

Số: 8607 /SXD-QLN

Cần Thơ, ngày 11 tháng 11 năm 2024

V/v thông báo điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được đưa vào kinh doanh tại dự án Khu dân cư Nam Long 2, lô 9A, thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 15/BC/24/NLCT ngày 01 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ về việc đề nghị xác nhận điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được đưa vào kinh doanh tại dự án Khu dân cư Nam Long 2, lô 9A, thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Qua kiểm tra hồ sơ kèm theo Văn bản số 15/BC/24/NLCT của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ và ý kiến góp ý của các Sở, ngành, Sở Xây dựng thông báo về điều kiện đất nền đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện đưa vào kinh doanh:

I. Về thông tin của 925 nền đất ở có hạ tầng đủ điều kiện đưa vào kinh doanh:

1. Tên dự án: Khu dân cư Nam Long 2, lô 9A, thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

2. Địa điểm: Khu vực 3, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ.

4. Quy mô của bất động sản (925 nền) thuộc dự án Khu dân cư Nam Long 2, lô 9A, thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng.

- Diện tích khu đất: 108.641 m²

- Chủ sở hữu: Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ

- Công suất thiết kế, sản phẩm dịch vụ cung cấp: 925 nền đất ở có hạ tầng

- Công trình có mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cao độ nền, số tầng cao, khoảng lùi trước và khoảng lùi phía sau đều phù hợp với quy hoạch chi tiết

1/500 được phê duyệt tại Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2019 (Đính kèm biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 10 tháng 10 năm 2024)

II. Các giấy tờ pháp lý làm cơ sở đánh giá điều kiện 925 nền đất ở đã có hạ tầng đưa vào kinh doanh:

Hồ sơ kèm theo Văn bản đề nghị xác nhận nền đất ở có hạ tầng được đưa vào kinh doanh tại dự án Khu dân cư Nam Long 2, lô 9A, thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ số 15/BC/24/NLCT của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ, qua đó cho thấy:

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)

- Bản sao Công văn số 4928/BXD-PTĐT ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Bộ Xây dựng về việc cho ý kiến việc chấp thuận đầu tư dự án và thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với dự án Khu dân cư Nam Long 2, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

- Bản sao Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc chấp thuận đầu tư dự án “Khu dân cư Nam Long 2, lô 9A, thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.”

Căn cứ điểm b khoản 6 Điều 1 Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2020: “Điều 1. Chấp thuận đầu tư dự án với những nội dung chủ yếu như sau:

6. Nội dung của dự án

b) Sản phẩm của dự án

- Nhà ở và đất ở có hạ tầng, bao gồm:

+ 925 nền (đất ở có hạ tầng), gồm: 125 nền liên kế mặt phố, 651 nền liên kế vườn; 43 nền biệt thự song lập, 106 nền biệt thự đơn lập. Chủ đầu tư chỉ được thực hiện 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 được duyệt khi đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật và tuân thủ ý kiến của Bộ Xây dựng tại Công văn số 4928/BXD-PTĐT ngày 09 tháng 10 năm 2020. (Chi tiết theo Phụ lục II đính kèm Quyết định số 2420/QĐ-UBND);

- Bản sao Quyết định số 3841/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc điều chỉnh khoản 9 Điều 1 Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc chấp thuận đầu tư dự án “Khu dân cư Nam Long 2, lô 9A,

thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.”

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...):

- Bản sao Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 19 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam Long 2 thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

- Quyết định số 3840/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Nam Long 2 thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

- Hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Nam Long 2 (lô 9A) thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ miễn Giấy phép xây dựng (Công văn số 587/SXD-QLXD ngày 06 tháng 3 năm 2023).

Thông báo số 01/TB/23/NLCT ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - CN Cần Thơ về việc khởi công xây dựng hạng mục: hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nam Long 2 (lô 9A), phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

- Công văn số 79/SCT-QLNL ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Sở Công thương về thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạng mục: hạ tầng kỹ thuật - Cấp điện, dự án khu dân cư Nam Long 2 thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ;

- Văn bản thỏa thuận đấu nối số 245/PCCT-KHVT ngày 11 tháng 6 năm 2021 của Công ty Điện lực thành phố Cần Thơ về việc thỏa thuận đấu nối giữa Công ty Điện lực thành phố Cần Thơ và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long – Chi nhánh Cần Thơ;

