

Số: /SXD-PTĐT Hà Nam, ngày tháng năm 2025

V/v thông báo 241 thửa đất đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án ĐTXD Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên (nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên) đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

Kính gửi: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 16/CV-LDTĐ&PM ngày 10/02/2025 của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh thông báo về việc chuyển nhượng 241 thửa đất đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông huyện Duy Tiên (nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên) đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (kèm theo hồ sơ dự án).

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều Luật Kinh doanh bất động sản về Xây dựng và Quản lý vận hành hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Trên cơ sở hồ sơ, tài liệu dự án do Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh cung cấp. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về Dự án

- Tên dự án: Đầu tư Xây dựng khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên (nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên) (gọi tắt là Dự án).
- Địa chỉ: Phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.
- Chủ đầu tư (trực tiếp thi công) : Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh.
- Quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San nền, đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, trạm xử lý nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện và chiếu sáng.
- Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2020-2021.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*kể từ ngày có quyết định giao đất*).

II. Pháp lý của Dự án

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ, thủ tục đầu tư của Dự án:

- Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 07/1/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên (*nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên*).

- Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên (*nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên*).

- Văn bản số 1975/UBND-GTXD ngày 01/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc vị trí xây dựng nhà ở thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên (*nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên*).

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

- Quyết định số 2045/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên (*nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên*).

- Quyết định số 1240/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đính chính một số nội dung tại Quyết định số 2045/QĐ-UBND về việc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên (*nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên*).

- Văn bản số 2362/SXD-QLXD ngày 9/2/2019 của Sở Xây dựng về việc báo cáo thẩm định Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên.

- Quyết định số 281/QĐ-STN&MT ngày 11/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án.

- Kết quả thẩm định số 2615/SXD-QLXD ngày 27/11/2020 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình Xây dựng Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên.

- Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể để thu tiền sử dụng đất đối với Liên danh khi thực hiện dự án Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên (*nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên*).

- Quyết định số 16/QĐ-CTTĐ ngày 27/11/2020 của Chủ đầu tư về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình.

- Giấy phép môi trường số 3555/GPMT ngày 16/12/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án.

- Văn bản số 215/BQL-QHĐT ngày 7/11/2024 của Ban Quản lý khu Đại

học Nam Cao chấp thuận đấu nối hệ thống thoát nước mưa từ Dự án.

- Biên bản làm việc về thoả thuận đấu nối thoát nước thải sau xử lý của Dự án ngày 28/10/2024 giữa Đại diện liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông với Công ty TNHH MTV khai thác công trình thuỷ lợi Hà Nam.

- Biên bản làm việc về thoả thuận đấu nối thoát nước mưa của Dự án ngày 28/10/2024 giữa Đại diện liên danh nhà đầu tư Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông với Công ty TNHH MTV khai thác công trình thuỷ lợi Hà Nam.

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất (đợt1) cho liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên.

- Văn bản số 422/TB-CCTKV-KĐT ngày 22/01/2025 của Cục thuế khu vực Duy Tiên-Lý Nhân thuộc Cục thuế tỉnh Hà Nam về việc xác nhận thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước.

- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh số:

+DH715646 cấp ngày 15/9/2022;

+DH715637, DH715638, DH715639, DH715640, DH715641, DH715642, DH715643, DH715644, DH 715645, DH715647 cấp ngày 14/9/2022.

4. Các loại giấy tờ về việc nghiệm thu hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật

- Biên bản số 01/HTHM ngày 15/6/2021 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng - hạng mục san nền.

- Biên bản số 02/HTHM ngày 20/7/2021 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng - hạng mục Thoát nước mưa.

- Biên bản số 03/HTHM ngày 06/8/2021 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng - hạng mục cấp nước.

- Biên bản số 04/HTHM ngày 10/9/2021 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng - hạng mục Thoát nước thải, Trạm xử lý nước thải.

- Biên bản số 05/HTHM ngày 11/4/2022 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng - hạng mục đường giao thông.

- Biên bản số 1/HTTC ngày 10/8/2021 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng - hạng mục hệ thống cấp nước chữa cháy.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình ngày 30/12/2024 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: Giao thông, san nền, hạ tầng kỹ thuật công trình.

- Văn bản số 133/NT-PCCC ngày 27/09/2024 của Phòng Cảnh sát

PCCC&CNCH - Công an tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy.

- Thông báo số 36/TB-SCT ngày 20/9/2024 của Sở Công thương về việc thông báo kết quả Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng (*hạng mục công trình cấp điện và chiếu sáng thuộc Dự án*).

- Thông báo số 98/SXD-QLCL ngày 13/11/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình đường giao thông thuộc Dự án.

5. Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải:

- Văn bản số 15/CV-LDTĐ&PM về việc cam kết cung cấp đầy đủ dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải trước khi người dân đến ở tại Khu nhà ở phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên.

- Biên bản nghiệm thu đóng điện ngày 22/10/2021 của Điện lực Duy Tiên với Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông công trình: Phần đường dây cáp ngầm 35kV mới cấp điện cho dự án và xây dựng TBA T1+T2 750kVA-35(22)/0,4kV kiểu trạm Kios đôi.

- Hợp đồng số 87730 số Seri V02381 ngày 26/5/2024 giữa Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần nước sạch Hà Nam về việc cung cấp - sử dụng nước sạch.

- Hợp đồng kinh tế về việc cung cấp dịch vụ vệ sinh môi trường ngày 17/11/2025 giữa Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần môi trường cảnh quan đô thị Duy Tiên.

