323279	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	161	O4-6
60	AA01323280	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	162	O4-7
61	AA01323281	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	163	O4-8
62	AA01323282	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	164	O4-9
63	AA01323283	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	155	O4-15
64	AA01323284	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	154	O4-16
65	AA01323285	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	153	O4-17
66	AA01323286	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	152	O4-18
67	AA01323287	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	151	O4-19
68	AA01323288	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	150	O4-20
69	AA01323289	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	149	O4-21
70	AA01323290	Sở NN&MT	05/06/2025	160,0	148	O4-22
71	AA01323291	Sở NN&MT	05/06/2025	199,9	147	O4-23
72	AA01357071	Sở NN&MT	20/06/2025	210,3	98	O5-1
73	AA01357072	Sở NN&MT	20/06/2025	139,1	97	O5-2
74	AA01357073	Sở NN&MT	20/06/2025	139,1	96	O5-3
75	AA01357074	Sở NN&MT	20/06/2025	139,1	95	O5-4
76	AA01357075	Sở NN&MT	20/06/2025	139,1	94	O5-5
77	AA01357076	Sở NN&MT	20/06/2025	139,1	93	O5-6
78	AA01357077	Sở NN&MT	20/06/2025	139,1	92	O5-7
79	AA01357078	Sở NN&MT	20/06/2025	139,1	91	O5-8
80	AA01357079	Sở NN&MT	20/06/2025	187,2	192	O5-9
81	AA01357080	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	350	O7-6
82	AA01357081	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	351	O7-7
83	AA01357082	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	352	O7-8
84	AA01357083	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	353	O7-9
85	AA01357084	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	354	O7-10
86	AA01357085	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	355	O7-11
87	AA01357086	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	356	O7-12

STT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
					Số thửa đất	Phân lô theo QHCT
88	AA01357087	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	357	O7-13
89	AA01357088	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	358	O7-14
90	AA01357089	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	359	O7-15
91	AA01357090	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	360	O7-16
92	AA01357091	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	361	O7-17
93	AA01323292	Sở NN&MT	05/06/2025	145,0	328	O7-18
94	AA01323293	Sở NN&MT	05/06/2025	122,2	374	O7-19
95	AA01323294	Sở NN&MT	05/06/2025	122,2	375	O7-20
96	AA01323295	Sở NN&MT	05/06/2025	122,2	376	O7-21
97	AA01323296	Sở NN&MT	05/06/2025	122,2	377	O7-22
98	AA01323297	Sở NN&MT	05/06/2025	145,0	378	O7-23
99	AA01323298	Sở NN&MT	05/06/2025	140,0	373	O7-24
100	AA01323299	Sở NN&MT	05/06/2025	140,0	372	O7-25
101	AA01323300	Sở NN&MT	05/06/2025	140,0	371	O7-26
102	AA01357001	Sở NN&MT	05/06/2025	140,0	370	O7-27
103	AA01357002	Sở NN&MT	05/06/2025	140,0	369	O7-28
104	AA01357092	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	368	O7-29
105	AA01357093	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	367	O7-30
106	AA01357094	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	366	O7-31
107	AA01357095	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	365	O7-32
108	AA01357096	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	364	O7-33
109	AA01357097	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	363	O7-34
110	AA01357098	Sở NN&MT	20/06/2025	140,0	362	O7-35
111	AA01357003	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	385	O8-1
112	AA01357004	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	386	O8-2
113	AA01357005	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	387	O8-3
114	AA01357006	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	388	O8-4
115	AA01357007	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	389	O8-5
116	AA01357008	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	390	O8-6
117	AA01357009	Sở NN&MT	05/06/2025	176,7	395	O8-7
118	AA01357010	Sở NN&MT	05/06/2025	140,0	394	O8-8
119	AA01357011	Sở NN&MT	05/06/2025	140,0	393	O8-9
120	AA01357012	Sở NN&MT	05/06/2025	140,0	392	O8-10
121	AA01357013	Sở NN&MT	05/06/2025	174,6	391	O8-11
122	AA01357014	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	384	O8-12
123	AA01357015	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	383	O8-13
124	AA01357016	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	382	O8-14
125	AA01357017	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	381	O8-15
126	AA01357018	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	380	O8-16
127	AA01357019	Sở NN&MT	05/06/2025	130,2	379	O8-17
128	AA01357099	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	310	O9-1

