

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&HTKT

Thái Nguyên, ngày tháng 10 năm 2025

V/v thông báo nhà ở hình thành trong
tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê
mua đối với dự án Khu đô thị số 2 phường
Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên .

Sở Xây dựng Thái Nguyên nhận được văn bản số 22.2025/CV-RYGTN ngày 26/9/2025 của Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và kiểm tra về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai của dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Luật Kinh doanh bất động sản, Điều 3, Điều 8 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, Sở Xây dựng thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với 62 căn nhà ở xây thô hoàn thiện mặt tiền thuộc dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên; đồng thời đăng tải trên cổng thông tin điện tử nhà ở và thị trường bất động sản tại địa chỉ <https://batdongsan.xaydung.gov.vn>, với các nội dung như sau:

I. Thông tin về Dự án

1. Tên dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.

2. Địa chỉ: Phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

3. Nhà đầu tư: Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên

4. Quy mô dự án:

- Diện tích: 5,79ha (theo Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

- Quy mô dân số: 1.200 người.

5. Tổng vốn đầu tư thực hiện: 172,232 tỷ đồng (theo Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và Quyết định số 04.2023/QĐ-RYG ngày 22/8/2023 của Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên về phê duyệt dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang).

6. Tiến độ thực hiện dự án: Hết Quý IV/2026 hoàn thành, quyết toán, bàn giao dự án theo quy định (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2505/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh).

II. Pháp lý của Dự án:

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

- Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/03/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công;
- Quyết định số 130/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công;
- Quyết định số 2505/QĐ-UBND ngày 30/06/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.

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

a) Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết:

- Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND thành phố Sông Công về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công.
- Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của UBND thành phố Sông Công về việc đính chính Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 24/05/2021 của UBND thành phố Sông Công.

b) Văn bản thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng; các văn bản thỏa thuận, đấu nối, PCCC, môi trường:

- Văn bản số 1701/SCT-CNNL ngày 08/6/2023 của Sở Công Thương tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục cấp điện và chiếu sáng Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;
- Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;
- Văn bản số 2573/SXD-QLN&PTĐT ngày 18/8/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;
- Giấy chứng nhận Thẩm duyệt Thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 165/TD-PCCC ngày 21/11/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, Công an tỉnh Thái Nguyên.

- Văn bản số 39/TTĐN-ĐLTPSC ngày 24/02/2025 giữa Điện lực thành phố Sông Công với Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên về thoả thuận đấu nối cấp điện.

- Công văn số 16/CV-XNNSS2 ngày 25/3/2023 của Xi nghiệp nước sạch số 2 - Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên về việc chấp thuận điểm đấu nối nước sạch cho dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang và Hợp đồng dịch vụ cấp nước số 74AS/HDDVCN: MKH117B9CS1 ngày 25/9/2025 giữa Công ty Cổ phần nước sạch Thái Nguyên với Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên về cung cấp dịch vụ cấp nước;

- Văn bản số 48/KT ngày 25/3/2025 của Phòng Kinh tế thành phố Sông Công về việc xác nhận phương án hoàn trả mương thoát nước và đấu nối hoàn trả hạng mục thoát nước của Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên;

- Văn bản số 859/UBND-QLĐT ngày 11/4/2023 của UBND thành phố Sông Công về việc chấp thuận đấu nối giao thông Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

c) Quyết định phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở:

- Quyết định số 04.2023/QĐ-RYG ngày 22/08/2023 của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang số 1122/BCTTr ngày 22/11/2023 của Công ty TNHH TV & ĐTXD Công trình Thái Nguyên.

- Quyết định số 05.2023/QĐ-RYG TN ngày 12/12/2023 của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế xây dựng (thiết kế bản vẽ thi công) các công trình thuộc Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

d) Giấy phép xây dựng, thông báo khởi công:

- Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 15/01/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc cấp phép xây dựng các công trình xây dựng của Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Văn bản thông báo khởi công ngày 26/06/2024 của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên về việc thông báo khởi công Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Văn bản thông báo khởi công ngày 22/09/2025 của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên về việc thông báo khởi công hạng mục xây dựng Nhà ở liền kề.

