

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-QLN&PTĐT

Thái Nguyên, ngày tháng 8 năm 2023

V/v thông báo đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Khu tổ hợp dịch vụ, trung bày sản phẩm, nhà ở tại phường Cải Đan, thành phố Sông Công (đợt 1)

Kính gửi: Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa

Ngày 10/8/2023 Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 1119/2023/CV-TN của Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai tại dự án Khu tổ hợp dịch vụ, trung bày sản phẩm, nhà ở tại phường Cải Đan, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên. Sau khi kiểm tra thực tế và xem xét hồ sơ kèm theo của chủ đầu tư, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**1.** Dự án Khu tổ hợp dịch vụ, trung bày sản phẩm, nhà ở tại phường Cải Đan, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, có quy mô 33.020 m<sup>2</sup>.

- Dự án do Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa làm chủ đầu tư được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 3371/QĐ-UBND ngày 28/10/2021. Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa có đăng ký ngành nghề kinh doanh bất động sản mã ngành 6810, đăng tải trên Cổng thông tin quốc gia đúng theo quy định của pháp luật.

- Dự án đã được UBND thành phố Sông Công về phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 tại Quyết định số 2067/QĐ-UBND ngày 24/8/2016 về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu tổ hợp dịch vụ trung bày sản phẩm, nhà ở tại phường Cải Đan, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Dự án đã được giao đất với tổng diện tích là 15.880m<sup>2</sup>/33.020m<sup>2</sup> (1,588ha/ 3,302ha) (*Biên bản giao đất trên thực địa ngày 06/01/2022*).

- Dự án được UBND tỉnh Thái Nguyên đã ban hành Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 16/03/2022 (đợt 1) về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Dự án cho 137 lô đất ở liền kề của dự án.

- Dự án được Sở Xây dựng Thái Nguyên thẩm định TKCS (gồm phần hạ tầng kỹ thuật và nhà ở xây thô) tại Văn bản số 955/SXD-KT&VLXD ngày 22/04/2022, Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa đã phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 0103/2022/QĐ-TN ngày 25/4/2022, phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau TKCS tại Quyết định số 2306/2022/QĐ-TN ngày

23/6/2022. Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng Thương mại Bắc Ninh đã thẩm tra thiết kế, dự toán tại Báo cáo số 22/BC-XDBC ngày 06/5/2022 và được UBND thành phố Sông Công cấp Giấy phép xây dựng số 07/GPXD ngày 30/6/2023 để thi công công trình hạ tầng kỹ thuật.

Chủ đầu tư dự án đã thực hiện thi công xây dựng xong phần hạ tầng; phần công trình nhà ở của dự án đang thi công phần móng. Chủ đầu tư đã thực hiện nghiệm thu theo quy định (Chủ đầu tư đã cung cấp đầy đủ các biên bản nghiệm thu hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã thực hiện).

Theo đề nghị của Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa, địa chỉ website: <https://tuannghia.vn> được kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai tại dự án Khu tổ hợp dịch vụ trung bày sản phẩm, nhà ở tại phường Cải Đan, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên đối với 136 căn nhà ở liền kề xây thô, Căn cứ Khoản 1, Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh và Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản, thì các công trình nhà ở của dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc các ô đất cụ thể như phụ lục đính kèm.

**2.** Trước khi ký hợp đồng bán, cho thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai. Chủ đầu tư đã có cam kết không thế chấp nhà ở sẽ bán, cho thuê mua đối với dự án Khu tổ hợp dịch vụ trung bày sản phẩm, nhà ở tại phường Cải Đan và có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Phải được Ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng mua nhà ký hợp đồng mua, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56 của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Thực hiện thanh toán theo quy định tại Điều 57 của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Nghiêm túc thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật việc thế chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng quy định tại Điều 147 của Luật Nhà ở 2014;

- Chủ đầu tư phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết để đảm bảo tiến độ thi công xây dựng công trình theo hợp đồng đã ký kết, đồng thời thi công theo đúng quy hoạch và hồ sơ thiết kế đã được thẩm định, phê duyệt; đúng tiến độ, chất lượng công trình theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật; thực hiện cập nhật lên Hệ thống

thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của tỉnh và báo cáo với Sở Xây dựng Thái Nguyên định kỳ hàng tháng về tiến độ thực hiện dự án, quá trình bán, cho thuê mua các căn hộ bất động sản hình thành trong tương lai.

**3. Trong quá trình triển khai thực hiện, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm:**

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định của pháp luật về Xây dựng, Quy hoạch, Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản, Môi trường, Phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan;

- Chịu trách nhiệm về chất lượng xây dựng công trình xây dựng và chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu, bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;

- Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục nghiệm thu hạng mục công trình theo quy định, thực hiện các biện pháp khắc phục (nếu có) theo kiến nghị của cơ quan có thẩm quyền về công tác nghiệm thu hạng mục công trình;

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp;

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại khoản 9 Điều 18 Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ đảm bảo nội dung thời gian gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Khu tổ hợp dịch vụ trung bày sản phẩm, nhà ở tại phường Cải Đan, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên của Công ty TNHH sản xuất, lắp ráp Tuấn Nghĩa ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- GD, các PGD SXD;
- VPSXD (đăng tải Website);
- Lưu: VT, QL&PTĐT.