- Văn bản số 445/CTN ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ về việc thỏa thuận đấu nối hệ thống cấp nước cho dự án khu dân cư Nam Long 2; Biên bản bàn giao tạm thời mạng lưới cấp nước ngày 14/03/2023 và ngày 01/02/2024 giữa Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ;

- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 156/TD-PCCC ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Cảnh sát PCCC thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ) - Công an thành phố Cần Thơ tại công trình Khu dân cư Nam Long 2 (lô 9A) thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ;

- Giấy phép môi trường số 41/GPMT-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố;

- Văn bản thỏa thuận hợp tác số 02/2020/TTHT/CTyCpĐTNL-VNPT giữa Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long – Chi nhánh Cần Thơ và VNPT Cần Thơ về việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng viễn thông và cung cấp các dịch vụ VT-CNTT, truyền hình tại Khu dân cư Nam Long 2 (lô 9A) thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ;

- Công văn số 3595/SXD-QLXD ngày 10 tháng 11 năm 2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Nam Long 2 (lô 9A) thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ do Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ làm chủ đầu tư;

- Công văn số 729/SXD-QLXD ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Nam Long 2 (lô 9A) thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

- Công văn số 1362/SXD-TTQLN&CLCT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra, đánh giá việc thực hiện nghiệm thu trong quá trình thi công xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật phải bàn giao cho địa phương quản lý của Chủ đầu tư công trình Khu dân cư Nam Long 2 (lô 9A) thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

- Biên bản làm việc số 2484/BB-SXD ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ về việc kiểm tra, đánh giá việc thực hiện nghiệm thu của Chủ đầu tư Dự án Khu dân cư Nam Long 2 (lô 9A) thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đối với các công trình hạ tầng phải được chuyển giao cho Nhà nước theo quy định tại khoản 12 Điều 1 Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố; Công văn số 2512/SXD-TTQLN&CLCT ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra, đánh giá việc thực hiện nghiệm thu của Chủ đầu tư Dự án Khu dân cư Nam Long 2 (lô 9A) thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đối với các công trình hạ tầng phải được chuyển giao cho Nhà nước theo quy định tại khoản 12 Điều 1 Quyết định số 2420/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố.

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, ...):

- Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số vào sổ cấp GCN: CT01 đến CT81) của 925 nền do Sở Tài nguyên và Môi trường thừa ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố cấp ngày 24 tháng 10 năm 2024.

III. Thông tin về 925 nền đất ở có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh

(Chi tiết kèm theo danh mục Phụ lục)

IV. Điều kiện của 925 nền đất ở có hạ tầng kỹ thuật tại dự án đưa vào kinh doanh

Căn cứ theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023; các hồ sơ, văn bản do chủ đầu tư cung cấp về thông báo 925 nền đất ở có hạ tầng thuộc Dự án Khu dân cư Nam Long 2 thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, thành phố Cần Thơ **đủ điều kiện** của đối với đất nền đưa vào kinh doanh theo quy định.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Chủ đầu tư đất đã có hạ tầng kỹ thuật - Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, đất đã có hạ tầng tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm 925 nền đất ở đã có hạ tầng tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 31 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Việc ký kết hợp đồng và thực hiện giao dịch kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản phải tuân thủ theo quy định tại Điều 28 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các bên ký hợp đồng có trách nhiệm thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và nghĩa vụ khác với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ (chủ sở hữu) có trách nhiệm hoàn thiện đấu nối hạ tầng kỹ thuật công trình với hệ thống hạ tầng chung của dự án đảm bảo công trình đủ điều kiện đưa vào sử dụng theo quy định;

2. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự trung thực và tính chính xác của hồ sơ, văn bản mà chủ đầu tư đã cung cấp. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng quy định của pháp luật đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án đủ điều kiện đưa vào kinh doanh thuộc dự án Khu dân cư Nam Long 2 thuộc Khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ quy định tại Điều 31 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023. Trường hợp có vi phạm, Sở Xây dựng sẽ thu hồi văn bản và việc thông báo đủ điều kiện của đất đã có hạ tầng kỹ thuật được đưa vào kinh doanh tại dự án này sẽ không còn hiệu lực;

3. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư; Toà án nhân dân thành phố, Cục thi hành án dân sự thành phố, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận Cái Răng trong quá trình thực hiện công tác quản lý nhà nước theo chức

năng nhiệm vụ được giao, trường hợp nhận được thông tin về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất, kê biên để bảo đảm thi hành án, cấm giao dịch, bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch ... đối với dự án này, kịp thời thông báo đến Sở Xây dựng tạm dừng thủ tục để giải quyết các vướng mắc liên quan.

