

Số: /SXD-QLN&VLXD
V/v thông báo về nhà ở đủ điều kiện
được bán, cho thuê mua tại dự án đầu
tư xây dựng Khu nhà ở Lô E3 - Khu
dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2

Tây Ninh, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG tại Thông báo số 908/TB-SVI ngày 16/4/2025 về nhà ở tại dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở lô E3-Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2 đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, tài liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG (Chủ đầu tư) cung cấp và kết quả Chủ đầu tư đã triển khai thi công tại hiện trường dự án, Sở Xây dựng thông báo như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở E3 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2.

2. Địa điểm thực hiện dự án: xã Đôn Thuận, thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án

- Công văn số 401/UBND-KT ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở E3 - Khu

dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty CP số 0305268812 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/10/2007, thay đổi lần 21 ngày 04/10/2024.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2122840770 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tây Ninh chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 17/02/2020, thay đổi lần thứ hai ngày 12/6/2020.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của dự án

- Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 khu A, Khu đô thị - Dịch vụ thuộc Khu liên hợp Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Phước Đông - Bời Lời;

- Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 giai đoạn 1 khu A, Khu Đô thị – Dịch vụ thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Đô thị – Dịch vụ Phước Đông – Bời Lời, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

- Công văn số 2333/SXD-QLXD ngày 23/7/2020 của Sở Xây dựng tỉnh về thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2;

- Giấy chứng nhận số 181/TDPCCC ngày 05/11/2019 của Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu hộ cứu nạn - Công an Tây Ninh thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

- Thông báo số 478/TB-SXD ngày 06/3/2023 của Sở Xây dựng về kết quả nghiệm thu hoàn thành giai đoạn (phần móng và đà kiềng khu nhà ở B1, B2, B3 và E3) thuộc dự án Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2 theo Báo cáo số 220/BC-SVI ngày 13/02/2023 của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG;

- Công văn số 1892/SXD-QLXD ngày 14/8/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến đối với việc phân chia dự án thành phần và việc thẩm định, phê duyệt các dự án thành phần theo chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh.

- Thông báo số 182/TB-SXD ngày 23/01/2024 của Sở Xây dựng về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đối với công trình Khu nhà ở B1, B2, B3 và E3) thuộc dự án Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2.

- Thông báo số 44/TB-SXD ngày 06/3/2025 của Sở Xây dựng về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đối với công trình Khu dân cư Thuận Lợi - Giai đoạn 1 (Phần hạ tầng kỹ thuật) và Hạ tầng kỹ thuật dùng chung cho 12 dự án Khu nhà ở B1, B2, B3; D1, D2, D3; E1, E2, E3; F1, F2, F3 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2 tại Khu A Khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời.

3. Thông tin về đất đai của dự án

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM189605, số vào sổ CT01042, ngày cấp 27/6/2014; Trích lục bản đồ địa chính số 2360/TL-ĐC ngày 14/12/2020 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập.

4. Các giấy tờ khác

- Thông báo số 1613/TB-SVI ngày 20/8/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG khởi công xây dựng công trình xây dựng;

- Công văn số 911/CV-SVI ngày 16/4/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG về cam kết không thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất dự án: Lô B1, B2, B3 và E3 thuộc dự án Khu dân cư Thuận Lợi;

- Thông báo số 908/TB-SVI ngày 16/4/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG về nhà ở tại dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở E3 – Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2 đủ điều kiện đưa vào kinh doanh.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN

52 căn nhà thuộc đầu tư xây dựng Khu nhà ở E3 – Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2 do Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG làm chủ đầu tư (theo đề nghị tại Thông báo số 908/TB-SVI ngày 16/4/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG).

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN

Thông tin về các điều kiện của nhà ở tại dự án đã đáp ứng để được bán, cho thuê mua theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

1. Đã có hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở, hồ sơ thiết kế nhà ở được phê duyệt.

2. Đã hoàn thành việc xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và đưa vào sử dụng (Thông báo số 182/TB-SXD ngày 23/01/2024 của Sở Xây dựng về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng đối với công trình Khu nhà ở B1, B2, B3 và E3) thuộc dự án Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2) và dự án đã triển khai đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cây xanh (các tuyến đường A15, A11H, A16A), cấp nước, thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng của khu vực nhà ở được bán (Thông báo số 44/TB-SXD ngày 06/3/2025 của Sở Xây dựng) về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu giai đoạn, bộ phận công trình xây dựng đối với Hạ tầng kỹ thuật dùng chung cho 12 dự án Khu nhà ở B1, B2, B3; D1, D2, D3; E1, E2, E3; F1, F2, F3 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2 tại Khu A Khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bờ Lờ).

3. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1⁽¹⁾, điểm a và điểm

⁽¹⁾ b) Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật;

c) Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch;

c khoản 2 Điều 14⁽²⁾ của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023: Chủ đầu tư cam kết tại Văn bản số 911/CV-SVI ngày 16/4/2025.

4. Chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh và được cấp các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất³.

5. Công khai thông tin dữ liệu dự án trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

6. Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị thông báo về nhà ở tại dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở E3 – Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2 đủ điều kiện đưa vào kinh doanh do Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG làm chủ đầu tư, Sở Xây dựng thông báo 52 căn hộ thuộc dự án trên phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản được đưa vào kinh doanh.

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

1. Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực; chịu trách nhiệm về các cam kết của chủ đầu tư tại Văn bản số 911/CV-SVI ngày 16/4/2025.

2. Ký hợp đồng mua bán nhà ở phải tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản có liên quan.

3. Hoàn chỉnh, duy tu, bảo trì, chăm sóc định kỳ các hạng mục hạ tầng kỹ thuật toàn dự án (lưu ý trồng dặm cây xanh trường hợp cây chết, ngã đổ) và thi công hoàn chỉnh mảng xanh tiếp giáp các Khu E3, F1 và tuyến đường A12 tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

4. Thường xuyên cập nhật, công khai đầy đủ thông tin dữ liệu dự án trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và trên trang thông tin điện tử của Công ty.

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA SỞ XÂY DỰNG

1. Thực hiện các quy định tại Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Đất đai năm 2024, Luật Xây dựng năm 2014, Luật Xây dựng sửa đổi, bổ sung năm 2020 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh, Sở Xây dựng về tính chính xác của các tài liệu, số liệu đã cung cấp và các nội dung tại Thông báo số 908/TB-SVI ngày 16/4/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG.

d) Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật;

⁽²⁾ a) Dự án phải đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 của Luật này;

c) Chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh;

⁽³⁾ Các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DQ 581627 - 581679 ngày 02/12/20224.

3. Hoàn chỉnh các hạng mục hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn dự án và thi công thi công hoàn chỉnh mảng xanh tiếp giáp các Khu E3, F1 và tuyến đường A12 tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt; chịu trách nhiệm về tính chính xác và hợp pháp của các số liệu, hồ sơ tài liệu cung cấp, các nội dung cam kết của Chủ đầu tư tại Văn bản số 911/CV-SVI ngày 16/4/2025.

4. Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án và tình hình giao dịch tại Dự án theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 94/2024/NĐ-CP, gửi Sở Xây dựng để quản lý, tổng hợp.

5. Việc ký kết các hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở thực hiện theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn VRG được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tx Trảng Bàng;
- Tổ Biên tập TTĐT SXD;
- Lưu: VT, QLN&VLXD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**