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):

a) Các quyết định giao đất:

- Quyết định số 3289/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên thuê đất để thực hiện Dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công. Diện tích giao đất: 57.930,88 m²;

- Tổng diện tích đất đã được UBND tỉnh giao/Tổng diện tích đất đã GPMB là 57.930,88m² đạt 100%.

b) Cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

Thông báo số 219/TB-SNNMT ngày 05/09/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc thu phí thẩm định hồ sơ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên tại Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang: Tổng số Giấy chứng nhận là 213 GCN.

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

- Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán và cho thuê đối với 62 căn nhà ở; số tầng cao là 04 tầng; tổng diện tích lô đất 5.720,57 m²; tổng diện tích sàn khoảng 18.545,24 m²; vị trí tại Mặt cắt đường có lộ giới 27m và đường nhựa hiện trạng thuộc nội dung chủ đầu tư phải thực hiện xây thô hoàn thiện mặt ngoài theo chủ trương đầu tư được duyệt, cụ thể theo biểu chi tiết như sau:

STT	TÊN MẪU	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m2)	HỆ SỐ SDD (lần)	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH (m)
1	BL1	LK5C-1	103,08	79,25	77%	325,1	3,15	16,05
2		LK5C-2	105,44	81,83	78%	335,41	3,18	16,05
3		LK5C-3	107,79	84,18	78%	344,86	3,20	16,05
4		LK5B-4	110,14	86,53	79%	354,21	3,22	16,05
TỔNG			426,45	331,79		1.359,58		
5	BL2	LK5B-5	94,27	71,19	76%	267,78	2,84	16,05
6		LK5B-6	96,62	73,76	76%	278,06	2,88	16,05
7		LK5B-7	98,98	76,12	77%	287,48	2,90	16,05
8		LK5B-8	101,33	78,47	77%	296,88	2,93	16,05
9		LK5B-9	103,68	80,82	78%	306,28	2,95	16,05
10		LK5B-10	106,03	83,17	78%	315,68	2,98	16,05
11		LK5B-11	108,38	85,52	79%	325,11	3,00	16,05
TỔNG			709,29	549,05		2.077,27		
12	BL3	LK5B-1	84,87	74,53	88%	284,85	3,36	16,05
13		LK5B-2	87,22	77,11	88%	295,15	3,38	16,05
14		LK5B-3	89,57	79,46	89%	304,55	3,40	16,05
15		LK5B-4	91,92	81,63	89%	313,77	3,41	16,05
TỔNG			353,58	312,73		1.198,32		

STT	TÊN MẪU	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m2)	HỆ SỐ SDD (lần)	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH (m)
16	BL4	LK5A-12	90,16	81,55	90%	309,22	3,43	16,05
17		LK5A-13	87,81	79,2	90%	299,82	3,41	16,05
18		LK5A-14	85,46	76,85	90%	290,4	3,40	16,05
19		LK5A-15	83,11	74,5	90%	281,02	3,38	16,05
20		LK5A-16	80,76	72,15	89%	271,6	3,36	16,05
21		LK5A-17	78,4	69,57	89%	261,3	3,33	16,05
TỔNG			505,70	453,82		1.713,36		
22	BL5	LK1C-1	90	79,77	89%	303,68	3,37	16,05
23		LK1C-2	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
24		LK1C-3	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
25		LK1C-4	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
26		LK1C-5	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
27		LK1C-6	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
28		LK1C-7	90	79,97	89%	303,28	3,37	16,05
TỔNG			630,00	559,59		2.126,36		
29	BL6	LK1B-1	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
30		LK1B-2	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
31		LK1B-3	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
32		LK1B-4	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
33		LK1B-5	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
34		LK1B-6	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
35		LK1B-7	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
36		LK1B-8	90	79,77	89%	303,08	3,37	16,05
TỔNG			720,00	639,56		2.430,24		
37	BL7	LK1A-7	90	79,77	89%	303,68	3,37	16,05
38		LK1A-8	90	79,97	89%	303,88	3,38	16,05
39		LK1A-9	90	79,97	89%	303,28	3,37	16,05
TỔNG			270,00	239,71		910,84		
40	BL8	LK1A-1	82,64	72,17	87%	299,96	3,63	16,05
41		LK1A-2	89,12	78,29	88%	304,18	3,41	16,05
42		LK1A-3	88,63	78,29	88%	304,18	3,43	16,05
43		LK1A-4	88,55	78,29	88%	304,18	3,43	16,05
44		LK1A-5	88,48	78,29	88%	304,18	3,44	16,05
45		LK1A-6	80,4	70,29	87%	292,45	3,64	16,05
TỔNG			517,82	455,62		1.809,13		
46	BL9	LK2A-1	96,55	83,78	87%	337,76	3,50	16,05
47		LK2A-2	84,45	70,47	83%	264,9	3,14	16,05
48		LK2A-3	85,87	70,47	82%	264,9	3,08	16,05
49		LK2A-4	87,35	70,47	81%	264,9	3,03	16,05
50		LK2A-5	89,18	75,65	85%	285,62	3,20	16,05
51		LK2A-6	91,09	75,65	83%	285,62	3,14	16,05
52		LK2A-7	93,59	75,65	81%	285,62	3,05	16,05
53		LK2A-8	96,43	75,43	78%	284,74	2,95	16,05

