

UBND TỈNH LONG AN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-NBĐS

Long An, ngày tháng năm 2025

V/v thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid thực hiện đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (410 lô nền).

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid

Thông qua Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, Sở Xây dựng có tiếp nhận hồ sơ của Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid (số biên nhận hồ sơ: H39.16-250627-0181) đề nghị thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức tự xây dựng nhà ở tại văn bản số 191/2025/CV-HNV/PTDA5 ngày 27/6/2025 (đính kèm hồ sơ);

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ 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;

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

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Về thông tin dự án:

- Tên dự án: Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường.
- Địa chỉ: Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid.

4. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường (theo Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 02/3/2022 của UBND tỉnh Long An).

5. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất khoảng: 11,91 ha.

- Tổng số lượng lô nền: 410 lô nền (Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh Long An).

6. Số lô nền đủ điều kiện được chuyển nhượng: 410 lô nền (đính kèm vị trí).

II. Pháp lý của dự án:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án:

- Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 12/10/2020 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường, phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Long An về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường, phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 02/03/2022 của UBND tỉnh Long An về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường do Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid là nhà đầu tư.

- Các Quyết định chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư số 324/QĐ-UBND ngày 10/01/2024; Quyết định số 11857/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của UBND tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần với mã số doanh nghiệp 0105025361 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/12/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ: 8, ngày 01/4/2022.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của dự án:

- Quyết định số 4181/QĐ-UBND ngày 05/11/2012 của UBND huyện Mộc Hóa về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Bến xe – Dân cư Mộc Hóa, xã Tuyên Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

- Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND thị xã Kiến Tường về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Văn bản số 2749/SXD-QLXD ngày 31/8/2018 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe – Dân cư Mộc Hóa, xã Tuyên Thạnh, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 424/TD-PCCC ngày 18/10/2021 của Phòng CS PCCC và CNCH, Công An tỉnh Long An về chứng nhận hệ thống cấp nước chữa cháy ngoài nhà áp lực thấp Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Giấy phép xây dựng số 114/GPXD ngày 16/8/2022 của UBND thị xã Kiến Tường cấp cho Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid về việc được phép xây dựng công trình: Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Thông báo số 176/TB-KTHT&ĐT ngày 24/3/2025 của Phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị thị xã Kiến Tường về kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

3. Thông tin pháp lý về đất đai của dự án:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) cấp cho Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid (410 giấy).

4. Thông tin về Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải và kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực

- Văn bản số 2726/UBND-QLĐT ngày 26/8/2021 của UBND thị xã Kiến Tường về việc chấp thuận đầu nối thoát nước mưa cho dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Văn bản số 2180/UBND-QLĐT ngày 26/7/2022 của UBND thị xã Kiến Tường về việc chấp thuận đầu nối thoát nước thải sinh hoạt sau xử lý cho dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Văn bản số 2514/UBND-QLĐT ngày 24/8/2022 của UBND thị xã Kiến Tường về việc chấp thuận đầu nối thông tin liên lạc cho dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An

- Thỏa thuận đầu nôi ngày 13/5/2021 giữa Điện lực Mộc Hóa và Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid, dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Hợp đồng nguyên tắc về cấp nước sinh hoạt ngày 18/6/2025 giữa Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Môi trường Kiến Tường và Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid, dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Hợp đồng nguyên tắc về thu gom, xử lý rác thải sinh hoạt ngày 18/6/2025 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid và Công ty Cổ phần Cấp thoát nước và Môi trường Kiến Tường, dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

III. Thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (đính kèm danh sách).

- Số lượng: 410 lô nền.

- Diện tích: 46.819,43 m².

IV. Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An đã đáp ứng để được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở:

Căn cứ theo các quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều 31 và Điều 83 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 9 và **khoản 2 Điều 38** Nghị định 96/2024/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan và đề nghị của Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid tại văn bản số 191/2025/CV-HNV/PTDA5 ngày 27/6/2025, thì thành phần hồ sơ thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở do Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid làm chủ đầu tư nộp cơ bản đầy đủ theo quy định tại Điều 9 Nghị định 96/2024/NĐ-CP và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid:

- Chịu trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Điều 8, Điều 11, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 33 và Điều 83 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 45 Luật Đất đai năm 2024; Điều 41 Nghị định

101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính Phủ và các quy định liên quan khác có liên quan; Rà soát nghĩa vụ tài chính phát sinh có liên quan (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An tại văn bản số 191/2025/CV-HNV/PTDA5 ngày 27/6/2025 đảm bảo đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An đã đáp ứng đủ điều kiện để được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 31 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường tại phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6, Khoản 8 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và trên trang thông tin điện tử của Công ty, sàn giao dịch bất động sản và phải được cập nhật khi có sự thay đổi trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày thông tin có sự thay đổi, cụ thể:

- + Hồ sơ có liên quan đến Dự án;
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án;
- + Văn bản về thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở;
- + Giấy tờ về hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai;
- + Các hạn chế về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án (nếu có), việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh,

+ Mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản theo mẫu tại Phụ lục VII quy định tại điểm g Khoản 2 Điều 12 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

+ Quyền, nghĩa vụ của các bên thực hiện theo Điều 33, Điều 34 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 15, Điều 17, Điều 25, Điều 26 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 UBND tỉnh để cập nhật, tổng hợp, theo dõi theo thẩm quyền.

- Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid chịu trách nhiệm liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án cho cá nhân tự xây dựng nhà ở và các nghĩa vụ tài chính có liên quan (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

Sở Xây dựng thông tin đến Công ty Cổ phần Bất động sản Hano-Vid biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND thị xã Kiến Tường;
- Ban GD Sở XD;
- Văn phòng Sở (đăng Website);
- Phòng QLN&TTBDS (cập nhật trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BDS);
- Thanh tra XD;
- Lưu: VT, NBDS, Mai.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Trang