

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 phần công trình ở thấp tầng thuộc dự án thành phần 37 (Đợt 2) - 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 68/2025/CV-BCG ngày 10/10/2025 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 thuộc dự án thành phần 37 (Đợt 2) - 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 văn bản giấy tờ mà công ty cung cấp, nhà ở hình thành trong tương lai (151 căn) thấp tầng thuộc dự án thành phần 37 - Dự án 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 1877/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam (cũ) về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 2) 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 38/2025/CV-BCG ngày 10/7/2025 về việc thông báo khởi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định giao đất số 1877/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam (cũ).

- Thông báo khởi công số 66/2025/CV-BCG ngày 07/10/2025 về việc thông báo khởi công xây dựng công trình dự án thành phần 37 - Dự án Khu đô thị sinh thái Bắc Châu Giang (PL-ĐT13.22).

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình, giai đoạn thi công Hạ tầng kỹ thuật số 02/HTKT/TP37-GĐ2 ngày 03/10/2025 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 151 căn nhà ở thấp tầng hình thành trong tương lai 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 151 căn nhà ở thấp tầng thuộc dự án thành phần 37 - Dự án 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 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 công trình nhà ở thấp tầng thuộc dự án thành phần 37 (Đợt 2) - dự

án 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**