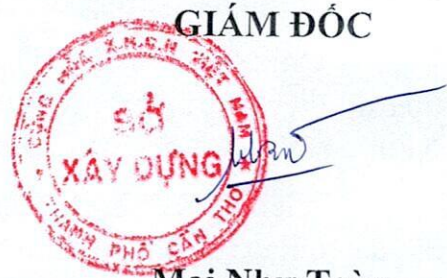
4. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ (chủ sở hữu) liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ được biết và tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật. /

(Đính kèm: Phụ lục, Hồ sơ pháp lý dự án và biên bản làm việc có liên quan).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (báo cáo);
- Sở TN&MT;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Toà án nhân dân thành phố;
- Cục thi hành án dân sự thành phố;
- Cục Thuế thành phố Cần Thơ;
- Ngân hàng Nhà nước Việt Nam-CNTPCT;
- UBND quận Cái Răng;
- Thanh tra Sở XD (theo dõi);
- VP Sở XD (đăng tải trên trang TTĐT);
- Lưu: VT, P-QLN&TTBĐS. DHY



GIÁM ĐỐC

Mai Như Toàn

**DANH SÁCH 925 LÔ NỀN ĐÃ CÓ HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC ĐƯA VÀO KINH DOANH
TẠI DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NAM LONG 2, LÔ 9A, THUỘC KHU ĐÔ THỊ MỚI NAM CẦN THƠ**

Địa điểm: phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Công văn số 3607 /SXD-QLN ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Sở Xây dựng)

Số TT	Ký hiệu Block nền	Số vào sổ	Số phát hành	Số thửa	Tờ BĐ	Diện tích (m ²)	Ký hiệu lô nền	Loại đất
1	B1	CT01	DN 485801	785	23	1732,0	54-59	ODT
2	B1	CT02	DN 485802	786	23	594,0	60-62	ODT
3	B1	CT03	DN 485803	787	23	1752,0	46-53	ODT
4	B1	CT04	DN 485804	788	23	1889,0	38-45	ODT
5	B2	CT05	DN 485805	789	23	668,0	1-3;18-19	ODT
6	B3	CT06	DN 485806	790	23	605,0	10-15	ODT
7	B1	CT07	DN 485807	1711	25	1274,5	63-66, 76-77	ODT
8	B1	CT08	DN 485808	1712	25	935,0	67-75	ODT
9	B2	CT09	DN 485809	1713	25	429,0	4-5-16-17	ODT
10	B2	CT10	DN 485810	1714	25	1097,0	6-15	ODT
11	B3	CT11	DN 485811	1715	25	995,0	1-7;18-20	ODT
12	B3	CT12	DN 485812	1716	25	390,0	8-9;16-17	ODT
13	A1	CT13	DN 485813	770	17	1460,0	22-28	ODT
14	A1	CT14	DN 485814	771	17	1533,0	16-21	ODT
15	A2	CT15	DN 485815	772	17	1460,0	34-40	ODT
16	A2	CT16	DN 485816	773	17	1670,5	28-33	ODT
17	A2	CT17	DN 485817	774	17	1025,0	23-27	ODT
18	A5	CT18	DN 485818	775	17	965,0	1-5;16-20	ODT
19	A5	CT19	DN 485819	776	17	630,0	6-9;13-15	ODT
20	A6	CT20	DN 485820	777	17	2538,7	16-39	ODT
21	A6	CT21	DN 485821	778	17	555,0	14-15;40-42	ODT
22	A6	CT22	DN 485822	1643	25	1772,0	1-13;43-46	ODT
23	A3	CT23	DN 485823	1644	25	1750,0	05-18	ODT
24	A4	CT24	DN 485824	1645	25	1505,0	23-28	ODT
25	A4	CT25	DN 485825	1646	25	1325,0	9-22	ODT

