

UBND TỈNH NINH BÌNH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-QLN&TTBDS

Ninh Bình, ngày tháng năm 2025

V/v ý kiến về nhà ở hình thành trong  
tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê  
mua đối với phần công trình ở thấp tầng  
thuộc Dự án ĐTXD 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 Văn bản số 41/2025/CV-BCG ngày 23/7/2025 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 phần công trình nhà ở thấp tầng - 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. Qua rà soát các văn bản giấy tờ mà công ty cung cấp, 992 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai thuộc Dự án thành phần 35, 36, 37, 38 - Dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL - ĐT13.22) đã thực hiện được các nội dung sau:

- 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 số 33A/2025/CV-BCG ngày 07/7/2025 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 35 - Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22).

- Thông báo khởi công số 33B/2025/CV-BCG ngày 07/7/2025 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 36 - Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22).

- Thông báo khởi công số 33C/2025/CV-BCG ngày 07/7/2025 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 37 (đợt 1) - Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22).

- Thông báo khởi công số 33D/2025/CV-BCG ngày 07/7/2025 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 38 - Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22).

- Biên bản số 01/NTGD/TP35 ngày 09/7/2025 nghiệm thu bộ phận công trình (*thi công san nền và hạ tầng kỹ thuật*) trong phạm vi dự án thành phần 35 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản số 01/NTGD/TP36 ngày 09/7/2025 nghiệm thu bộ phận công trình (*thi công san nền và hạ tầng kỹ thuật*) trong phạm vi dự án thành phần 36 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản số 01/NTGD/TP37 ngày 09/7/2025 nghiệm thu bộ phận công trình (*thi công san nền và hạ tầng kỹ thuật*) trong phạm vi dự án thành phần 37 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản số 01/NTGD/TP38 ngày 09/7/2025 nghiệm thu bộ phận công trình (*thi công san nền và hạ tầng kỹ thuật*) trong phạm vi dự án thành phần 38 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Công ty chưa cung cấp cho Sở Xây dựng các tài liệu, hồ sơ, giấy tờ có liên quan đến nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước.

\* Các nội dung cam kết của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bắc Châu Giang liên quan đến 992 căn nhà ở thương mại hình thành trong tương lai thuộc Dự án thành phần 35, 36, 37, 38 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 992 căn nhà ở thương mại thuộc Dự án thành phần 35, 36, 37, 38 - 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.

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 công trình thấp tầng thuộc Dự án ĐTXD Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL - ĐT13.22) đề Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bắc Châu Giang biết và tổ chức thực hiện./.

### ***Nơi nhận:***

- Như kính gửi;
  - UBND tỉnh (để b/c);
  - Giám đốc Sở (để b/c);
  - PGĐ Sở;
  - Lưu: VT, QLNN&TTBDS.
- CV(Kh)-2025/

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Chu Đức Long**