

UBND TỈNH NINH BÌNH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&TTBDS Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

V/v nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với công trình nhà chung cư thuộc Dự án thành phần 2, 3, 4, 5, 14 - Dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22)

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bắc Châu Giang

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 60/2025/CV-BCG ngày 15/9/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bắc Châu Giang về việc xin ý kiến về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với Dự án thành phần 2, Dự án thành phần 3, Dự án thành phần 4, Dự án thành phần 5, Dự án thành phần 14 - Dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22). Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng 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

Qua rà soát các tài liệu mà công ty cung cấp, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án thành phần 2; 3; 4; 5; 14 - Dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL - ĐT13.22) đã đáp ứng các điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, cụ thể:

- Quyết định giao đất số 758/QĐ-UBND ngày 23/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất (*đợt 01*) cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bắc Châu Giang để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22) tại các phường: Tân Hiệp, Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Thông báo khởi công số 24/2025/CV-BCG ngày 12/6/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bắc Châu Giang xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng dự án thành phần Hạ tầng kỹ thuật - Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22).

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 35/2025/CV-BCG ngày 09/7/2025 của Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang về việc khởi công dự án thành phần 2.

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 36/2025/CV-BCG ngày 09/7/2025 của Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang về việc khởi công dự án thành phần 3.

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 37/2025/CV-BCG ngày 09/7/2025 của Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang về việc khởi công dự án thành phần 4.

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 58A/2025/CV-BCG ngày 12/09/2025 của Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang về việc khởi công dự án thành phần 5.

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 58B/2025/CV-BCG ngày 12/09/2025 của Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang về việc khởi công dự án thành phần 14.

- Các Biên bản nghiệm thu bộ phận công trình xây dựng (*phần kết cấu móng hầm*) số 01/NTHTHM-CC02 ngày 18/8/2025, số 01/NTHTHM-CC03 ngày 10/9/2025, số 01/NTHTHM-CC04 ngày 10/9/2025, số 01/NTHTHM-CC05 ngày 13/9/2025, số 01/NTHTHM-CC14 ngày 13/9/2025.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án thành phần 02, Dự án thành phần 03, Dự án thành phần 04 thuộc PK1 số 01/NTGD-TP36/PK1 ngày 11/09/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công hạ tầng kỹ thuật Dự án thành phần 05, Dự án thành phần 14 thuộc PK1 số 02/NTGD-TP36/PK1 ngày 13/9/2025 của Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bắc Châu Giang.

* Các nội dung cam kết của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bắc Châu Giang liên quan đến nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án thành phần 2; 3; 4; 5; 14 khi đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành với nội dung sau:

+ 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.

+ Đã được cung cấp tài khoản trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại trang web <https://bds.xaydung.gov.vn>.

2. Yêu cầu chủ đầu tư dự án

- Tổ chức việc kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL - ĐT13.22) phải tuân thủ theo đúng quy định tại Chương III Luật Kinh doanh bất động sản quy định về kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi đưa các căn nhà ở chung cư thuộc Dự án thành phần 2; 3; 4; 5; 14 - Dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL - ĐT13.22) vào kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai phải tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản 2023, các quy định khác của pháp luật về điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản đã cung cấp.

- Thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu các nội dung nghiệm thu hoàn thành hạ tầng kỹ thuật thuộc các dự án thành phần trên với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định *(Do dự án mới chỉ thực hiện ở bước nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình nội bộ)*.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về các điều kiện quy định được phép kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê, mua đối với phần nhà ở chung cư thuộc Dự án thành phần 2; 3; 4; 5; 14 - Dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL - ĐT13.22) để Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bắc Châu Giang biết và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, QLNN&TTBDS.

CV(Kh)-2025/

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Đức Long