

Số: /SXD-NBĐS

Tây Ninh, ngày tháng năm 2026

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với 1.411 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (là đại diện của Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường – Central)

Thông qua Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, Sở Xây dựng có tiếp nhận hồ sơ của Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (là đại diện của Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường – Central) (*số biên nhận hồ sơ: H53.16-260123-170003*) đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với 1.411 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C (479 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.2, 485 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.3 và 447 căn hộ thuộc Tòa nhà C2.1) thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) tại Thông báo ngày 22/01/2026 (*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 số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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;

Căn cứ Nghị định 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Giấy ủy quyền số 03/UQ-LD ngày 17/7/2025 của Liên danh Thắng Lợi Homes – An Cường – Central về việc Công ty Cổ phần Gỗ An Cường, Công ty Cổ phần Xây dựng Central ủy quyền cho Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes là thành viên đứng đầu Liên danh được đại diện cho Liên danh để thực hiện các thủ tục liên quan đến xây dựng, nhà ở và bất động sản.

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

I. Về thông tin dự án:

1. Tên dự án: Khu đô thị Bình An Đức Hòa - The Win City.

2. Địa điểm dự án: Xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh).

3. Tên chủ đầu tư: Liên danh Thắng Lợi Homes – An Cường – Central (Nhà đầu tư thứ nhất: Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes, Nhà đầu tư thứ hai: Công ty Cổ phần Gỗ An Cường và Nhà đầu tư thứ ba: Công ty Cổ phần Xây dựng Central).

4. Mục tiêu dự án: Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu đô thị nhằm kết nối hạ tầng đồng bộ khu vực theo quy hoạch chi tiết 1/500 được phê duyệt, phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết (sản phẩm là chung cư thương mại).

5. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất khoảng: 13,1753 ha.

- Tổng số lượng căn hộ: 5.502 căn hộ (theo Quyết định số 12405/QĐ-UBND, cấp lần đầu ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh).

6. Hạng mục công trình đề xuất được bán nhà ở hình thành trong tương lai (theo Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng số 3770/SXD-QLCLCT ngày 26/6/2025 và Giấy phép xây dựng số 1631/GPXD ngày 08/12/2025 của Sở Xây dựng): Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh, tổng số căn hộ: 1.411 căn; trong đó:

- Tòa nhà C1.2: 25 tầng (khối đế 4 tầng, khối tháp 21 tầng); 479 căn hộ; tổng diện tích sàn xây dựng 39.126,70 m².

- Tòa nhà C1.3: 28 tầng (khối đế 4 tầng, khối tháp 24 tầng); 485 căn hộ; tổng diện tích sàn xây dựng 42.317,30 m².

- Tòa nhà C2.1: 22 tầng (khối đế 4 tầng, khối tháp 18 tầng); 447 căn hộ; tổng diện tích sàn xây dựng 35.563,40 m².

7. Số căn hộ đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đợt này: **1.411 căn hộ** thuộc Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C (479 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.2, 485 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.3 và 447 căn hộ thuộc Tòa nhà C2.1) thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh.

II. Pháp lý của dự án:

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

- Quyết định số 12405/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa, tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Quyết định số 533/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Quyết định số 13437/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND tỉnh về chấp thuận Liên danh Thắng Lợi Homes – An Cường – Central là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Văn bản số 5149/UBND-KTTC ngày 14/5/2025 của UBND tỉnh về việc bổ sung tên tiếng nước ngoài đối với Khu đô thị Bình An Đức Hòa tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa do Liên danh Thắng Lợi Homes – An Cường – Central thực hiện.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có mã số doanh nghiệp 1101894549 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/10/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 27/01/2026 cho Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có mã số doanh nghiệp 3700748131 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 20/9/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 36 ngày 08/9/2025 cho Công ty Cổ phần Gỗ An Cường;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có mã số doanh nghiệp 0314476689 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 23/6/2017, đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 08/9/2025 cho Công ty Cổ phần Xây dựng Central.

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

- Quyết định số 3763/QĐ-UBND ngày 15/04/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Bình An Đức Hòa, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Văn bản số 3770/SXD-QLCLCT ngày 26/6/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa.

- Văn bản số 127/TC-QC ngày 09/3/2022 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình.

- Văn bản số 57/TĐ-PCCC ngày 28/8/2025 của Phòng CS PCCC và CNCH – Công an tỉnh về việc thẩm định thiết kế về PCCC Khối chung cư thuộc khu C dự án Khu đô thị Bình An Đức Hoà (Táp C1, C2: 28 tầng + 01 tầng kỹ thuật).