STT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
					Số thửa đất	Phân lô theo QHCT
129	AA01357100	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	311	O9-2
130	AA02927201	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	312	O9-3
131	AA02927202	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	313	O9-4
132	AA02927203	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	314	O9-5
133	AA02927204	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	315	O9-6
134	AA02927205	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	316	O9-7
135	AA02927206	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	317	O9-8
136	AA02927207	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	318	O9-9
137	AA02927208	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	319	O9-10
138	AA02927209	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	320	O9-11
139	AA02927210	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	321	O9-12
140	AA02927211	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	322	O9-13
141	AA02927212	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	323	O9-14
142	AA02927213	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	324	O9-15
143	AA02927214	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	325	O9-16
144	AA02927215	Sở NN&MT	20/06/2025	170,9	326	O9-17
145	AA02927216	Sở NN&MT	20/06/2025	170,9	309	O9-18
146	AA02927217	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	308	O9-19
147	AA02927218	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	307	O9-20
148	AA02927219	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	306	O9-21
149	AA02927220	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	305	O9-22
150	AA02927221	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	304	O9-23
151	AA02927222	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	303	O9-24
152	AA02927223	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	302	O9-25
153	AA02927224	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	301	O9-26
154	AA02927225	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	300	O9-27
155	AA02927226	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	299	O9-28
156	AA02927227	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	298	O9-29
157	AA02927228	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	297	O9-30
158	AA02927229	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	296	O9-31
159	AA02927230	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	295	O9-32
160	AA02927231	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	294	O9-33
161	AA02927232	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	293	O9-34
162	AA02927233	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	179	O10-1
163	AA02927234	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	180	O10-2
164	AA02927235	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	181	O10-3
165	AA02927236	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	182	O10-4
166	AA02927237	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	183	O10-5
167	AA02927238	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	184	O10-6
168	AA02927239	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	185	O10-7
169	AA02927240	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	186	O10-8

STT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
					Số thửa đất	Phân lô theo QHCT
170	AA02927241	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	178	O10-14
171	AA02927242	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	177	O10-15
172	AA02927243	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	176	O10-16
173	AA02927244	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	175	O10-17
174	AA02927245	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	174	O10-18
175	AA02927246	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	173	O10-19
176	AA02927247	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	172	O10-20
177	AA02927248	Sở NN&MT	20/06/2025	120,0	171	O10-21
178	AA02927249	Sở NN&MT	20/06/2025	177,9	165	O10-22
179	AA02927250	Sở NN&MT	20/06/2025	122,4	166	O10-23
180	AA02927251	Sở NN&MT	20/06/2025	122,4	167	O10-24
181	AA02927252	Sở NN&MT	20/06/2025	122,4	168	O10-25
182	AA02927253	Sở NN&MT	20/06/2025	122,4	169	O10-26
183	AA02927254	Sở NN&MT	20/06/2025	177,9	170	O10-27
184	AA02927255	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	159	O11-1
185	AA02927256	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	158	O11-2
186	AA02927257	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	157	O11-3
187	AA02927258	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	156	O11-4
188	AA02927259	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	155	O11-5
189	AA02927260	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	154	O11-6
190	AA02927261	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	153	O11-7
191	AA02927262	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	152	O11-8
192	AA02927263	Sở NN&MT	20/06/2025	201,5	151	O11-9
193	AA02927264	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	275	O12-1
194	AA02927265	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	276	O12-2
195	AA02927266	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	277	O12-3
196	AA02927267	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	278	O12-4
197	AA02927268	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	279	O12-5
198	AA02927269	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	280	O12-6
199	AA02927270	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	281	O12-7
200	AA02927271	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	282	O12-8
201	AA02927272	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	283	O12-9
202	AA02927273	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	284	O12-10
203	AA02927274	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	285	O12-11
204	AA02927275	Sở NN&MT	20/06/2025	150,0	286	O12-12
205	AA02927276	Sở NN&MT	20/06/2025	250,8	287	O12-13
206	AA01357045	Sở NN&MT	05/06/2025	347,0	467	B1-1
207	AA01357046	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	466	B1-2
208	AA01357047	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	465	B1-3
209	AA01357048	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	464	B1-4
210	AA01357020	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	437	B1-5

