

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ XÂY DỰNG

Số: 6555 /SXD-QLN

V/v thông báo nhà ở hình thành
trong tương lai đủ điều kiện
được bán đối với 86 căn nhà ở
xã hội thuộc Dự án đầu tư xây
dựng nhà ở xã hội khóm 5,
phường 9, thành phố Cà Mau

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

Cà Mau, ngày 27 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Liên danh Công ty CP XD và Phát triển hạ
tầng Á Đông – Công ty CP Đầu tư CIC.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 69/2025-TB-AD ngày 15/10/2025 của Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông – Công ty Cổ phần Đầu tư CIC (đính kèm trong hồ sơ yêu cầu giải quyết thủ tục Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua - Mã hồ sơ 000.00.08.H12-251015-0009). Sau khi xem xét hồ sơ và kiểm tra về điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Mã số dự án: 1666023714, chứng nhận lần đầu ngày 02/11/2021, điều chỉnh lần thứ 03 ngày 31/7/2025; Công văn số 1851/SXD-QHĐT ngày 13/06/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc ý kiến về thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau)

1. Tên dự án: **Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau.**

2. Địa điểm xây dựng dự án: Khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là khóm 19, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau).

3. Chủ đầu tư dự án: Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông – Công ty Cổ phần đầu tư CIC

4. Địa chỉ liên lạc: Tòa nhà Lê Xuân, số B5/D7 Khu đô thị mới Cầu Giấy, Phường Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

5. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: 13,2 ha.
- Số lượng nhà ở thương mại: 122 căn.
- Số lượng nhà ở xã hội để bán: 661 căn.
- Số lượng nhà ở xã hội cho thuê: 162 căn.

6. Vốn đầu tư dự án: 1.490.109.000.000 đồng.

7. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành (nếu có): 60 tháng, trong đó:

- Phân kỳ 1 (dự kiến khoảng 11,2ha)
- + Tiến độ chuẩn bị đầu tư: Quý IV/2021 – Quý IV/2024
- + Tiến độ xây dựng, đưa vào sử dụng: Quý I/2025 – Quý IV/2026
- Phân kỳ 2 (dự kiến khoảng 2,0ha)
- + Tiến độ chuẩn bị đầu tư: Quý I/2025 – Quý II/2026
- + Tiến độ xây dựng, đưa vào sử dụng: Quý III/2026 – Quý IV/2026

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

- Quyết định số 1155/QĐ-UBND ngày 18/06/2021 của UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất cần lựa chọn nhà đầu tư đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau;

- Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 31/10/2021 của UBND tỉnh Cà Mau về việc chấp thuận nhà đầu tư;

- Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư Mã số dự án: 1666023714, chứng nhận lần đầu ngày 02/11/2021, điều chỉnh lần thứ 03 ngày 31/7/2025.

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

- Quyết định số 700/UBND-XD ngày 22/11/2012 của UBND thành phố Cà Mau về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu dân cư đường Vành đai số 1, 2 thuộc phường 9, phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau;

- Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 03/03/2022 của UBND thành phố Cà Mau về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau, tỷ lệ: 1/500;

- Quyết định số 4109/QĐ-UBND ngày 26/08/2022 của UBND thành phố Cà Mau về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Khóm 5, Phường 9, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500;

- Công văn số 1114/QLĐT ngày 23/09/2022 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Cà Mau về việc thỏa thuận đầu nối nút thoát nước mưa và nước thải đối với Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Khóm 5, Phường 9, thành phố Cà Mau;

- Công văn số 4727/SXD-QHĐT ngày 16/12/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Khóm 5, Phường 9, thành phố Cà Mau;

- Quyết định số 02/2022/QĐ-AD ngày 20/12/2022 của Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Khóm 5, Phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

- Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 04/01/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Khóm 5, Phường 9, thành phố Cà Mau;

- Công văn số 20/CNCM-KT ngày 27/02/2023 của Công ty Cổ phần cấp nước Cà Mau về việc cung cấp thông tin lưu lượng, cột áp;

- Báo cáo số 06A/TT-VAC ngày 20/3/2023 của Công ty Cổ phần Kiến trúc Việt về việc Kết quả thẩm tra thiết kế xây dựng công trình Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Khóm 5, Phường 9, thành phố Cà Mau;