- Giấy phép xây dựng số 1631/GPXD ngày 08/12/2025 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes (là đại diện của Liên danh Thắng Lợi Homes – An Cường – Central) được phép xây dựng hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật và các công trình thuộc Khu C dự án Khu đô thị Bình An Đức Hoà.

- Quyết định số 2706/QĐ-TLH ngày 27/6/2025 của Liên danh Thắng Lợi Homes – An Cường – Central về việc phê duyệt dự án Khu đô thị Bình An Đức Hoà, dự án thành phần 01: Toàn bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của dự án và các công trình thuộc Khu C.

- Quyết định số 17/QĐ-TLH ngày 09/9/2025 của Liên danh Thắng Lợi Homes – An Cường – Central về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Khu đô thị Bình An Đức Hoà, công trình: Thiết kế kỹ thuật các công trình thuộc Khu C và Hạ tầng kỹ thuật toàn dự án.

- Thông báo khởi công xây dựng số 03/TB-TLH ngày 29/9/2025 của Liên danh Thắng Lợi Homes – An Cường – Central đối với các công trình thuộc Khu C và hạ tầng kỹ thuật toàn dự án.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành thi công hạng mục xây dựng phần móng Tòa nhà C1.2 số TWC/CEN/C1/BBNTHT/DM/02 ngày 22/01/2026, Tòa nhà C1.3 số TWC/CEN/C1/BBNTHT/DM/03 ngày 22/01/2026 và Tòa nhà C2.1 số TWC/CEN/C2/BBNTHT/DM/01 ngày 22/01/2026 giữa (đại diện Chủ đầu tư) Liên danh Thắng Lợi Homes – An Cường – Central; Đại diện Liên danh Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes, (đại diện Tư vấn thiết kế) Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Ánh Sáng Phương Nam, (đại diện Tư vấn giám sát) Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn 2 và (đại diện nhà thầu thi công) Công ty Cổ phần xây dựng Central.

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

- Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 09/7/2025 của UBND tỉnh về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes thuê đất.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 05797536 (số vào sổ cấp GCN: CT 2324), số AA 05797537 (số vào sổ cấp GCN: CT 2325), số AA 05797538 (số vào sổ cấp GCN: CT 2326), số AA 05797542 (số vào sổ cấp GCN: CT 2327), số AA 05797539 (số vào sổ cấp GCN: CT 2328), số AA 05797540 (số vào sổ cấp GCN: CT 2329), AA 05797541 (số vào sổ cấp GCN: CT 2330) được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes ngày 22/12/2025.

4. Thông tin liên quan khác:

- Văn bản số 849/SGTVT-QLKCHT ngày 25/02/2025 của Sở Giao thông vận tải tỉnh về việc chấp thuận thiết kế và cấp phép thi công nút giao đầu nối đường dẫn từ dự án Khu Đô thị Bình An Đức Hòa vào ĐT.825 tại lý trình Km2+232 bên trái tuyến.

- Văn bản số 04/CV-2025 ngày 24/3/2025 của Công ty TNHH TMSX XD Liên Minh về việc chấp thuận phương án đầu nối giao thông dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa.

- Văn bản số 151/ĐLĐHo-KHKT ngày 05/02/2025 của Điện lực Đức Hòa - Công ty Điện Lực Long An về việc phúc đáp vị trí đầu nối cấp điện dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa.

- Văn bản số 01/CV-PHL-2025 ngày 06/01/2025 của Công ty Cổ phần Cấp nước Phú Hưng Long về việc chấp thuận đầu nối cung cấp nước sạch cho dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa tại xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Giấy phép môi trường số 8317/GPMT-UBND ngày 19/5/2025 của UBND huyện Đức Hòa về cấp phép cho Công ty Cổ phần Thắng Lợi Homes (là đại diện của Liên danh Thắng Lợi Homes – An Cường – Central) địa chỉ tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 14, ấp Bình Tiền 2, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của dự án đầu tư “Khu đô thị Bình An Đức Hòa”.

- Văn bản số 6516/SXD-NBĐS ngày 25/12/2025 của Sở Xây dựng về thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với 964 căn hộ thuộc Tòa nhà C2.2 và Tòa nhà C2.3 Khu C thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh).

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City:

- Số lượng: 1.411 căn hộ.