(Nga.nt)

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Quang Hưng**

**Phụ lục**

(Ban hành kèm theo công văn số: /SXD-QLN&PTĐT ngày tháng 8 năm 2023  
của Sở Xây dựng Thái Nguyên)

Stt	Tên ô đất	Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giấy CNQSD đất được cấp	Ghi chú
<b>I</b>	<b>LK1 (20 căn)</b>					
1	B1	10	524	100	ĐĐ512548	
2	B2	10	528	100	ĐĐ512553	
3	B3	10	527	100	ĐĐ512552	
4	B4	10	526	100	ĐĐ512551	
5	B5	10	525	100	ĐĐ512550	
6	B6	10	556	100	ĐĐ512585	
7	B7	10	557	100	ĐĐ512586	
8	B8	10	558	100	ĐĐ512587	
9	B9	10	559	100	ĐĐ512588	
10	B10	10	560	192	ĐĐ512589	
11	B11	10	555	100	ĐĐ512584	
12	B12	10	554	100	ĐĐ512583	
13	B13	10	561	192	ĐĐ512590	
14	B14	10	553	100	ĐĐ512581	
15	B15	10	552	100	ĐĐ512582	
16	B16	10	529	100	ĐĐ512554	
17	B17	10	530	100	ĐĐ512556	
18	B18	10	531	100	ĐĐ512557	
19	B19	10	532	100	ĐĐ512558	
20	B20	10	522	100	ĐĐ512547	
	<b>Trực tiếp giáp tuyến đường số 1, số 2 số 3, số 4 (đường lộ giới 17m, 15m, 25m)</b>					
<b>II</b>	<b>LK2 (28 căn)</b>					
21	B21	10	508	192	ĐĐ512533	
22	B22	10	519	100	ĐĐ512544	
23	B23	10	520	100	ĐĐ512545	
24	B24	10	521	100	ĐĐ512546	
25	B25	10	536	100	ĐĐ512562	
26	B26	10	535	100	ĐĐ512561	
27	B27	10	534	100	ĐĐ512560	

Stt	Tên ô đất	Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giấy CNQSD đất được cấp	Ghi chú
28	B28	10	533	100	ĐĐ512559	
29	B29	10	549	100	ĐĐ512578	
30	B30	10	550	100	ĐĐ512579	
31	B31	10	551	100	ĐĐ512580	
32	B32	10	562	192	ĐĐ512591	
33	B33	10	563	100	ĐĐ512592	
34	B34	10	564	100	ĐĐ512593	
35	B35	10	565	100	ĐĐ512594	
36	B36	10	566	100	ĐĐ512595	
37	B37	10	567	192	ĐĐ512596	
38	B38	10	548	100	ĐĐ512574	
39	B39	10	547	100	ĐĐ512573	
40	B40	10	546	100	ĐĐ512572	
41	B41	10	537	100	ĐĐ512563	
42	B42	10	538	100	ĐĐ512564	
43	B43	10	539	100	ĐĐ512565	
44	B44	10	540	100	ĐĐ512566	
45	B45	10	518	100	ĐĐ512543	
46	B46	10	517	100	ĐĐ512542	
47	B47	10	516	100	ĐĐ512541	
48	B48	10	515	192	ĐĐ512540	
<b>Trực tiếp giáp tuyến đường số 1, số 2 số 3, số 4 (đường lộ giới 17m, 15m, 25m)</b>						
<b>III</b>	<b>LK3 (11 căn)</b>					
49	B49	10	509	100	ĐĐ512534	
50	B50	10	510	100	ĐĐ512535	
51	B51	10	511	100	ĐĐ512536	
52	B52	10	512	100	ĐĐ512537	
53	B53	10	513	100	ĐĐ512538	
54	B54	10	514	192	ĐĐ512539	
55	B55	10	544	100	ĐĐ512570	
56	B56	10	543	100	ĐĐ512569	
57	B57	10	542	100	ĐĐ512568	

