

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-QLN&PTĐT

Thái Nguyên, ngày tháng 02 năm 2023

V/v thông báo đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Điểm dân cư nông thôn xóm Trung Na 2, xã Tiên Hội

Kính gửi: Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư

Sở Xây dựng Thái Nguyên nhận được văn bản số 02/CV-SVHL ngày 02/02/2023 của Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai tại dự án điểm dân cư nông thôn xóm Trung Na 2, xã Tiên Hội, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên. Sau khi kiểm tra thực tế và xem xét hồ sơ kèm theo của chủ đầu tư, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Điểm dân cư nông thôn xóm Trung Na 2, xã Tiên Hội, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên, có quy mô 9,5 ha. Dự án do Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư làm chủ đầu tư được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp Quyết định chấp thuận đầu tư xây dựng số 3171/QĐ-UBND ngày 27/09/2019.

- Dự án đã được UBND huyện Đại Từ phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 8955/QĐ-UBND ngày 31/12/2017; phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 5150/QĐ-UBND ngày 10/09/2019.

- Dự án đã được UBND tỉnh Thái Nguyên giao đất (3 đợt) với tổng diện tích là 82.384,1,6m<sup>2</sup>/95.194,2m<sup>2</sup> (≈8,2ha/9,5ha) (Quyết định số 2156/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 (đợt 1) giao đất với diện tích 48.752 m<sup>2</sup>; Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 (đợt 2) diện tích 21.346,2 m<sup>2</sup>; Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 29/12/2022 (đợt 3) diện tích 12.285,9).

- Dự án được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho 198 lô đất ở trên tổng số 362 lô đất ở của Dự án (Quyết định số 508/QĐ-UBND ngày 16/03/2022 và Quyết định số 3294/QĐ-UBND ngày 21/10/2021);

- Dự án được Sở Xây dựng Thái Nguyên thẩm định TKCS (gồm phần hạ tầng kỹ thuật và nhà ở xây thô) tại Văn bản số 760 /SXD-QLN&PTĐT ngày 13/04/2020, Chủ đầu tư đã phê duyệt dự án tại Quyết định số 05/2020/ĐTTN-QĐĐT ngày 15/04/2020, được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công tại Văn bản số 1460/SXD-PTĐT&HTKT ngày 16/06/2020 và cấp Giấy phép xây dựng số 14/GPXD ngày 22/06/2020 để thi công công trình hạ tầng kỹ thuật và 57 căn nhà ở xây thô hoàn thiện mặt ngoài;

Chủ đầu tư dự án đã thực hiện thi công xây dựng xong phần hạ tầng; phần công trình nhà ở của dự án đang thi công phần móng. Chủ đầu tư đã thực

hiện nghiệm thu theo quy định (chủ đầu tư đã cung cấp đầy đủ các biên bản nghiệm thu hệ thống hạ tầng kỹ thuật, biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng công trình nhà ở).

Theo đề nghị của Chủ đầu tư được kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai tại dự án Điểm dân cư nông thôn xóm Trung Na 2, xã Tiên Hội, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên đối với 34 công trình nhà ở tại các vị trí có mặt tiền hướng ra trục đường có lộ giới 20,5m, các vị trí xây nhà này thuộc nội dung đầu tư của Chủ đầu tư được quy định tại Quyết định số 3171/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên. Căn cứ Khoản 1, Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh, thì các công trình nhà ở của dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc các ô đất cụ thể như phụ lục đính kèm.

**2.** Trước khi ký hợp đồng bán, cho thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai. Chủ đầu tư đã có cam kết không thể chấp đối với các căn hộ nêu trên và có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Phải được Ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh theo quy định tại Điều 56 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện thanh toán theo quy định tại Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Nghiêm túc thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật việc thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng quy định tại Điều 147 của Luật Nhà ở 2014;

- Chủ đầu tư phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết để đảm bảo tiến độ thi công xây dựng công trình theo hợp đồng đã ký kết, đồng thời thi công theo đúng quy hoạch và hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt; đúng tiến độ, chất lượng công trình theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật; thực hiện cập nhật lên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh và báo cáo với Sở Xây dựng Thái Nguyên định kỳ hàng tháng về tiến độ thực hiện dự án, quá trình bán, cho thuê mua các căn hộ bất động sản hình thành trong tương lai.