- Diện tích khu đất xây dựng: 18.385 m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 05797540 (số vào sổ cấp GCN: CT 2329), AA 05797541 (số vào sổ cấp GCN: CT 2330)).

- Tổng diện tích sàn sử dụng căn hộ (thông thủy): 75.414,90 m².

- Danh sách các căn hộ đính kèm.

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

Căn cứ theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều 24 và Điều 83 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 8 và Điều 38 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các quy định liên quan khác có liên quan; Biên bản

kiểm tra bất động sản hình thành trong tương lai ngày 27/01/2026 của Sở Xây dựng và đề nghị của Công ty Cổ phần Thăng Lợi Homes (là đại diện của Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường – Central) tại Thông báo ngày 22/01/2026 đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với đối với 1.411 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, thì thành phần hồ sơ thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán tại Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City do Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường – Central làm chủ đầu tư nộp cơ bản đầy đủ theo quy định tại Điều 8 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

V. Trách nhiệm của Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường – Central và các đơn vị có liên quan:

1. Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường – Central (Chủ đầu tư):

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh tại Thông báo ngày 22/01/2026 đảm bảo đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai đối với 1.411 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 1.411 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở với khách hàng, Chủ đầu tư phải tuân thủ theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023 và thực hiện đúng các nội dung cam kết tại Thông báo ngày 22/01/2026 (nếu có thể chấp).

- 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 nhà ở.

- Hợp đồng mua bán nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 44, Điều 45, Điều 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 12 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng; Nghị định số 55/2024/NĐ-CP ngày 16/5/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Việc bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài phải thực hiện theo quy định tại Điều 17, Điều 18, Điều 19 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 4, Điều 5, Điều 7 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Thực hiện 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 và không được thu quá 95% giá trị hợp đồng khi bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 05% giá bán nhà ở từ bên đặt cọc khi nhà ở đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 5 Điều 23; Khoản 1, Khoản 3 Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Sử dụng tiền đã thu từ bên mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở đã được bán, 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 theo quy định tại điểm b Khoản 4 Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đối với 1.411 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh có đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 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;

+ Loại bất động sản; vị trí, quy mô, tiến độ xây dựng, công năng sử dụng của bất động sản;

+ Thiết kế cơ sở trong báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được thẩm định theo quy định của pháp luật về xây dựng; giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng; thông báo khởi công xây dựng công trình; 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;

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản;

+ Thỏa thuận cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai;

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán;

+ Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có); việc thế chấp nhà ở, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh.

- 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 Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi theo thẩm quyền theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường – Central chịu trách nhiệm liên quan đến việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 1.411 căn hộ thuộc Tòa nhà C1.2, C1.3 và C2.1 Khu C thuộc Dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh và các nghĩa vụ tài chính có liên quan (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

- Triển khai và hoàn thành dự án theo tiến độ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 13437/QĐ-UBND ngày 24/12/2024 của UBND tỉnh về chấp thuận nhà đầu tư.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan; thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư, bên bán nhà ở theo quy định tại Điều 17, Điều 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 39 Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật có liên quan. Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trường hợp để xảy ra sai phạm trong việc đầu tư xây dựng dự án, kinh doanh bất động sản tại dự án.

- Chịu trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Điều 8, Điều 11, Điều 14, Điều 17, Điều 18, Điều 23, Điều 25, Điều 26, Điều 27, Điều 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; khoản 3 Điều 181, khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 22, Điều 23 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, phối hợp các nội dung liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và các nội dung quản lý lĩnh vực ngành theo thẩm quyền được phân cấp trong quá trình triển khai dự án đối với dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh theo quy định.

3. Đề nghị UBND xã Đức Hòa theo dõi, kiểm tra và chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung quản lý theo thẩm quyền được phân cấp trong quá trình triển khai dự án đối với dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh theo quy định.

4. Sở Xây dựng theo dõi, kiểm tra và chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung quản lý theo thẩm quyền được phân cấp trong quá trình triển khai dự án đối với dự án Khu đô thị Bình An Đức Hòa – The Win City, xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh theo quy định.

Sở Xây dựng thông tin đến Liên danh Thăng Lợi Homes – An Cường – Central biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Đức Hòa;
- Ban GD Sở XD;
- Văn phòng Sở (đăng Website);
- Phòng QLN&TTBĐS (cập nhật trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS);
- Lưu: VT, NBĐS, Mai.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Trang