STT	Số Giấy chứng nhận QSDĐ	Đơn vị cấp	Ngày cấp	Diện tích (m ²)	Ghi chú	
					Số thửa đất	Phân lô theo QHCT
211	AA01357021	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	436	B1-6
212	AA01357022	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	435	B1-7
213	AA01357023	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	434	B1-8
214	AA01357024	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	433	B1-9
215	AA01357049	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	188	B2-1
216	AA01357050	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	189	B2-2
217	AA01357051	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	190	B2-3
218	AA01357052	Sở NN&MT	05/06/2025	360,0	191	B2-4
219	AA01357053	Sở NN&MT	05/06/2025	384,9	192	B2-5
220	AA01357025	Sở NN&MT	05/06/2025	523,6	173	OKD-1
221	AA01357054	Sở NN&MT	05/06/2025	522,6	187	OKD-2

III. Đánh giá về điều kiện 221 lô đất nền đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở:

Căn cứ quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án, Sở Xây dựng đánh giá về điều kiện 221 lô đất nền với diện tích là 35.981,4 m² (*danh sách 221 lô đất tại mục 3 Phần II*) đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án làm chủ đầu tư như sau:

1. Về quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

- Dự án phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất thành phố Đồng Hới và đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 4555/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 và Quyết định số 1089/QĐ-UBND ngày 03/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (đợt 1 và đợt 2);

- Sự phù hợp của dự án bất động sản với quy hoạch được phê duyệt: Dự án phù hợp với Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt tại Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 28/6/2017;

- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định về đầu tư: Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư dự án tại Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 19/02/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình.

- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định về đất đai: Dự án đã được UBND tỉnh chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Liên danh Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang và Hợp tác xã Đầu tư, Xây dựng, Quản lý và Khai thác chợ Hải An – Đại diện là Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Xuân Quang để thực hiện Dự án tại các Quyết định số: 4555/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 và số 1089/QĐ-UBND ngày 03/5/2022 (đợt 1 và đợt 2); 221 lô đất thuộc dự án hiện đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đến 30/5/2068;

- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định về xây dựng: Dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định Thiết kế cơ sở Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần Hạ tầng kỹ thuật) tại Thông Báo kết quả thẩm định thi số 4336/SXD-PTĐT&HTKT ngày 30/10/2018 và Thiết kế bản vẽ thi công Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy (phần Hạ tầng kỹ thuật) tại Thông Báo kết quả thẩm định thi số 4301/SXD-PTĐT&HTKT ngày 22/11/2019;

Trong quá trình kiểm tra, Thanh tra tỉnh đã phát hiện vi phạm trong quá trình đầu tư xây dựng. Thanh tra tỉnh đã ban hành các Quyết định xử phạt vi phạm hành chính: số 137/QĐ-TTr ngày 10/3/2025. Đến ngày 9/4/2025, chủ đầu tư đã chấp hành xong quyết định xử phạt.

- Tuân thủ cấp phép xây dựng: Các công trình thuộc dự án đã được UBND thành phố Đồng Hới cấp Giấy phép xây dựng số số 140/GPXD ngày 15/02/2022 và số 896/GPXD ngày 01/6/2022; Chủ đầu tư đã có Thông báo khởi công: số 02/TB-ĐĐH ngày 07/01/2022.

- Dự án phải được đầu tư xây dựng theo tiến độ và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư: Theo chủ trương đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3255/QĐ-UBND ngày 23/11/2022, thời hạn thực hiện dự án Hoàn thành năm 2025; thời hạn hoạt động của dự án đầu tư Không quá 50 năm kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu; Thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu tại Quyết định số 3228/QĐ-UBND ngày 19/11/2024;

- Dự án đã được Sở Xây dựng về việc Thông báo kết quả kiểm tra nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng tại Thông báo số 876/TB-SXD ngày 17/4/2024; và đã được nghiệm thu hoàn thành tại Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để bàn giao đưa vào sử dụng ngày 19/4/2024 giữa Nhà đầu tư và các đơn vị có liên quan;

Do đó, Sở Xây dựng đánh giá dự án đảm bảo đầu tư xây dựng theo tiến độ và trong thời hạn thực hiện dự án.

Dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, tiến độ dự án được chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị, pháp luật về đầu tư: Hiện tại, dự án đã hoàn thành xây dựng công trình và được Sở Xây dựng Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng tại Thông báo số 876/TB-SXD ngày 17/4/2024.

Về điều kiện đảm bảo cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực: Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án hiện đã được xây dựng hoàn thành, chủ đầu tư đã bàn giao cho các cơ quan quản lý nhà nước.

Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với mục tiêu đầu tư, nội dung của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận: Việc chuyển nhượng 221 lô đất ở cho cá nhân tự xây dựng nhà ở phù hợp với mục tiêu đầu tư, nội dung của dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận, phê duyệt chủ trương đầu tư tại Văn bản số 627/UBND ngày 18/4/2017; điều chỉnh tại các Văn bản số 2345/UBND-XDCB ngày 14/12/2017 và Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 19/02/2019.

Như vậy, 221 lô đất ở dự kiến chuyển nhượng đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

2. Về quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

221 lô đất thuộc Dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy hiện đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Xuân Quang, thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 30/5/2068.

Như vậy, 221 lô đất dự kiến chuyển nhượng đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

3. Về quy định tại khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

Tại Văn bản số 19/ĐĐH-PKT ngày 24/6/2025, Chủ đầu tư cam kết: (1) Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp đang có tranh chấp được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết hoặc có tranh chấp nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; (2) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; (3) Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp cấm giao dịch, không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

Như vậy, 221 lô đất ở dự kiến chuyển nhượng đáp ứng quy định tại các khoản 3, 4, 5 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

4. Về quy định tại khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

221 lô đất của dự án không thuộc khu vực có yêu cầu cao quản lý về kiến trúc cảnh quan, mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc cấp đô thị;

221 lô đất trên hiện đã được UBND tỉnh Quảng Bình phê duyệt khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 25/01/2024.

Như vậy, 221 lô đất dự kiến chuyển nhượng đáp ứng quy định tại khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

5. Về quy định tại khoản 7 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản 2023:

Ngày 25/06/2025, Chủ đầu tư đã có Văn bản số 20/TB-ĐĐH gửi Sở Xây dựng về việc đề nghị thông báo 221 lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở thương mại phía Bắc kênh Phóng Thủy.

Như vậy, chủ đầu tư dự án đáp ứng quy định tại khoản 7 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

6. Về quy định tại khoản 8 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

Trước khi đưa bất động sản vào kinh doanh, đề nghị chủ đầu tư dự án phải thực hiện công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

7. Kết luận:

221 lô đất nền với diện tích là 35.981,4 m² (danh sách 221 lô đất tại mục 3 phần II Văn bản này) đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

IV. Yêu cầu với Chủ đầu tư:

1. Trước khi ký hợp đồng với người mua, Chủ đầu tư căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án và yêu cầu của UBND tỉnh Quảng Bình theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 93 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ để xác định rõ thời hạn cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền tại dự án được phép phân lô bán nền phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong nội dung hợp đồng cần xác định rõ thời hạn cá nhân nhận chuyển nhượng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở; nếu quá thời hạn này mà cá nhân chưa xây dựng nhà ở thì bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản; chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc xây dựng nhà ở của cá nhân theo nội dung dự án đã được phê duyệt và nội dung hợp đồng đã ký kết.

2. Thực hiện quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc kinh doanh bất động sản theo quy định. Các bên có nhu cầu mua các lô đất nền đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án cần nghiên cứu kỹ lưỡng quy định của pháp luật, thông tin dự án, các nội dung thoả thuận tránh tình trạng khiếu nại, khiếu kiện.

3. Trước khi ký kết hợp đồng bán, chuyển nhượng bất động sản, chủ đầu tư dự án phải đảm bảo việc đáp ứng các yêu cầu đối với bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 32 Luật Kinh doanh bất động sản. Chủ đầu tư dự án phải thực hiện công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin về bất

động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp đảm bảo theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và thực hiện chế độ thông tin báo cáo theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

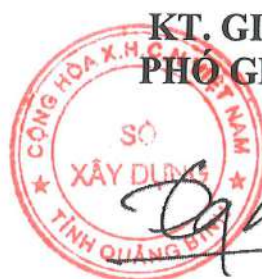
4. Chủ đầu tư có trách nhiệm tạm thời quản lý hệ thống cấp điện, đảm bảo cung cấp điện cho các hộ dân khi chưa bàn giao hệ thống điện cho Công ty điện lực.

5. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của hồ sơ gửi Sở Xây dựng đề nghị xác nhận, thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở; chịu trách nhiệm về việc phê duyệt dự án đầu tư; phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công đảm bảo nội dung, trình tự theo quy định.

Sở Xây dựng đề nghị Chủ đầu tư nghiên cứu, tổ chức thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (Đề báo cáo);
- Website Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, QL.N.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Quốc Anh