Số TT	Ký hiệu Block nền	Số vào sổ	Số phát hành	Số thửa	Tờ BĐ	Diện tích (m ²)	Ký hiệu lô nền	Loại đất
26	A5	CT26	DN 485826	1647	25	335,0	10-12	ODT
27	C1	CT27	DN 485827	1648	25	1856,0	44-51	ODT
28	C1	CT28	DN 485828	1649	25	1950,0	35-43	ODT
29	C1	CT29	DN 485829	1650	25	1637,5	25-34	ODT
30	C2	CT30	DN 485830	1651	25	1262,0	1-6;19-24	ODT
31	C2	CT31	DN 485831	1652	25	1240,0	7-18	ODT
32	C3	CT32	DN 485832	1653	25	1685,0	12-29	ODT
33	C3	CT33	DN 485833	1654	25	1685,0	1-11;30-36	ODT
34	C4	CT34	DN 485834	1655	25	1685,0	12-29	ODT
35	C4	CT35	DN 485835	1656	25	1685,0	1-11;30-36	ODT
36	C5	CT36	DN 485836	1657	25	1856,0	1-9-28-36	ODT
37	C5	CT37	DN 485837	1658	25	1856,0	10-27	ODT
38	D1	CT38	DN 485838	1659	25	1637,5	25-34	ODT
39	D1	CT39	DN 485839	1660	25	1950,0	35-43	ODT
40	D1	CT40	DN 485840	1661	25	1856,0	44-51	ODT
41	D2	CT41	DN 485841	1662	25	1262,0	1-6;19-24	ODT
42	D2	CT42	DN 485842	1663	25	1240,0	7-18	ODT
43	D3	CT43	DN 485843	1664	25	1685,0	12-29	ODT
44	D3	CT44	DN 485844	1665	25	1685,0	1-11;30-36	ODT
45	D4	CT45	DN 485845	1666	25	1685,0	12-29	ODT
46	D4	CT46	DN 485846	1667	25	1685,0	1-11;30-36	ODT
47	D5	CT47	DN 485847	1668	25	1856,0	1-9;28-36	ODT
48	D5	CT48	DN 485848	1669	25	1856,0	10-27	ODT
49	E1	CT49	DN 485849	1670	25	1408,0	02, 03, 10, 11	ODT
50	E1	CT50	DN 485850	1671	25	1370,5	4-9	ODT
51	E2	CT51	DN 485851	1672	25	1501,5	1-3;12-14	ODT
52	E2	CT52	DN 485852	1673	25	1775,0	4-11	ODT
53	E3	CT53	DN 485853	1674	25	1043,5	1-2;15-16	ODT

Số TT	Ký hiệu Block nền	Số vào sổ	Số phát hành	Số thửa	Tờ ĐĐ	Diện tích (m ²)	Ký hiệu lô nền	Loại đất
54	E3	CT54	DN 485854	1675	25	1440,0	3-5;12-14	ODT
55	E3	CT55	DN 485855	1676	25	1436,5	6-11	ODT
56	E4	CT56	DN 485856	1677	25	1769,4	1-3;16-19	ODT
57	E4	CT57	DN 485857	1678	25	1440,0	4-6;13-15	ODT
58	E4	CT58	DN 485858	1679	25	1436,5	7-12	ODT
59	E5	CT59	DN 485859	1680	25	1595,0	1-3;20-18	ODT
60	E5	CT60	DN 485860	1681	25	1800,0	4-7;14-17	ODT
61	E5	CT61	DN 485861	1682	25	1629,0	8-13	ODT
62	E6	CT62	DN 485862	1683	25	1595,0	1-3;19-21	ODT
63	E6	CT63	DN 485863	1684	25	1800,0	4-7;15-18	ODT
64	E6	CT64	DN 485864	1685	25	1775,0	8-14	ODT
65	E7	CT65	DN 485865	1686	25	1775,0	1-5;62-70	ODT
66	E7	CT66	DN 485866	1687	25	1800,0	6-10;53-61	ODT
67	E7	CT67	DN 485867	1688	25	1755,5	11-15;44-52	ODT
68	E7	CT68	DN 485868	1689	25	1593,3	16-19;35-43	ODT
69	E7	CT69	DN 485869	1690	25	1779,1	20-34	ODT
70	E8	CT70	DN 485870	1691	25	1775,0	03-06	ODT
71	E8	CT71	DN 485871	1692	25	2167,2	7-11;52-63	ODT
72	E8	CT72	DN 485872	1693	25	1800,0	12-17;42-51	ODT
73	E8	CT73	DN 485873	1694	25	1800,0	18-23;32-41	ODT
74	E8	CT74	DN 485874	1695	25	995,5	24-31	ODT
75	E9	CT75	DN 485875	1696	25	1355,2	1-7;54-60	ODT
76	E9	CT76	DN 485876	1697	25	1620,0	8-16;45-53	ODT
77	E9	CT77	DN 485877	1698	25	1440,0	17-24;37-44	ODT
78	E9	CT78	DN 485878	1699	25	1204,5	25-36	ODT
79	E10	CT79	DN 485879	1700	25	1726,5	10-27	ODT
80	E10	CT80	DN 485892	1701	25	1715,4	1-9;28-36	ODT
81	F1	CT81	DN 485881	1702	25	1658,0	34-40	ODT