STT	TÊN MẪU	TÊN LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT (m2)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (m2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m2)	HỆ SỐ SDD (lần)	CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH (m)
TỔNG			724,51	597,57		2.274,06		
54	BL10	LK2B-1	92,76	80,11	86%	302,72	3,26	16,05
55		LK2B-2	96,08	79,89	83%	301,84	3,14	16,05
TỔNG			188,84	160,00		604,56		
56	BL11	LK2B-3	99,39	74,11	75%	279,36	2,81	16,05
57		LK2B-4	102,64	74,11	72%	279,36	2,72	16,05
58		LK2B-5	104,27	74,11	71%	279,36	2,68	16,05
59		LK2B-6	104,68	74,11	71%	279,36	2,67	16,05
60		LK2B-7	103,64	73,89	71%	278,48	2,69	16,05
TỔNG			514,62	370,33		1.395,92		
61	G1	LK5C-05	72,33	72,33	100%	293,289	4,05	16,05
62	G2	LK5A-01	87,43	87,43	100%	352,312	4,03	16,05
TỔNG HỢP			5.720,57	4.829,53		18.545,24		

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua

Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản:

1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

Các công trình nhà ở hình thành trong tương lai đã đảm bảo các điều kiện khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bởi Khoản 39 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020, cụ thể:

- Có mặt bằng xây dựng để bàn giao toàn bộ hoặc từng phần theo tiến độ xây dựng;

- Có giấy phép xây dựng đối với công trình phải có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điều 89 của Luật này: Công trình nhà ở xây thô hoàn thiện mặt ngoài thuộc dự án Khu đô số 2 phường Bách Quang, được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 và điểm e khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020, được sửa đổi tại điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt: “h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;”;

- Có thiết kế bản vẽ thi công của hạng mục công trình, công trình khởi công đã được phê duyệt: Chủ đầu tư đã phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công hạng mục nhà ở của dự án Khu đô số 2 phường Bách Quang tại Quyết định số 04.2023/QĐ-RYG ngày 22/08/2023 của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên về

việc phê duyệt dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 05.2023/QĐ-RYGTN ngày 12/12/2023 của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên về việc phê duyệt phê duyệt Hồ sơ thiết kế xây dựng (thiết kế bản vẽ thi công) các công trình thuộc Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Chủ đầu tư đã ký kết hợp đồng với nhà thầu thực hiện các hoạt động xây dựng liên quan đến công trình được khởi công theo quy định của pháp luật: Hợp đồng số 01/2025/HĐXD/TĐ-ĐC ký ngày 01/4/2025.

- Có biện pháp an toàn cho người và công trình xây dựng, kể cả các công trình phụ cận theo quy định của Luật an toàn, vệ sinh lao động.

- Có biện pháp đảm bảo vệ sinh môi trường cho người lao động trên công trường và bảo vệ môi trường xung quanh bao gồm: Biện pháp chống bụi, chống ồn, xử lý phế thải, thu dọn phế thải đưa về nơi quy định.

- Chủ đầu tư đã gửi thông báo về ngày khởi công xây dựng đến cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng tại địa phương trước thời điểm khởi công xây dựng ít nhất là 03 ngày làm việc: Chủ đầu tư đã có văn bản thông báo khởi công dự án tại Thông báo ngày 26/6/2024 và thông báo ngày 22/9/2025.

- Đến thời điểm này Chủ đầu tư hoàn thiện toàn bộ hạ tầng kỹ thuật và dự kiến khởi công công trình nhà ở liền kề trước ngày 20/10/2025 đảm bảo phù hợp với quy hoạch và chủ trương được duyệt.

2. Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau đây:

a) Quyết định giao đất: Chủ đầu tư đã được giao đất theo quy định tại ý a tiểu mục 3 mục II của văn bản này.

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Chủ đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định tại ý b tiểu mục 3 mục II của văn bản này.

3. Có các loại giấy tờ sau đây:

a) Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

- Các Hạng mục Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công được Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 15/01/2024.

- Các Hạng mục Nhà ở thuộc dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, thành phố Sông Công đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 2573/SXD-QLN&PTĐT ngày 18/8/2023 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD Dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, hạng mục xây dựng công trình nhà ở và một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án. Do đó các hạng mục Nhà ở xây thô hoàn thiện mặt tiền thuộc dự án thuộc trường hợp được

miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 và điểm e khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi năm 2020 “Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”, và sửa đổi tại điểm c khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt: “h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;”;

b) Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Chủ đầu tư đã có Thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định tại Văn bản thông báo khởi công ngày 22/09/2025 của Công ty cổ phần RYG Thái Nguyên về việc thông báo khởi công hạng mục xây dựng Nhà ở liền kề thuộc dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.

c) Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án, (Trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở phải có biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành thi công xây dựng phần móng):

Biên bản nghiệm thu hoàn thành công tác thi công hạ tầng kỹ thuật ngày 25/8/2025 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan như đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công.

4. Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

Chủ đầu tư đã có Văn bản số 22.2025/CV-RYGTN ngày 26/9/2025 của Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại dự án: Khu đô thị số 2 phường Bách Quang.

5. Nhà ở, công trình xây dựng phải nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua:

62 căn nhà ở xây thô hoàn thiện mặt tiền tại dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang thuộc nội dung đầu tư chủ đầu tư phải xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt tiền theo Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang. Các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được nghiệm thu ngày 25/8/2025

giữa Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan như đơn vị tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công.

6. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản:

Tại Văn bản số 22.2025/CV-RYGTN ngày 26/9/2025 của Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang, Chủ đầu tư đã cam kết các nội dung:

- Dự án 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;

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh;

- Các công trình nhà ở với 62 căn xây thô hoàn thiện mặt tiền thuộc dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang đề nghị xác nhận đủ điều kiện bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh chưa thực hiện thế chấp tại các tổ chức tín dụng.

7. Đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản:

Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đã công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại địa chỉ <https://batdongsan.xaydung.gov.vn>.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Cam kết không thế chấp hoặc đã giải chấp theo Điều 183 Luật Kinh doanh bất động sản và khoản 3 Điều 8 Nghị định 96/2024/NĐ-CP.

- Trước khi ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách

hàng văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở. Trường hợp huy động vốn góp, chủ đầu tư phải cung cấp cho bên góp vốn văn bản giải chấp của tổ chức tín dụng khi ký hợp đồng góp vốn.

- Chủ đầu tư dự án phải tuân thủ nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 23 Luật kinh doanh bất động sản cụ thể như sau:

(1) Thực hiện nghiêm về trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án bất động sản quy định tại Điều 17 của Luật kinh doanh bất động sản;

(2) Sử dụng tiền đã thu từ bên mua, thuê mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng đã được bán, cho thuê mua đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền;

(3) Cung cấp công khai thông tin về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng cho bên mua, thuê mua theo hợp đồng mua bán, thuê mua đã ký kết hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu. Cung cấp đầy đủ, trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản cho sàn giao dịch bất động sản trong trường hợp lựa chọn phân phối sản phẩm thông qua sàn giao dịch bất động sản;

(4) Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

(5) Chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở, công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng về kinh doanh bất động sản

Đề nghị Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu về cơ cấu sản phẩm bất động sản; bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch; tồn kho bất động sản theo quy định tại Khoản 4 Điều 15 và Khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ 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.

Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ gửi kèm theo số 22.2025/CV-RYGTN ngày 26/09/2025.

Trên đây là thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Khu đô thị số 2 phường Bách Quang của Sở Xây dựng gửi Công ty Cổ phần RYG Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Thuế tỉnh Thái Nguyên;
- Thuế Cơ sở 1 tỉnh Thái Nguyên;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở (đăng tải Website Sở XD);
- Lưu: VT; QLN&HTKT.

Tuenv02

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Quang Hưng