- Công văn số 820/PCCM-KT ngày 31/3/2023 của Công ty Điện lực Cà Mau về việc đấu nối cấp điện cho Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội Khóm 5, Phường 9, thành phố Cà Mau;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PC&CC số 39/TD-PCCC ngày 18/5/2023 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Cà Mau;

- Công văn số 1851/SXD-QHDT ngày 13/06/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc ý kiến về thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Khóm 5, Phường 9, thành phố Cà Mau;

- Công văn số 4024/SKHĐT-KTĐN ngày 06/12/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau về việc ký quỹ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau;

- Giấy phép xây dựng số 01/GPXD ngày 24/01/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau cấp cho nhà đầu tư được phép xây dựng hạng mục công trình thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội Khóm 5, Phường 9, thành phố Cà Mau – hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông); Phụ lục Giấy phép xây dựng số 03/PLGPXD ngày 10/7/2025 bổ sung đối với hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật (giao thông).

- Thông báo số LTB2582301-TK0007282/TB-ĐT ngày 21/4/2025 của Đội Thuế liên huyện Khu vực II về việc lệ phí trước bạ nhà, đất.

- Thông báo khởi công số 04/2025-CV-AĐ ngày 07/02/2025 của Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Á Đông – Công ty Cổ phần đầu tư CIC.

- Biên bản nghiệm thu số 1/NTGD/SANNEN ngày 12/04/2025: nghiệm thu hoàn thành san nền phân đoạn 1 đối với 8,59ha;

- Biên bản nghiệm thu số 1/NTGD/THOATNUOCTHAI ngày 15/7/2025: nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hệ thống thoát nước thải tuyến đường D1 (toàn tuyến), D2 (từ nút N10 đến nút N34), D3 (toàn tuyến), N2 (từ nút N08 đến nút N11), N5 (từ nút N21 đến nút N23), N8 (từ nút N32 đến nút N35);

- Biên bản nghiệm thu số 2/NTGD/THOATNUOCTHAI ngày 15/10/2025: nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hệ thống thoát nước thải tuyến đường D4

(từ nút N12 đến hết ranh căn nhà số B14-24), N2 (từ nút N11 đến nút N13), N5 (từ nút N23 đến nút N24);

- Biên bản nghiệm thu số 1/NTGD/THOATNUOCMUA ngày 15/7/2025: nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hệ thống thoát nước mưa tuyến đường D1 (toàn tuyến), D2 (từ nút N10 đến nút N34), D3 (toàn tuyến), N2 (từ nút N08 đến nút N11), N5 (từ nút N21 đến nút N23), N8 (từ nút N32 đến nút N35);

- Biên bản nghiệm thu số 2/NTGD/THOATNUOCMUA ngày 15/10/2025: nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hệ thống thoát nước mưa tuyến đường D4 (từ nút N12 đến hết ranh căn nhà số B14-24), N2 (từ nút N11 đến nút N13), N5 (từ nút N23 đến nút N24);

- Biên bản nghiệm thu số 1/NTGD/DIEN ngày 13/4/2025: nghiệm thu hoàn thành hệ thống điện phục vụ thi công phân kỳ I đối với 8,59 ha;

- Biên bản nghiệm thu số 1/NTGD/CPĐDLOPTREN ngày 22/7/2025: nghiệm thu hoàn thành giai đoạn cấp phối đá dăm lớp trên tuyến đường D1 (toàn tuyến), D2 (từ nút N10 đến nút N34), D3 (toàn tuyến), N2 (từ nút N08 đến nút N11), N5 (từ nút N21 đến nút N23), N8 (từ nút N32 đến nút N35);

- Biên bản nghiệm thu số 2/NTGD/CPĐDLOPTREN ngày 15/10/2025: nghiệm thu hoàn thành giai đoạn cấp phối đá dăm lớp trên tuyến đường D4 (từ nút N12 đến hết ranh căn nhà số B14-24), N2 (từ nút N11 đến nút N13), N5 (từ nút N23 đến nút N24);

- Biên bản nghiệm thu số 1/NTGD/BOVIA ngày 22/7/2025: nghiệm thu hoàn thành giai đoạn bó vỉa trên tuyến đường D1 (toàn tuyến), D2 (từ nút N10 đến nút N34), D3 (toàn tuyến), N2 (từ nút N08 đến nút N11), N5 (từ nút N21 đến nút N23), N8 (từ nút N32 đến nút N35);