Số TT	Ký hiệu Block nền	Số vào sổ	Số phát hành	Số thửa	Tờ BĐ	Diện tích (m ²)	Ký hiệu lô nền	Loại đất
82	F1	CT82	DN 485882	1703	25	1386,0	28-33	ODT
83	F1	CT83	DN 485883	1704	25	1437,5	24-27	ODT
84	F2	CT84	DN 485884	1705	25	2318,2	48-57	ODT
85	F2	CT85	DN 485885	1706	25	2377,6	38-47	ODT
86	F2	CT86	DN 485886	1707	25	2093,4	29-37	ODT
87	G1	CT87	DN 485887	1708	25	1732,8	39-46	ODT
88	G1	CT88	DN 485893	1709	25	1424,0	32-38	ODT
89	G1	CT89	DN 485889	1710	25	1586,3	14-31	ODT



UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ
SỞ XÂY DỰNG

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

BIÊN BẢN

Về việc kiểm tra hiện trạng và điều kiện nhà ở có sẵn được đưa vào kinh doanh tại 62 căn nhà ở và 925 lô nền thuộc Dự án Khu dân cư Nam Long 2, lô 9A thuộc khu đô thị mới Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 10 tháng 10 năm 2024.

Tại địa điểm: Dự án Khu dân cư Nam long 2 lô 9A thuộc khu đô thị mới Nam Cần Thơ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Nội dung: Kiểm tra thực tế, đánh giá về điều kiện nhà ở có sẵn được đưa vào kinh doanh đối với 62 căn nhà ở và 925 lô nền đủ điều kiện đưa vào kinh doanh do Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - chi nhánh Cần Thơ làm chủ sở hữu sở hữu được quy định tại Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản, theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ tại Báo cáo số 15/BC/24/NLCT ngày 01 tháng 10 năm 2024 và Báo cáo số 17/BC/24/NLCT ngày 03 tháng 10 năm 2024.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Đại diện Sở Xây dựng:

- Bà Dương Hoàng Yên - Phó Trưởng phòng Quản lý nhà và TT BĐS;
- Ông Trương Phúc Thọ - Giám đốc Trung tâm Quản lý nhà và chất lượng công trình xây dựng;
- Ông Phạm Hồng Sơn - Chuyên viên Phòng Hạ tầng kỹ thuật;
- Ông Trương Trung Thành - Chuyên viên phòng Quản lý nhà và TT BĐS;

2. Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ:

- Ông Quách Kim Đông - Giám đốc công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ;

II. NỘI DUNG:

Qua kiểm tra ghi nhận nội dung như sau:

1. Đối với 62 căn nhà ở có sẵn



1.1. Về hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt, cấp điện, chiếu sáng công cộng, vỉa hè, phòng cháy và chữa cháy, kè hồ cảnh quan), cụ thể:

- Hệ thống đường giao thông: Đã thi công hoàn thành thảm bê tông nhựa mặt đường lớp 1. Còn một phần đường D5 đoạn từ giao đường N4 và đường 47m, bao gồm hạng mục vỉa hè: chưa thi công.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt: đã được nghiệm thu bàn giao cho Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ.

- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải: đã thi công hoàn thiện.

- Hệ thống Phòng cháy chữa cháy: đã thi công hoàn thiện theo hồ sơ thẩm duyệt bao gồm 60 trụ.

- Hệ thống cấp điện: hoàn thành 100%; hoàn thành 09/09 trạm biến áp bao gồm 05 trạm biến áp 800KVA, 03 trạm 630KVA và 01 trạm 320KVA.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng: đã thi công hoàn thiện.

- Kè hồ cảnh quan: thi công hoàn thiện kè hồ cảnh quan.

- Hệ thống xử lý nước thải: đã thi công xong trạm xử lý nước thải 950m³.

- Hệ thống thông tin liên lạc: đã thi công hoàn thiện.

- Cây xanh: hoàn thành việc bố trí trồng cây xanh dọc hồ cảnh quan và các tuyến đường dọc theo 62 căn nhà phố của dự án.

