

Số: /SXD-QLN Thanh Hoá, ngày tháng năm 2023

V/v thông báo nhà ở hình thành  
trong tương lai đủ điều kiện  
được bán, cho thuê mua.

Kính gửi: Công ty TNHH BT Triệu Sơn.

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Văn bản số 39/CTBT-DN ngày 12/9/2023 của Công ty TNHH BT Triệu Sơn về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán - Khu nhà ở thấp tầng thuộc MBQH Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn (Mã hồ sơ: 000.00.17.H56-230913-1003).

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014; Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Sau khi kiểm tra hồ sơ, Sở Xây dựng thông báo nội dung như sau:

- 70 căn nhà ở hình thành trong tương lai thuộc MBQH Khu dân cư mới Nam Cống Chéo<sup>1</sup> (Công ty TNHH BT Triệu Sơn là doanh nghiệp dự án), được xác định tại:

+ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn được Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn phê duyệt tại Quyết định số 8364/QĐ-UBND ngày 14/12/2018;

+ Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 10/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đường giao thông nối Tỉnh lộ 514 và Quốc lộ 47C, huyện Triệu Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT);

+ Văn bản (ngày 10/02/2020) cho phép doanh nghiệp dự án thực hiện hợp đồng dự án số 01/2019/HĐ-BT, dự án: Đường giao thông nối Tỉnh lộ 514 và Quốc lộ 47C, huyện Triệu Sơn theo hình thức đối tác công tư (hợp đồng BT);

---

<sup>1</sup> 70 lô đất ở chia lô nằm tại mặt tiền các tuyến đường theo quy hoạch được duyệt, gồm:

- 03 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường có mặt cắt ngang 47,0m (ký hiệu AA): Từ CL-15-01 đến CL-15-03;

- 67 lô nằm tại mặt tiền tuyến đường có mặt cắt ngang 26,0m (ký hiệu BB): Từ CL-01:01 đến CL-01:04; từ CL-02-20 đến CL-02-32; từ CL-03-33 đến CL-03-38; từ CL-03-14 đến CL-03-26; từ CL-04-10 đến CL-04-20; từ CL-05-19 đến CL-05-34; từ CL-10-01 đến CL-10-04.

+ Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của UBND tỉnh về việc quy định khu vực được thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng để người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (do UBND tỉnh cấp cho toàn bộ 330 lô đất ở thuộc dự án);

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn;

+ Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng thuộc MBQH Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn (số 112/TĐ-KTHT ngày 05/5/2023 của phòng Kinh tế Hạ tầng, UBND huyện Triệu Sơn);

+ Quyết định số 18/QĐ-CTBT ngày 08/5/2023 của Công ty TNHH BT Triệu Sơn về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thấp tầng thuộc MBQH Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn theo Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

+ Quyết định số 23/QĐ-CTBT ngày 23/6/2023 của Công ty TNHH BT Triệu Sơn về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở và dự toán xây dựng công trình Khu nhà ở thấp tầng thuộc MBQH Khu dân cư mới Nam Cống Chéo, huyện Triệu Sơn theo Quyết định số 4449/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa;

Phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ trách nhiệm của chủ đầu tư dự án trước khi kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật hiện hành (trong đó có việc thực hiện “Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai” theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản).

- Trường hợp có thể chấp dự án hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua, thì việc ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án trên chỉ được thực hiện sau khi đã giải chấp hoặc sau khi có biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó.

- Trong quá trình triển khai kinh doanh yêu cầu chủ đầu tư thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác và trung thực của hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo Văn bản số 39/CTBT-DN ngày 12/9/2023.

Sở Xây dựng thông báo như trên, để Công ty TNHH BT Triệu Sơn được biết và triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Trung tâm PVHCC tỉnh;
- UBND huyện Triệu Sơn (để biết);
- Thanh tra SXD (để biết, p/h);
- Ông Trần Quốc Huệ - PTP QLCL (để đăng tải Website Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, QLN, Qg.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Vũ Thanh Bình**