- Biên bản nghiệm thu số 2/NTGD/BOVIA ngày 15/10/2025: nghiệm thu hoàn thành giai đoạn bó vỉa trên tuyến đường D4 (từ nút N12 đến hết ranh căn nhà số B14-24), N2 (từ nút N11 đến nút N13), N5 (từ nút N23 đến nút N24);

- Các Biên bản nghiệm thu phần móng nhà ở số 1/NTGD/MONG/B2/14-23 ngày 15/10/2025 (10 căn), số 1/NTGD/MONG/B9/1-26 ngày 15/10/2025 (26 căn), số 1/NTGD/MONG/B13/1-26 ngày 15/10/2025 (26 căn), số 1/NTGD/MONG/B14/1-26 ngày 15/10/2025 (26 căn).

3. Thông tin về đất đai của Dự án:

- Quyết định giao đất số 121/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau (diện tích đất giao 83.840,7m²);

- Quyết định cho thuê đất số 122/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh Cà Mau về việc cho Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng Á Đông thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau (diện tích đất cho thuê 901,4m²);

- Hợp đồng cho thuê đất số 06/2025/HDTĐ ngày 28/04/2025 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Cà Mau với Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng Á Đông (diện tích ký hợp đồng thuê 901,4m²);

- Quyết định giao đất số 1745/QĐ-UBND ngày 30/06/2025 của UBND tỉnh Cà Mau về việc giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng và phát triển hạ tầng Á Đông để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau (diện tích đất giao 1.171m²).

4. Thông tin về tình trạng thế chấp và bảo lãnh của Ngân hàng thương mại

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023 quy định “*Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được lựa chọn hình thức bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai hoặc bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở có sẵn. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khi bán, cho thuê mua nhà ở không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai và không phải thông qua sàn giao dịch bất động sản*”, Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội Khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai.

- Dự án Nhà ở xã hội Khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau đã được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau thông qua Hợp đồng thế chấp số 25.095.006/2025/HĐBĐ/NHCT860 ngày 13/5/2025 (*giữa Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau và Bên thế chấp là Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông*), trong đó tại khoản 2.01 và 2.02 Điều 2 có một số nội dung chính như sau:

“ 2.01 Tài Sản Thế Chấp

(a) *Tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ Dự án: Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau*

2.02 Giá Trị Tài Sản Thế Chấp

(a) *Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, Các Bên thống nhất định giá trị của Tài Sản Thế Chấp là 463.185.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi ba tỷ một trăm tám mươi lăm triệu Đồng)”*

- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số: 25.095.006/2025-HĐCVDADT/NHCT860-CT A DONG ký kết ngày 15/5/2025 (giữa Bên Cho Vay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau và Bên Vay là Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông), trong đó tại khoản 1.1 và điểm (a) khoản 1.2 Điều 1 có nội dung như sau:

“1.1. Phương Thức Cho Vay: Cho vay theo từng lần

1.2. Số Tiền Cam Kết Cho Vay

(a) *Tùy thuộc vào các điều khoản và điều kiện của Hợp đồng này, Bên Cho Vay cam kết cho Bên Vay vay các khoản tiền bằng Đồng Việt Nam (VNĐ) có tổng*

giá trị không vượt quá 265.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi lăm tỷ đồng Việt Nam) (“Số Tiền Cam Kết Cho Vay”).”

- Văn bản số 18/TB-VVN-CM ngày 11/8/2025 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau đã đồng ý cho Chủ đầu tư được thực hiện các thủ tục thỏa thuận, ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và không phải giải chấp đối với phần tài sản hình thành từ Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau.

5. Thông tin về các nội dung khác có liên quan:

Văn bản số 69/2025-TB-AD ngày 15/10/2025 của Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông – Công ty Cổ phần Đầu tư CIC cam kết Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội khóm 5 phường 9 thành phố Cà Mau đáp ứng đầy đủ các điều kiện 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; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật;

- 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;

- Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị.

- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về: quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và pháp luật có liên quan.

- Tuân thủ giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng.

- Dự án bất động sản phải được đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

- Chủ đầu tư dự án đã 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.”