1.2. Về hiện trạng công trình:

Đã hoàn thiện sơn, kiến trúc mặt ngoài, đã triển khai hoàn tất phần thô công trình bên trong, cấu trúc của 62 căn nhà bao gồm 04 biệt thự cấu trúc 01 trệt 01 lầu, 58 căn nhà phố cấu trúc 01 trệt 01 đến 03 lầu trên 62 thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Xây dựng thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục công trình nhà ở thấp tầng - giai đoạn 1 (64 căn) tại Công văn số 888/SXD-QLXD ngày 28 tháng 3 năm 2023 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở thấp tầng giai đoạn 1 (64 căn) thuộc dự án Khu dân cư Nam Long 2 (lô 9A) thuộc khu đô thị Nam Cần Thơ, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

2. Đối với 925 nền đất đã có hạ tầng kỹ thuật

Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải sinh hoạt, cấp điện, chiếu sáng công cộng, vỉa hè, phòng cháy và chữa cháy, kè hồ cảnh quan), cụ thể:

- Hệ thống đường giao thông: Đã thi công hoàn thành thảm bê tông nhựa mặt đường lớp 1. Còn một phần đường D5 đoạn từ giao đường N4 và đường 47m bao gồm hạng mục vỉa hè: chưa thi công.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt: đã thi công và bàn giao cho Công ty Cổ phần Cấp thoát nước Cần Thơ theo Biên bản bàn giao tạm thời mạng lưới cấp nước ngày 14/3/2023 và ngày 01/02/2024.

- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải: đã thi công hoàn thiện.

- Hệ thống Phòng cháy chữa cháy: đã thi công hoàn thiện theo hồ sơ thẩm duyệt số 156/TD-PCCC ngày 13/5/2020 của Công an thành phố Cần Thơ.

- Hệ thống cấp điện: hoàn thành 100%; hoàn thành 09/09 trạm biến áp bao gồm 05 trạm biến áp 800KVA, 03 trạm 630KVA và 01 trạm 320KVA.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng: đã thi công hoàn thiện.

- Kè hồ cảnh quan: thi công hoàn thiện kè hồ cảnh quan.

- Hệ thống xử lý nước thải: đã thi công xong trạm xử lý nước thải 950m³.

- Hệ thống thông tin liên lạc: đã thi công hoàn thiện, có văn bản thỏa thuận hợp tác số 02/2020/TTHT/CtyCpĐTNL-VNPT giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long - Chi nhánh Cần Thơ và VNPT Cần Thơ.

- Cây xanh: hoàn thành việc bố trí trồng cây xanh dọc hồ cảnh quan và các tuyến đường dọc theo các lô đất nền của dự án.

II. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ:

Qua kiểm tra hiện trạng thực tế tại hiện trạng dự án với 02 nội dung bao gồm 925 lô nền của cả dự án và 62 căn nhà phố được Công ty đề nghị kiểm tra về điều kiện được đưa vào kinh doanh tại dự án khu dân cư Nam Long 2, lô 9A, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, thành phần đoàn kiểm tra ghi nhận hiện trạng nêu trên làm cơ sở đánh giá về điều kiện nhà ở có sẵn được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản.

Biên bản kết thúc vào lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày, được các bên tham dự thông qua và thống nhất, ký tên./.



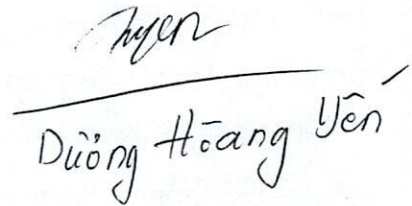
ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
NAM LONG - CN CẦN THƠ

ĐẠI DIỆN SỞ XÂY DỰNG
PHÒNG QUẢN LÝ NHÀ VÀ TT BĐS



GIÁM ĐỐC

Luach Kim Dong


Duong Hong Yen

PHÒNG QUY HOẠCH KIẾN TRÚC

ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN CÁI RĂNG

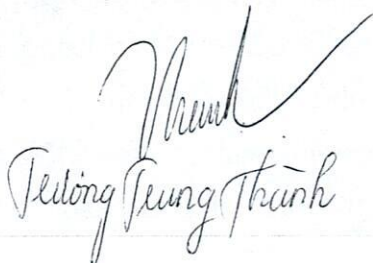
PHÒNG QUẢN LÝ XÂY DỰNG

TRUNG TÂM QLNO VÀ CLCTXD

PHÒNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT



Trương Khắc Thọ
GHI BIÊN BẢN


Trương Trung Thành



Phạm Hồng Sơn