UBND TỈNH PHÚ YÊN **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: /TB-SXD	*Phú Yên, ngày tháng 9 năm 2019*

THÔNG BÁO

Thông tin về những dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách đủ điều kiện kinh doanh bất động sản theo quy định pháp luật về Nhà ở và Thị trường bất động sản (đến thời điểm 25/9/2019)

Thực hiện chức năng quản lý của nhà nước về Nhà ở và Thị trường bất động sản trên địa bàn Tỉnh. Nhằm tránh rủi ro về pháp lý cho các tổ chức, cá nhân và nhà đầu tư thứ cấp, đồng thời đảm bảo an ninh kinh tế trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn Tỉnh, Sở Xây dựng thông tin về những dự án phát triển nhà ở và căn hộ du lịch tại các dự án khu dịch vụ thương mại du lịch trên địa bàn tỉnh sử dụng vốn ngoài ngân sách đủ điều kiện kinh doanh bất động sản tính đến ngày 25/9/2019, như sau :

1. Dự án Nhà ở xã hội Nam Hùng Vương, thành phố Tuy Hòa

a) Chủ đầu tư : Công ty trách nhiệm hữu hạn Bích Hợp.

b) Địa điểm : Phường Phú Đông, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

c) Quy mô đầu tư

Nhà ở : 393 căn nhà liên kế (Khu A : 176 căn, Khu B : 217 căn); Công trình hạ tầng xã hội : Nhà trẻ ; Trung tâm thương mại ; Khu dịch vụ; Công trình hạ tầng kỹ thuật : Giao thông, Cấp điện, Cấp thoát nước, PCCC, cây xanh, …).

d) Tình hình khai thác kinh doanh nhà

- 176 căn nhà thuộc Khu A : Đủ điều kiện để chủ đầu tư bán căn hộ cho những đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội theo quy định.

- 217 căn nhà thuộc Khu B (78 căn để cho thuê; 139 căn để bán) : Đến thời điểm hiện nay *chưa đủ điều kiện để chủ đầu tư bán, cho thuê căn hộ.* Vì, chưa có văn bản thông báo của cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê theo quy định tại Điều 63 của Luật Nhà ở.

2. Khu trung tâm thương mại Vincom Plaza Tuy Hòa, Khu Shophouse

a) Chủ đầu tư : Công ty TNHH Vincom Retail Miền Nam

b) Địa điểm : Góc Đông Bắc ngã tư đường Hùng Vương và đường Trần Phú, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.

c) Thông tin về dự án:

Quy mô dự án, gồm : Khối trung tâm thương mại Vincom Plaza và 48 căn nhà phố thương mại;

Hình thức và thời hạn sử dụng đất : Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất theo dự án đầu tư nhưng không quá 50 năm. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

d) Thông tin về điều kiện kinh doanh bất động sản

48 căn nhà phố thương mại thuộc dự án *đủ điều kiện* để chủ đầu tư chuyển nhượng cho hộ gia đình cá nhân hoặc nhà đầu tư thứ cấp theo quy định của pháp luật về Nhà ở và những quy định pháp luật khác có liên quan.

3. Dự án Khu Thương mại-Dịch vụ và Shophouse tại Đại lộ Hùng Vương, Phường 7, thành phố Tuy Hòa

a) Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á- Thánh Bình Dương

b) Địa điểm : Đường Hùng Vương, Phường 7, Tp.Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

c) Thông tin về dự án : Tổng diện tích đất của dự án: 10.870m^2. Trong đó :

+ Đất ở đô thị 5.370m^2, gồm : 72 căn nhà phố thương mại liên kế; Hình thức và thời hạn sử dụng đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, với thời hạn sử dụng đất theo dự án đầu tư nhưng không quá 50 năm. Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ Đất thương mại dịch vụ 5.500m^2 : Xây dựng khối nhà cao tầng dịch vụ thương mại và những căn hộ du lịch sử dụng vào mục đích lưu trú (không phải là nhà ở)

d) Thông tin về điều kiện kinh doanh bất động sản

+ 72 căn nhà phố thương mại liên kế thuộc dự án *đủ điều kiện* để chủ đầu tư chuyển nhượng cho hộ gia đình cá nhân hoặc nhà đầu tư thứ cấp theo quy định của pháp luật về Nhà ở và những quy định pháp luật khác có liên quan.

+ Đối với Khối nhà cao tầng dịch vụ thương mại xây dựng những căn hộ du lịch sử dụng vào mục đích lưu trú *chưa đủ điều kiện để khởi công xây dựng* theo quy định pháp luật về xây dựng. Do vậy, hiện nay việc giao dịch huy động vốn đối với những căn hộ du lịch này là không hợp pháp.

4. Dự án Spot light resort

a) Chủ đầu tư : Công ty Cổ phần thời trang Thiên Quang

b) Địa điểm : Phường 9, Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên

c) Thông tin về bất động sản :

Bất động sản, gồm : 40 căn liền kề và 79 căn biệt thự sử dụng vào mục đích lưu trú (không phải là nhà ở) thuộc dự án *đủ điều kiện* để chủ đầu tư kinh doanh bất động sản theo Văn bản số 4639/UBND-ĐTXD ngày 09/9/2019 của UBND tỉnh , V/v Chấp thuận phương án kinh doanh bất động sản đối với dự án Spot light resort.

d) Các hạn chế về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu của bất động sản

Bất động sản (40 căn liền kề và 79 căn biệt thự) nêu trên thuộc dự án Spot light resort do Công ty cổ phần Thời trang Thiên Quang làm Chủ đầu tư *chỉ được kinh doanh, sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch (không phải là nhà ở) và thời hạn sở hữu của bất động sản gắn liền với thời hạn sử dụng đất của dự án là 50 năm. Sau khi hết thời hạn 50 năm, nếu Chủ đầu tư dự án có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất thì được Nhà nước xem xét gia hạn theo quy định của Pháp luật về đất đai.*

Trên địa bàn tỉnh, đến thời điểm hiện nay ngoài 04 dự án nêu trên, những thông tin rao bán, giao dịch huy động vốn trên các trang mạng xã hội và tài khoản facebook cá nhân đều chưa có đầy đủ cơ sở pháp lý. Các tổ chức, cá nhân có nhu cầu về thông tin bất động sản có thể vào trang thông tin điện tử của Sở Xây dựng tại địa chỉ : soxaydung.phuyen.gov.vn để tìm hiểu, nếu có thắc mắc thì vào chuyên mục Hỏi-Đáp để được giải đáp./.

Sở Xây dựng Thông báo để các tổ chức, cá nhân có liên quan nắm bắt thông tin, nhằm tránh rủi ro về pháp lý, đồng thời đảm bảo an ninh kinh tế trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn Tỉnh./.

Nơi nhận :
- UBND Tỉnh (b/c);
- Sở Thông tin và Truyền thông (p/h phổ biến);
- Công an Tỉnh (p/h);
- UBND thành phố Tuy Hòa (p/h)
- Báo Phú Yên (để đưa tin);
- Đài PT và TH Phú Yên (để đưa tin);
- Các cơ quan báo chí trên địa bàn Tỉnh;
- Website Sở;
- GĐ và các PGĐ Sở;
- Lưu VT, P7,P2(NĐP-20b).

GIÁM ĐỐC

Huỳnh Lữ Tân