

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

V/v điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đối với nhà ở hình thành trong tương lai của Công trình CC2 và CC3 thuộc Dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa .

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và
phát triển hạ tầng Hợp Lực

Sở Xây dựng nhận được Hồ sơ kèm theo văn bản số 421/2025/ĐN-HL ngày 17/02/2025 của Công ty TNHH ĐTXD và PTHT Hợp Lực (Chủ đầu tư) về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai của công trình CC2 và CC3 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa chuyển từ Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa (mã hồ sơ: H56.17-250310-0011).

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Luật Nhà ở năm 2023.

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật à ở.

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Căn cứ Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực Kinh doanh bất động sản, Nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa.

Sau khi kiểm tra các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023; để có đầy đủ thông tin theo từng lĩnh vực chuyên ngành làm cơ sở xác định việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định, Sở Xây dựng đã tổ chức lấy ý kiến các đơn vị có liên quan (Ý kiến của các

đơn vị: Sở Tài chính tại Công văn số 1562/STC-TĐ ngày 21/3/2025; UBND thành phố Thanh Hóa tại Công văn số 1938/UBND-QLĐT ngày 19/3/2025; Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa tại Công văn số 471/CTHADS-NV ngày 20/3/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại công văn số 987/SNNMT-QLĐĐ ngày 21/3/2025). Căn cứ các quy định hiện hành, Sở Xây dựng trả lời cho chủ đầu tư dự án về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của Công trình CC2, CC3 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa như sau:

I. Thông tin về Dự án:

1. Tên dự án: Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.
2. Địa điểm thực hiện dự án: tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực;
 - Địa chỉ: Số 29 Đoàn Thị Điểm, phường Trường Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.
 - Giấy CNDKDN: 2800470953
4. Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất 24.693 m².
5. Tổng mức đầu tư: khoảng 460,6 tỷ đồng.
6. Tiến độ dự án được phê duyệt:

Dự án được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại công văn số 1997/UBND-CN ngày 07/3/2016 và điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại công văn số 2157/UBND-CN ngày 03/3/2017 và công văn số 3060/UBND-CN ngày 13/3/2020. Ngày 12/12/2022, UBND tỉnh có công văn số 18554/UBND-CN về việc điều chỉnh thời gian, tiến độ thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa. Trong đó có nội dung điều chỉnh quy định tại mục 18 của công văn số 3060/UBND-CN ngày 13/3/2020:

“ 18. Thời gian và tiến độ thực hiện: Thời gian hoàn thành dự án không quá 36 tháng, kể từ ngày chủ đầu tư được Nhà nước giao đất theo quy định; tiến độ thực hiện cụ thể:

- Hoàn thiện khối nhà chung cư CC1 hiện trạng: Không quá 06 tháng.
- Hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án (gồm 02 khối nhà chung cư cao 15 tầng, nhà ở thương mại chia lô, nhà để xe và các công trình phụ trợ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật): Không quá 24 tháng.
- Hoàn chỉnh dự án, nghiệm thu bàn giao và đưa vào khai thác, sử dụng: Không quá 06 tháng.”

(Công ty được UBND tỉnh giao đất theo Quyết định số 3802/QĐ-UBND ngày 18/10/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 11/10/2024)

II. Pháp lý dự án:

Nội dung chi tiết tại thông báo số 421/2025/ĐN-HL ngày 17/02/2025 của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai do Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực thông báo, gồm có:

1. Loại sản phẩm: Căn hộ chung cư nhà ở xã hội của công trình CC2 và CC3 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.
2. Số lượng căn hộ: Tòa CC2 có 303 căn hộ; Tòa CC3 có 335 căn hộ (chi tiết theo nội dung thông báo số 421/2025/ĐN-HL ngày 17/02/2025 của Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực).

IV. Điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh:

1. Điều kiện tại khoản 1 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng):

Công trình CC2 và CC3 được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 4361/GPXD ngày 17/6/2024; Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực thông báo khởi công xây dựng công trình tại thông báo số 248/TB-HL ngày 19/6/2024 và đang triển khai đầu tư xây dựng công trình.

2. Điều kiện tại khoản 2 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 24 của Luật này):

Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực được UBND tỉnh giao đất theo Quyết định số 3802/QĐ-UBND ngày 18/10/2023, điều chỉnh tại Quyết định số 4073/QĐ-UBND ngày 11/10/2024, được cấp GCNQSDĐ các số từ DQ 520832 đến số DQ 520892 ngày 20/12/2024.

