

Số: 3658 /SXD-QLQHKT&NO

Ninh Thuận, ngày 04 tháng 11 năm 2020

V/v xử lý tình trạng rao bán đất nền  
tại dự án phát triển khu nhà ở Khu  
dân cư Tháp Chàm 1.

Kính gửi: Công ty TNHH thương mại và xây dựng Kiến Thành

Sở Xây dựng tiếp nhận văn bản số 12/CV-KT ngày 08/10/2020 của Công ty TNHH thương mại và xây dựng Kiến Thành về việc báo cáo tình trạng rao bán đất nền trong dự án phát triển khu nhà ở Khu dân cư Tháp Chàm 1. Sau khi xem xét nội dung, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Căn cứ Quyết định số 2809/QĐ-UBND ngày 25/03/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch khu dân cư Tháp Chàm 1, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ văn bản số 1589/UBND-TH ngày 22/4/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư Tháp Chàm 1 của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Kiến Thành;

Căn cứ văn bản số 4181/UBND-QHXD ngày 06/9/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh quy mô và phạm vi ranh giới Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Tháp Chàm, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ văn bản số 796/UBND-QHXD ngày 28/02/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công nhận Công ty TNHH TM & XD Kiến Thành được làm chủ đầu tư Dự án phát triển khu nhà ở Khu dân cư Tháp Chàm 1;

Căn cứ văn bản số 133/UBND-QLĐT ngày 18/02/2014 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển Khu dân cư Tháp Chàm 1, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;

Căn cứ văn bản số 2201/UBND-QLĐT ngày 03/12/2019 của UBND thành phố Phan Rang-Tháp Chàm về việc chấp thuận điều chỉnh đầu tư dự án phát triển Khu dân cư Tháp Chàm 1, phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi và giao đất có thu tiền sử dụng đất (đợt 1) cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Xây dựng Kiến Thành để thực hiện Dự án Khu dân cư Tháp Chàm 1 tại phường Đô Vinh, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 77/GPXD ngày 24/12/2019 của Sở Xây dựng;

Qua kiểm tra thông tin trên mạng xã hội, việc rao bán đất nền tại dự án phát triển khu nhà ở Khu dân cư Tháp Chàm 1 (gọi tắt là dự án Khu dân cư



*Tháp Chàm 1*) trên các trang cá nhân hiện đang diễn ra. Cụ thể các cá nhân đưa thông tin, hình ảnh dự án Khu dân cư Tháp Chàm 1 gồm các tiện ích như quảng trường mini, hồ bơi, sân tennis trong phạm vi ranh giới được chấp thuận đầu tư là không đúng theo quy hoạch chi tiết được duyệt; nhận cọc thiện chí, sổ đỏ từng nền...

Nhằm ngăn chặn tình trạng đưa thông tin sai sự thật về dự án làm ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, tránh phát sinh khiếu kiện từ việc thỏa thuận dân sự tự phát (nhận cọc thiện chí), Sở Xây dựng đề nghị Công ty TNHH thương mại và xây dựng Kiến Thành công bố trên các trang thông tin đại chúng về loại hình, quy mô và hiện trạng của dự án.

Ngoài ra, để đẩy nhanh tiến độ thi công và giải quyết những vướng mắc hiện tại của dự án, Sở Xây dựng đề nghị Công ty củng cố thông tin để đảm bảo việc hoàn tất thủ tục pháp lý theo quy định hiện hành. Cụ thể:

- Theo chấp thuận đầu tư dự án phát triển Khu dân cư Tháp Chàm 1 được Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm phê duyệt tại văn bản số 133/UBND-QLĐT ngày 18/02/2014 thì phương án tiêu thụ sản phẩm là xây dựng 175 căn nhà ở để bán.

- Dự án hiện nay chỉ được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất đợt 1 với diện tích 42.741 m<sup>2</sup> và đang xin chủ trương điều chỉnh ranh giới quy hoạch để xử lý kiến nghị của một số hộ dân tiếp giáp với dự án. Sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận chủ trương, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm sẽ thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư Tháp Chàm 1 đồng thời phần diện tích còn lại sẽ được Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tham mưu thủ tục giao đất theo quy định. Ngoài ra, Chủ đầu tư phải thực hiện điều chỉnh chấp thuận đầu tư dự án, điều chỉnh giấy phép xây dựng được cấp làm cơ sở để triển khai đầu tư xây dựng theo nội dung phê duyệt.

Sở Xây dựng đề nghị Công ty TNHH thương mại và xây dựng Kiến Thành nghiên cứu và triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công an tỉnh;
- UBND thành phố PR-TC;
- Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLQHK&NƠ;

NHN

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Như Nguyễn**