Stt	Tên ô đất	Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giấy CNQSD đất được cấp	Ghi chú
58	B58	10	541	100	ĐĐ512567	
59	B59	10	545	100	ĐĐ512571	
<b>Trực tiếp giáp tuyến đường số 1, số 5 trong dự án (đường lộ giới 15m)</b>						
<b>IV</b>	<b>LK4 (35 căn)</b>					
60	B60	10	576	192	ĐĐ512605	
61	B61	10	574	100	ĐĐ512603	
62	B62	10	573	100	ĐĐ512602	
63	B63	10	568	192	ĐĐ512597	
64	B64	10	572	100	ĐĐ512601	
65	B65	10	571	100	ĐĐ512600	
66	B66	10	570	100	ĐĐ512599	
67	B67	10	569	100	ĐĐ512598	
68	B68	10	598	100	ĐĐ512627	
69	B69	10	599	100	ĐĐ512628	
70	B70	10	600	100	ĐĐ512629	
71	B71	10	601	100	ĐĐ512630	
72	B72	10	605	100	ĐĐ512634	
73	B73	10	604	100	ĐĐ512633	
74	B74	10	603	100	ĐĐ512632	
75	B75	10	602	100	ĐĐ512631	
76	B76	10	630	100	ĐĐ512659	
77	B77	10	631	100	ĐĐ512660	
78	B78	10	632	100	ĐĐ512661	
79	B79	10	633	100	ĐĐ512662	
80	B81	10	634	100	ĐĐ512663	
81	B82	10	635	100	ĐĐ512664	
82	B83	10	629	100	ĐĐ512658	
83	B84	10	628	100	ĐĐ512657	
84	B85	10	627	100	ĐĐ512656	
85	B86	10	626	100	ĐĐ512655	
86	B87	10	606	100	ĐĐ512635	
87	B88	10	607	100	ĐĐ512636	

Stt	Tên ô đất	Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giấy CNQSD đất được cấp	Ghi chú
88	B89	10	608	100	ĐĐ512637	
89	B90	10	609	100	ĐĐ512638	
90	B91	10	597	100	ĐĐ512626	
91	B92	10	596	100	ĐĐ512625	
92	B93	10	595	100	ĐĐ512624	
93	B94	10	594	100	ĐĐ512623	
94	B95	10	575	100	ĐĐ512604	
<b>Trực tiếp giáp tuyến đường số 2, số3, số 4 trong dự án (đường lộ giới 15m, 25m)</b>						
<b>V</b>	<b>LK5 (39 căn)</b>					
95	B96	10	577	192	ĐĐ512606	
96	B97	10	578	100	ĐĐ512607	
97	B98	10	579	100	ĐĐ512608	
98	B99	10	580	100	ĐĐ512609	
99	B100	10	581	100	ĐĐ512610	
100	B101	10	582	192	ĐĐ512611	
101	B102	10	586	100	ĐĐ512615	
102	B103	10	587	100	ĐĐ512616	
103	B104	10	588	100	ĐĐ512617	
104	B105	10	589	100	ĐĐ512618	
105	B106	10	617	100	ĐĐ512646	
106	B107	10	616	100	ĐĐ512645	
107	B108	10	615	100	ĐĐ512644	
108	B109	10	614	100	ĐĐ512643	
109	B110	10	618	100	ĐĐ512647	
110	B111	10	619	100	ĐĐ512648	
111	B112	10	620	100	ĐĐ512649	
112	B113	10	621	100	ĐĐ512650	
113	B114	10	642	100	ĐĐ512672	
114	B115	10	641	100	ĐĐ512671	
115	B116	10	640	100	ĐĐ512670	
116	B120	10	644	192	ĐĐ512674	
117	B121	10	643	100	ĐĐ512673	

<b>Stt</b>	<b>Tên ô đất</b>	<b>Số tờ bản đồ</b>	<b>Số thửa đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Giấy CNQSD đất được cấp</b>	<b>Ghi chú</b>
118	B122	10	636	100	ĐĐ512665	
119	B123	10	637	100	ĐĐ512667	
120	B124	10	638	100	ĐĐ512668	
121	B125	10	639	100	ĐĐ512669	
122	B126	10	625	100	ĐĐ512654	
123	B127	10	624	100	ĐĐ512653	
124	B128	10	623	100	ĐĐ512652	
125	B129	10	622	100	ĐĐ512651	
126	B130	10	610	100	ĐĐ512639	
127	B131	10	611	100	ĐĐ512640	
128	B132	10	612	100	ĐĐ512641	
129	B133	10	613	100	ĐĐ512642	
130	B134	10	593	100	ĐĐ512622	
131	B135	10	592	100	ĐĐ512621	
132	B136	10	591	100	ĐĐ512620	
133	B137	10	590	100	ĐĐ512619	
<b>Trực tiếp giáp tuyến đường số 2, số 4, số 5 trong dự án (đường lộ giới 15m, 25m)</b>						
<b>VI</b>	<b>LK6 (3 căn)</b>					
134	B138	10	583	192	ĐĐ512612	
135	B139	10	584	100	ĐĐ512613	
136	B140	10	585	100	ĐĐ512614	
<b>Trực tiếp giáp tuyến đường số 2, số 5 trong dự án (đường lộ giới 15m, 25m)</b>						
	<b>Tổng cộng</b>			<b>14.796</b>		