3. Điều kiện tại khoản 3 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (điều kiện phải có các loại giấy tờ theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 Điều 24 của Luật này và tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ):

- Giấy phép xây dựng số 4361/GPXD ngày 17/6/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa; thành phần hồ sơ nộp đã có hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng (tuân thủ theo quy định tại điều 45 Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng).

- Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng: Đã được Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực thông báo khởi công xây dựng công trình tại thông báo số 248/TB-HL ngày 19/6/2024.

- Hồ sơ đã có Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng (nghiệm thu hoàn thành hạng mục xây dựng phần móng) ngày 11/6/2024, được ký kết giữa chủ đầu tư, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế và nhà thầu thi công xây dựng (theo quy định tại khoản 2 Điều 23

Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng thì việc Công ty tổ chức nghiệm thu hạng mục công trình nêu trên là đảm bảo về thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng).

4. Điều kiện tại khoản 4 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua):

Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực đã có văn bản thông báo của chủ đầu tư về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của Công trình tại công trình CC2 và CC3 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản kèm theo hồ sơ nộp về Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa.

5. Điều kiện tại khoản 5 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (Nhà ở, công trình xây dựng phải nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua):

Tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản quy định:

“Điều 38. Xử lý chuyển tiếp

5. Nhà ở, công trình xây dựng nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực thi hành thì tiếp tục kinh doanh theo đúng nội dung, mục tiêu dự án đã được chấp thuận; dự án không bắt buộc phải đáp ứng điều kiện đối với nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 5 Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

Trường hợp dự án thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật sau thời điểm Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo chủ trương đầu tư của dự án được chấp thuận điều chỉnh.”

Dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại công văn số 1997/UBND-CN ngày 07/3/2016 và điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại công văn số 3060/UBND-CN ngày 13/3/2020 trước thời điểm Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 có hiệu lực thi hành (01/8/2024). Do đó, xác định Công trình CC2 và CC3 thuộc dự án trên không bắt buộc phải đáp ứng điều kiện này; quá trình thực hiện trình tự thủ tục đầu tư xây dựng dự án đã được xem xét, đánh giá các nội dung theo quy định của pháp luật nhà ở.

6. Điều kiện tại khoản 6 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật này):

6.1. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

a) Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (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; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật):

Đến thời điểm hiện tại, không có thông tin của cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết 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 đối với Dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

b) Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (không bị kê biên để bảo đảm thi hành án):

Đến thời điểm hiện tại, công trình CC2 và CC3 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa nêu trên không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

Nội dung này được Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa xác nhận tại Công văn số 471/CTHADS-NV ngày 20/03/2025.

c) Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm d, đ khoản 1 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (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):

Đến thời điểm hiện tại, Công an tỉnh Thanh Hóa chưa có ý kiến về việc đề nghị cấm giao dịch hoặc tạm đình chỉ, đình chỉ giao dịch với dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa.

6.2. Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

6.2.1. Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh):

Đến thời điểm hiện tại, trên cơ sở tài liệu do Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực cung cấp: xác định chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo tiến độ đã được UBND tỉnh thống nhất tại công

văn số 5605/UBND-CN ngày 23/4/2024 (số tiền phải nộp năm thứ nhất tính từ ngày 18/10/2023 đến hết ngày 17/10/2024 là 12.153.888.000 đồng; Năm thứ hai (tính từ ngày 18/10/2024 đến hết ngày 17/10/2025): Hoàn trả 30% giá trị đã quyết toán (tương ứng với số tiền là 16.573.484.000 đồng); chia đều thành 04 kỳ (mỗi kỳ là 03 tháng), thời gian nộp mỗi kỳ chậm nhất là ngày mùng 05 của tháng đầu kỳ): Công ty đã nộp đủ số tiền là **12.153.888.000 đồng** và được Quỹ đầu tư phát triển xác nhận tại công văn số 07/QĐTPT-VUT ngày 11/01/2023. Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã nộp số tiền của năm thứ 2 là 02 kỳ với số tiền mỗi kỳ là **4.143.371.000 đồng** (kỳ 1 vào ngày 18/10/2024 và kỳ 2 vào ngày 20/01/2025).

