

Số: /SXD-PTĐT Hà Nam, ngày tháng 10 năm 2024  
V/v ý kiến nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với Dự án thành phần 1; Dự án thành phần 2 thuộc Dự án Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22)

Kính gửi: Công ty cổ phần Mặt trời Hà Nam (chủ đầu tư)

Sở Xây dựng Hà Nam nhận được Văn bản số 127/2024/CV-SHN và Văn bản số 128/2024/CV-SHN ngày 18/10/2024 của Công ty cổ phần Mặt Trời Hà Nam về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua Dự án thành phần 1; Dự án thành phần 2 thuộc Dự án Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22). Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng Hà Nam có ý kiến như sau:

**1. Về điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh**

Các điều kiện của 276 căn hộ chung cư hình thành trong tương lai của Dự án thành phần 1 (Chung cư hỗn hợp CC.01) và 276 căn hộ chung cư hình thành trong tương lai của Dự án thành phần 2 (Chung cư hỗn hợp CC.02) thuộc Dự án Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo đã đáp ứng để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, cụ thể:

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng dự án thành phần 1 - Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) số 73G/2024/CV-SHN ngày 22/07/2024.

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng dự án thành phần 2 - Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) số 68/2024/CV-SHN ngày 22/07/2024.

- Quyết định giao đất:

+ Quyết định giao đất số 762/QĐ-UBND ngày 07/6/2024 về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các xã Tiên Hiệp, Tiên Tân và các phường Lam Hạ, Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

+ Quyết định giao đất số 944/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;

+ Quyết định giao đất số 1268/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 về việc giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Mặt trời Hà Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị thời đại và đổi mới sáng tạo (PL-ĐT12.22) tại các phường Lam Hạ, Quang Trung và các xã Tiên Tân, Tiên Hiệp, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Giấy phép xây dựng số 1978/GPXD ngày 19/7/2024 của Sở Xây dựng cấp cho dự án thành phần 1 công trình chung cư hỗn hợp CC.01.

- Giấy phép xây dựng số 1929/GPXD ngày 15/7/2024 của Sở Xây dựng cấp

cho dự án thành phần 2 công trình chung cư hỗn hợp CC.02.

- Biên bản số 02/NTHT ngày 15/10/2024 của Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam về nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công phần móng của toà Chung cư hỗn hợp CC.01.

- Biên bản số 03/NTHT ngày 15/10/2024 của Công ty Cổ phần Mặt Trời Hà Nam nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công phần móng của toà Chung cư hỗn hợp CC.02.

- Biên bản số 01/NTGD/TP9 ngày 18/10/2024 nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công san nền và hạ tầng kỹ thuật phân khu 1 (dự án thành phần 9).

- 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.

- Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

- Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch.

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

- Dự án đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại trang web <https://bds.xaydung.gov.vn>.

- Chưa cung cấp hồ sơ, giấy tờ liên quan đến nghĩa vụ tài chính về đất đai.

## 2. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

- Chỉ được đưa 276 căn hộ chung cư hình thành trong tương lai của Dự án thành phần 1 và 276 căn hộ chung cư hình thành trong tương lai của Dự án thành phần 2 thuộc Dự án Khu đô thị Thời đại và đổi mới sáng tạo vào kinh doanh khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà nước theo quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm về các thông tin đăng tải của dự án; chịu trách nhiệm trước pháp luật về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai khi bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Tuân thủ quy định pháp luật khi có đủ điều kiện về việc ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương theo quy định của pháp luật về Nhà ở, pháp luật về Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan./.

### Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Sở KHĐT, TNMT;
- UBND TP. Phú Lý;
- Lưu: VT, PTĐT.

CV(Th)-2024

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Quyết**