6. Về việc thế chấp các thửa đất đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án:

Tại thời điểm Chủ đầu tư nộp hồ sơ xin thông báo:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715637 ngày 2/11/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 309 và đã được xoá nội dung thế chấp ngày 10/6/2022 theo hồ sơ số 702.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715638 ngày 29/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 350 và đã được xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 10/6/2024 theo hồ sơ số 703.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715639 ngày 29/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 351 và đã được xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 10/6/2024 theo hồ sơ số 704.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715641 ngày 29/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 353 và đã được xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 10/6/2024 theo hồ sơ số 705.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715640 ngày 29/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại

ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 353 và đã được xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 10/6/2024 theo hồ sơ số 706.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715642 ngày 29/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 354 và đã được xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 10/6/2024 theo hồ sơ số 707.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715643 ngày 29/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 355 và đã được xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 10/6/2024 theo hồ sơ số 708.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715644 ngày 29/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 356 và đã được xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 10/6/2024 theo hồ sơ số 709.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715645 ngày 29/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 357 và đã được xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 10/6/2024 theo hồ sơ số 710.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715647 ngày 29/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 359 và đã được xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 10/6/2024 theo hồ sơ số 711.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 715646 ngày 29/12/2022 thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Hà Nam theo hồ sơ số 358 và đã được xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 05/2/2025 theo hồ sơ số 125.

III. Nhận xét, đánh giá về điều kiện 241 thửa đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

Căn cứ quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, trên cơ sở hồ sơ pháp lý của dự án, Sở Xây dựng đánh giá về điều kiện 241 thửa đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây nhà như sau:

- Theo Văn bản số 16/2024/LDTĐ&PM ngày 10/12/2025 của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh: Dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt và đã được kiểm tra, nghiệm thu. Dự án đã được kết nối với hạ tầng chung quanh khu vực.

- Theo các hợp đồng dịch vụ, biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục hệ thống xử lý nước thải, biên bản nghiệm thu đóng điện, cam kết của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh, đã đảm bảo cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải.

- Theo Văn bản số 16/2024/LDTĐ&PM ngày 10/12/2025 của Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh đã cam kết về Quyền sử dụng đất của 11 lô đất thuộc Dự án (*trong đó có 241 thửa đất đủ điều kiện chuyển nhượng đất có hạ tầng cho cá nhân tự xây nhà*) không vi phạm các quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, các thửa đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đảm bảo quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Vị trí thực hiện dự án tại phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên không thuộc khu vực phường, quận, thành phố của đô thị loại đặc biệt loại I, loại II, loại III; không thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư dự án xây dựng nhà ở theo quy định của Luật Đất đai. Theo văn bản số 1975/UBND-GTXD ngày 01/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc vị trí xây dựng nhà ở thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên (*nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên*), dự án đáp ứng quy định tại khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

Nhận xét: 241 thửa đất thuộc dự án (*có phụ lục kèm Văn bản*) đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở tại xã Hoàng Đông, huyện Duy Tiên (*nay là phường Hoàng Đông, thị xã Duy Tiên*) do Liên danh Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh làm chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

VI. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư Dự án (*Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Đông và Công ty cổ phần Thương mại xây dựng Phú Minh*).

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ đề nghị xác nhận, thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng đất có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (*cụ thể 241 thửa đất*); chịu trách nhiệm về việc phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công đảm bảo nội dung, trình tự theo quy định; chịu trách nhiệm về cam kết của Chủ đầu tư tại Văn bản số 15/CV-LDTĐ&PM ngày 10/02/2025 và đảm bảo không vi phạm các quy định về điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (*nếu có*).

- Trước khi ký hợp đồng với người mua, Chủ đầu tư căn cứ vào tiến độ thực hiện dự án và yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định tại điểm m khoản 1 Điều 93 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ để xác định rõ thời hạn cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền tại dự án được phép phân lô bán nền phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong nội dung hợp đồng cần xác định rõ thời hạn cá nhân nhận chuyển nhượng đất phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở; Nếu quá thời hạn

này mà cá nhân chưa xây dựng nhà ở thì bị xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản; Chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc xây dựng nhà ở của cá nhân theo nội dung dự án đã được phê duyệt và nội dung hợp đồng đã ký kết.

- Đối với 241 thửa đất thuộc Dự án đã được Chủ đầu tư thể chấp và giải chấp Yêu cầu chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính trung thực của hồ sơ. Do vậy, trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đề nghị Chủ đầu tư phải thực hiện giải chấp theo quy định pháp luật.

- Thực hiện quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc kinh doanh bất động sản theo quy định. Các bên có nhu cầu mua các thửa đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án cần nghiên cứu kỹ lưỡng quy định của pháp luật, thông tin dự án, các nội dung thoả thuận tránh tình trạng khiếu nại, khiếu kiện.

- Trước khi ký kết hợp đồng bán, chuyển nhượng bất động sản, Chủ đầu tư phải thực hiện công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh đảm bảo theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản; Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 và chế độ thông tin báo cáo theo quy định Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

- Sớm triển khai các nội dung còn lại của dự án đảm bảo theo tiến độ dự án đã được chấp thuận, chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng (theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ) trước khi bàn giao nhà cho khách hàng.

- Sở Xây dựng chỉ kiểm tra, xác nhận điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo Luật Kinh doanh bất động sản, Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm đối với các nội dung đã được các cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 và khoản 6 Điều 7 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

Sở Xây dựng thông báo để đơn vị biết, thực hiện./.

(Văn bản này thay thế Văn bản 411/SXD-PTĐT ngày 18/02/2024 của Sở Xây dựng)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- PGĐ Sở; Phòng: QLCL;
- Lưu: VT, PTĐT.

CV(LTT)-2/2025

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Quyết