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN

Tổng cộng có 86 căn nhà ở xã hội (nhà liên kề) thuộc các block B2, B9, B13, B14 trong Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội nhóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau do Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông – Công ty Cổ phần đầu tư CIC làm chủ đầu tư.

(Đính kèm Phụ lục thông tin 86 căn nhà ở xã hội)

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN

Thông tin về các điều kiện của 86 căn nhà ở xã hội hình thành trong tương lai tại Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội nhóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau đáp ứng để được bán theo quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

1. Đã có hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở, có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt, có quyết định giao đất, có giấy phép xây dựng được Sở Xây dựng cấp, thông báo khởi công xây dựng.

2. Đã hoàn thành việc xây dựng cơ bản phần móng của nhà ở và hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng của khu vực nhà ở được bán *(Theo Biên bản kiểm tra ngày 21/10/2025 của Sở Xây dựng và các Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật, phần móng nhà ở)*.

3. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau đã đồng ý cho Chủ đầu tư được thực hiện các thủ tục thỏa thuận, ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và không phải giải chấp đối với phần tài sản hình thành từ Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội nhóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau *(Văn bản số 18/TB-VVN-CM ngày 11/8/2025 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau)*.

4. 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 năm 2023: Chủ đầu tư cam kết đáp ứng các điều kiện này tại Văn bản số 69/2025-TB-AD ngày 15/10/2025 của Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông – Công ty Cổ phần Đầu tư CIC.

5. 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 năm 2023: Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản đang được cập nhật và nâng cấp (thông tin dự án sẽ được công khai trên hệ thống sau khi hệ thống được hoàn thiện). Chủ đầu tư đã thực hiện công khai thông tin về dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội nhóm 5 phường 9 thành phố Cà Mau trên trang thông tin điện tử của nhà đầu tư theo địa chỉ <http://adongholdings.vn/>.

Sau khi kiểm tra hồ sơ và điều kiện theo quy định, Sở Xây dựng thông báo 86 căn nhà ở xã hội liên kề thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội nhóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định.

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

1. 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 đối với hồ sơ pháp lý đính kèm và nội dung đã cam kết của Chủ đầu tư tại Văn bản số 69/2025-TB-AD ngày 15/10/2025.

2. 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 theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023.

3. Ký hợp đồng mua bán nhà ở xã hội 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 và pháp luật về nhà ở. Tuân thủ điều kiện, nguyên tắc, trình tự, thủ tục, việc thanh toán, bàn giao nhà ở xã hội hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật.

4. Chủ đầu tư chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán nhà ở từ bên đặt cọc để mua khi nhà ở đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023. Sử dụng tiền đã thu từ bên mua để đầu tư xây dựng dự án 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.

5. Việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà ở cho bên mua. Nếu bên mua chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì bên bán không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên mua.

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA SỞ XÂY DỰNG

1. Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông – Công ty Cổ phần Đầu tư CIC phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản; báo cáo bằng văn bản về tổng số căn hộ dự kiến bán và thời điểm dự kiến bắt đầu nhận hồ sơ, bắt đầu bán để Sở Xây dựng biết, kiểm tra và công bố công khai tại Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng tối thiểu là 30 ngày kể từ thời điểm bắt đầu nhận hồ sơ đăng ký mua nhà ở tại dự án.

2. Trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có thể chấp nhà ở này, trừ trường hợp được người mua đồng ý không phải giải chấp.

3. Chủ đầu tư tiếp tục triển khai thực hiện dự án theo mục tiêu đầu tư, nội dung dự án, tiến độ và các nội dung khác được quy định tại các văn bản pháp lý của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận; đảm bảo kết nối với hạ tầng chung của khu vực trước khi bàn giao nhà cho bên mua. Thực hiện đầy đủ yêu cầu đối với dự án bất động sản, dự án nhà ở xã hội và trách nhiệm của chủ đầu tư, trách nhiệm của bên bán nhà ở theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động, nhà ở, đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Sở Xây dựng thông báo đến Liên danh Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển hạ tầng Á Đông - Công ty CP Đầu tư CIC biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

(Kèm theo Phụ lục thông tin 86 căn nhà ở xã hội)

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Sở Xây dựng (iO);
- Bộ phận một cửa SXD;
- Lưu: VT, QL.N.Tn.09/03.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Dương Chí Bình