Nhận thấy, đây là nội dung quy định của pháp luật về tài chính, đất đai. Tuy nhiên, tại ý kiến tham gia của Sở Tài chính tại công văn số 1562/STC-TĐ ngày 21/3/2025 và của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại công văn số 987/SNNMT-QLĐĐ ngày 21/3/2025 chưa có nội dung đánh giá về sự đáp ứng đối điều kiện này. Sở Xây dựng sẽ tiếp tục phối hợp với các đơn vị trên và có ý kiến cụ thể đối với nội dung này và phản hồi để Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực được biết và thực hiện đảm bảo theo quy định.

6.2.2. Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (dự án phải đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 của Luật này):

a) Yêu cầu đối với dự án bất động sản quy định tại khoản 6 Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, ngoài việc đáp ứng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 thì còn phải đáp ứng các yêu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở):

- Quá trình thực hiện trình tự thủ tục đầu tư xây dựng dự án đã được xem xét, đánh giá các nội dung theo quy định của pháp luật nhà ở như phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở, tuân thủ nội dung của chủ trương đầu tư, quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Các nội dung cụ thể còn lại đã được đánh giá tại các nội dung nêu trên của công văn này.

- Thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai (quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023, khoản 3 Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ):

Theo hồ sơ, Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực hiện đang thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất của Dự án nêu trên tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh Thanh Hóa (Hợp đồng thế chấp số 5068546/2024/HĐTC-TSHTTL ngày 03/01/2025)

b) Các yêu cầu khác đối với dự án bất động sản quy định tại Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

Các nội dung còn lại đã đáp ứng được yêu cầu theo quy định tại Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (trong đó có xác nhận của các đơn vị liên quan, gồm: Sở Tài chính tại Công văn số 1562/STC-TĐ ngày 21/3/2025;

UBND thành phố Thanh Hóa tại Công văn số 1938/UBND-QLĐT ngày 19/3/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại công văn số 987/SNNMT-QLĐĐ ngày 21/3/2025).

7. Điều kiện tại khoản 7 Điều 24 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 theo quy định tại Điều 6 của Luật này):

Công ty đã công khai thông tin về dự án (các thông tin pháp lý đã có về dự án nêu trên đến thời điểm hiện nay) trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của Bộ Xây dựng và trên trang thông tin điện tử của Công ty (theo đường link trang website: **chungcuquangthanh.com.vn**).

IV. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư:

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai của Công trình CC2 và CC3 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Khi đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về nhà ở.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng công văn này của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua công trình CC2 và CC3 thuộc dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023 và các văn bản tài liệu có liên quan theo quy định.

- Phải đảm bảo đầy đủ, tuân thủ các quy định liên quan theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật nhà ở và pháp luật có liên quan.

V. Đề nghị của Sở Xây dựng:

- Việc ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở phải tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (mẫu hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, thuê mua căn hộ chung cư theo quy định tại Phụ lục I Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản); chỉ được ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng khi giá bán đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt (theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ). Thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu làm cơ sở ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định. Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải thực hiện tuân thủ quy định tại Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất các số từ DQ 520832 đến số DQ 520892 ngày 20/12/2024 đối với diện tích thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa) đang thế chấp. Do đó, việc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai phải thực hiện đảm bảo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023.

- Trường hợp, sau khi công văn này được ban hành, nếu có phát sinh các thông tin xác định cụ thể về nghĩa vụ tài chính về đất đai và các nội dung khác (do cơ quan quản lý chuyên ngành cung cấp), thì Sở Xây dựng sẽ có ý kiến cụ thể theo quy định.

- Việc bàn giao nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai phải tuân thủ quy định tại Điều 27 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Thực hiện chế độ báo cáo kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án theo quy định tại Khoản 4 Điều 15 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và kiểm tra hướng dẫn thực hiện theo thẩm quyền.

- Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực có trách nhiệm cập nhật thông tin về văn bản này trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của Bộ Xây dựng và trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày văn bản này ban hành.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên để Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hợp Lực biết và thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc SXD (để B/c);
- Phó Giám đốc SXD Đào Vũ Việt (để biết);
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh (để trả kết quả);
- UBND thành phố Thanh Hóa (ph/hợp);
- Lưu: VT, QL.N.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Vũ Thanh Bình