**3.** Trong quá trình triển khai thực hiện, chủ đầu tư chịu trách nhiệm:

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về Xây dựng, Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản, Môi trường, Phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan;

- Chịu trách nhiệm về chất lượng xây dựng công trình xây dựng và chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục nghiệm thu hạng mục công trình theo quy định, thực hiện các biện pháp khắc phục (nếu có) theo kiến nghị của cơ quan có thẩm quyền về công tác nghiệm thu hạng mục công trình;

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án điểm dân cư nông thôn xóm Trung Na 2, xã Tiên Hội, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên của Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- GD, các PGD SXD;
- VPSXD (đăng tải Website);
- Lưu: VT, QLNN&PTĐT.  
(Chungnt.02b)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Quang Hưng**

(Ban hành kèm theo Công văn số: /SXD-QLN&PTĐT ngày /02/2023  
của Sở Xây dựng Thái Nguyên)

| STT        | Tên ô đất    | Số tờ bản đồ | Số thửa đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giấy CNQSD đất được cấp | Ghi chú |
|------------|--------------|--------------|-------------|-----------------------------|-------------------------|---------|
| <b>I</b>   | <b>DO-15</b> |              |             |                             |                         |         |
| 1          | Ô số 271     | 26           | 748         | 100,00                      | DC 280724               |         |
| 2          | Ô số 272     | 26           | 747         | 100,00                      | DC 280725               |         |
| 3          | Ô số 273     | 26           | 746         | 100,00                      | DC 280726               |         |
| 4          | Ô số 274     | 26           | 745         | 100,00                      | DC 280727               |         |
| <b>II</b>  | <b>DO-14</b> |              |             |                             |                         |         |
| 5          | Ô số 278     | 26           | 753         | 100,00                      | DC 280722               |         |
| 6          | Ô số 279     | 26           | 754         | 100,00                      | DC 280723               |         |
| 7          | Ô số 280     | 26           | 828         | 100,00                      | ĐĐ 512337               |         |
| 8          | Ô số 281     | 26           | 827         | 100,00                      | ĐĐ 512338               |         |
| 9          | Ô số 282     | 26           | 826         | 100,00                      | ĐĐ 512339               |         |
| 10         | Ô số 283     | 26           | 825         | 100,00                      | ĐĐ 512340               |         |
| 11         | Ô số 284     | 26           | 842         | 100,00                      | ĐĐ 512341               |         |
| 12         | Ô số 285     | 26           | 843         | 100,00                      | ĐĐ 512342               |         |
| 13         | Ô số 286     | 26           | 844         | 100,00                      | ĐĐ 512343               |         |
| <b>III</b> | <b>DO-13</b> |              |             |                             |                         |         |
| 14         | Ô số 287     | 26           | 775         | 100,00                      | DC 280720               |         |
| 15         | Ô số 288     | 26           | 776         | 100,00                      | DC 280721               |         |
| <b>IV</b>  | <b>DO-10</b> |              |             |                             |                         |         |
| 16         | Ô số 186     | 26           | 782         | 100,00                      | DC 280719               |         |
| 17         | Ô số 185     | 26           | 781         | 100,00                      | DC 280718               |         |
| 18         | Ô số 184     | 26           | 780         | 100,00                      | DC 280717               |         |
| 19         | Ô số 183     | 26           | 779         | 100,00                      | DC 280716               |         |
| 20         | Ô số 182     | 26           | 882         | 100,00                      | ĐĐ 512278               |         |
| 21         | Ô số 181     | 26           | 881         | 100,00                      | ĐĐ 512277               |         |
| 22         | Ô số 180     | 26           | 880         | 100,00                      | ĐĐ 512276               |         |
| 23         | Ô số 179     | 26           | 879         | 100,00                      | ĐĐ 512275               |         |
| 24         | Ô số 178     | 26           | 878         | 100,00                      | ĐĐ 512274               |         |
| 25         | Ô số 177     | 26           | 857         | 100,00                      | ĐĐ 512273               |         |
| 26         | Ô số 176     | 26           | 858         | 100,00                      | ĐĐ 512272               |         |
| 27         | Ô số 175     | 26           | 859         | 100,00                      | ĐĐ 512271               |         |
| 28         | Ô số 174     | 26           | 860         | 100,00                      | ĐĐ 512270               |         |
| 29         | Ô số 173     | 26           | 861         | 100,00                      | ĐĐ 512269               |         |
| <b>V</b>   | <b>DO-09</b> |              |             |                             |                         |         |
| 30         | Ô số 171     | 26           | 774         | 100,00                      | DC 280715               |         |

| <b>STT</b>       | <b>Tên ô đất</b> | <b>Số tờ bản đồ</b> | <b>Số thửa đất</b> | <b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Giấy CNQSD đất được cấp</b> | <b>Ghi chú</b> |
|------------------|------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------|
| 31               | Ô số 170         | 26                  | 773                | 100,00                           | DC 280714                      |                |
| 32               | Ô số 169         | 26                  | 767                | 100,00                           | DC 280713                      |                |
| 33               | Ô số 160         | 26                  | 752                | 100,00                           | DC 280712                      |                |
| 34               | Ô số 159         | 26                  | 751                | 107,00                           | DC 280711                      |                |
| <b>Tổng cộng</b> |                  |                     |                    | <b>3.407,00</b>                  |                                |                |