

Số: /SXD-QLN
V/v điều kiện của nhà ở xã hội hình
thành trong tương lai được đưa vào
kinh doanh đối với 60 căn hộ
Chung cư xã hội 1 thuộc dự án Khu
nhà ở cho người thu nhập thấp và
cán bộ công nhân viên tại xã Hưng
Lộc, thành phố Vinh

Nghệ An, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư và thương mại dầu khí Nghệ An .

Xét đề nghị của Công ty CP Đầu tư và thương mại dầu khí Nghệ An tại Văn bản số 22/2025/CV-PVIT ngày 06/6/2025 về việc đề nghị được chấp thuận mở bán nhà ở hình thành trong tương theo Luật kinh doanh bất động sản công trình D1 - Chung cư xã hội - cao 5 tầng thuộc dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh và các hồ sơ gửi kèm theo, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án, công trình:

1. Tên dự án: Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc (nay là phường Hưng Lộc), thành phố Vinh;
2. Tên hạng mục công trình: Chung cư xã hội 1 (gồm 60 căn hộ nhà ở xã hội hình thành trong tương lai);
3. Địa điểm xây dựng: phường Hưng Lộc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
4. Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và thương mại dầu khí Nghệ An.

II. Pháp lý của dự án:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án:
 - Quyết định số 670/QĐ.UBND-XD ngày 22/02/2016 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh;
 - Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án.
2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của dự án:
 - Quyết định số 2213/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh;
 - Văn bản số 634/SXD-QLXD ngày 27/11/2023 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Chung cư xã hội; Chung cư xã hội 2; Nhà văn hóa thuộc dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xóm Đức Vinh, xã Hưng Lộc, thành phố Vinh;

- Giấy phép xây dựng số 1382/GPXD ngày 01/7/2024 của UBND thành phố Vinh;
- Quyết định số 129/QĐ-HĐQT.PVIT ngày 31/8/2020 của Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An về việc phê duyệt đầu tư dự án;
- Quyết định số 32/ QĐ-HĐQT.PVIT ngày 01/6/2024 của Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán Nhà D1- Chung cư xã hội 1, Dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh;
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng phần móng (hạng mục công trình: D1 - Chung cư xã hội 1 - cao 5 tầng); Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình, bàn giao đưa vào sử dụng hạng mục Xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án.

3. Thông tin 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 mã số CX268494 ngày 12/8/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường Nghệ An.

4. Thông tin pháp lý khác có liên quan:

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 05/GXN-STNMT ngày 16/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 35/TD-PCCC ngày 12/4/2024 của Cảnh sát PCCC&CNCH của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Nghệ An.

III. Thông tin về nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

Gồm 60 căn hộ Chung cư xã hội 1 thuộc dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh.

IV. Điều kiện của nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

Căn cứ hồ sơ do Công ty CP Đầu tư và thương mại dầu khí Nghệ An cung cấp, đối chiếu với quy định tại Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 thì Công ty CP Đầu tư và thương mại dầu khí Nghệ An đủ điều kiện được bán nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đối với 60 căn hộ Chung cư xã hội 1 thuộc dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Công ty CP Đầu tư và thương mại dầu khí Nghệ An:

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, công trình, chủ đầu tư, hồ sơ pháp lý, nhà ở xã hội hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực;

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở xã hội hình thành trong tương lai tại công trình, dự án nêu trên đã đáp ứng đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Phải công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo đúng quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai;

- Thực hiện bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 89 Luật Nhà ở năm 2023; Trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 38 Nghị định số 100/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Chủ đầu tư chỉ được ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng khi đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật về nhà ở;

- Thực hiện đúng các quy định khác của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 và Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan; đồng thời phải thực hiện đầy đủ các quy định về trách nhiệm, nghĩa vụ của bên bán;

- Sử dụng nguồn vốn huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại Dự án, công trình nêu trên; nghiêm cấm chủ đầu tư huy động vốn vượt quá số tiền mua nhà ở được ứng trước của khách hàng theo đúng quy định của pháp luật;...

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng đối với chủ đầu tư:

- Thực hiện đúng theo các yêu cầu nêu tại Mục V văn bản này;

- Chủ đầu tư phải thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế và tiến độ đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và giấy phép xây dựng được cấp; đảm bảo chất lượng, an toàn theo quy định của pháp luật, tiến độ xây dựng của dự án và theo cam kết trong hợp đồng ký kết với khách hàng;

- Phải công khai thông tin văn bản này và các thông tin về dự án (bao gồm: Quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng, các tiện ích trong dự án, số chỗ để xe,...) cho khách hàng nghiên cứu, tìm hiểu trước khi giao dịch, ký hợp đồng mua bán căn hộ nhà ở xã hội hình thành trong tương lai.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về điều kiện của nhà ở xã hội hình thành trong tương lai được bán đối với 60 căn hộ Chung cư xã hội 1 thuộc dự án Khu nhà ở cho người thu nhập thấp và cán bộ công nhân viên tại xã Hưng Lộc, thành phố Vinh do Công ty CP Đầu tư và thương mại dầu khí Nghệ An làm chủ đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở XD (b/c);
- Phó Giám đốc Sở XD;
- Văn phòng Sở (đăng tải trên CTTĐT);
- Lưu VT, QLN(Anh).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đoàn Văn Đại