

UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&TTBĐS
V/v thông báo nhà ở hình thành trong
tương lai được đưa vào kinh doanh
tại dự án Khu dân cư Minh Châu, phường
Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ.

Cần Thơ, ngày tháng 01 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát.

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ kèm theo Thông báo số 19/TB/2025/VP ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại hạng mục Nhà liên kế LK3, LK4, LK5, LK6, LK9, LK12, LK17, LK24, LK25 và LK27 thuộc dự án Khu dân cư Minh Châu, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ.

Qua kiểm tra hồ sơ kèm theo Thông báo số 19/TB/2025/VP của Chủ đầu tư và ý kiến góp ý của các Sở, ngành, Sở Xây dựng thông báo như sau:

I. Về thông tin của bất động sản hình thành trong tương lai:

1. Tên dự án: Khu dân cư Minh Châu, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ.

2. Địa điểm: Phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát (Theo Quyết định chuyển nhượng một phần dự án số 1149/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng).

4. Quy mô của dự án:

+ Diện tích khu đất: 117.997,74 m² trong đó đất ở là 68.129,40 m²; đất hạ tầng kỹ thuật là 49.848,34 m² (Theo Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng).

+ Theo Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát được chuyển nhượng 606 nền, theo Thông báo số 19/TB/2025/VP ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua 379 căn Nhà liên kế có ký hiệu LK3 (50 căn), LK4 (49 căn), LK5 (55 căn), LK6 (55 căn), LK9 (18 căn), LK12 (18 căn), LK17 (30 căn), LK24 (30 căn), LK25 (30 căn), LK27 (44 căn).

II. Các giấy tờ pháp lý làm cơ sở đánh giá điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai:

Hồ sơ kèm theo Thông báo số 19/TB/2025/VP ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án Khu dân cư Minh Châu, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ, theo đó cho thấy:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, của Dự án), gồm một số văn bản chủ yếu như sau:

- Bản sao Quyết định số 1400/QĐ.HC.04 ngày 17 tháng 9 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Minh Châu thực hiện giai đoạn I dự án Khu dân cư Minh Châu, theo đó, thời gian thực hiện: năm 2004 - 2006;

- Bản sao Công văn số 330/UBND-TH ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tiếp tục triển khai dự án Khu dân cư Minh Châu;

- Bản sao Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu dân cư Minh Châu, Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cho Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát;

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):

- Bản sao Quyết định số 247/QĐ.HC.04 ngày 05 tháng 3 năm 2004 và số 1653/QĐ.HC.04 ngày 21 tháng 10 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Minh Châu, phường 7, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, theo đó, tiến độ quy hoạch xây dựng dự kiến: Giai đoạn 1 (2004 – 2007), Giai đoạn 2 (2008 – 2010);

- Bản sao Quyết định số 1653/QĐ.HC.04 ngày 21 tháng 10 năm 2004 của Ủy ban tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Minh Châu, phường 7, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Bản sao Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Ủy ban tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Minh Châu, phường 7, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Bản sao Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 (được đính chính tại Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025) của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy

hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Minh Châu, Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Bản sao Công văn số 12/BCTĐ-XD ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Thiết kế kỹ thuật và dự toán công trình hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Minh Châu;

- Bản sao Công văn số 32/TĐDA ngày 05 tháng 7 năm 2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Minh Châu;

- Bản sao Công văn số 03/TĐDA ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Khu dân cư Minh Châu

- Bản sao Công văn số 16/2025/VP ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng Nhà liên kế thuộc dự án Khu dân cư Minh Châu và tập thiết kế bản vẽ thi công;

- Giấy tờ nghiệm thu theo điểm c khoản 3 Điều 24 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 gồm có:

- + Bản sao Công văn số 846/SXD-QLXD&NO ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc kiểm tra hạ tầng tại dự án Khu dân cư Minh Châu theo đề nghị tại Công văn số 06/2023/MC ngày 28/02/2023 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Minh Châu;

- + Bản sao Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình Cung cấp vật tư, thi công toàn bộ hạng mục của hệ thống giao thông điều chỉnh Khu dân cư Minh Châu ngày 23 tháng 12 năm 2022;

- + Bản sao Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình thi công thảm bê tông nhựa nóng đường nội bộ Khu dân cư Minh Châu ngày 10 tháng 10 năm 2025;

- + Biên bản nghiệm thu hoàn thành hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh của Dự án Khu dân cư Minh Châu ngày 01 tháng 11 năm 2025, kèm theo Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 29 tháng 10 năm 2025 của Sở Xây dựng;

- + Bản sao Báo cáo kết quả kiểm định chất lượng hiện trạng công trình xây dựng số 73/BC-TP ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Công ty TNHH Tư vấn Kiểm định Thuận Phát;

- + Công văn số 23/2025/VP ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Minh Châu về việc báo cáo hồ sơ hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Minh Châu;

- + Bản sao Giấy phép số 1152/QLGT ngày 12 tháng 4 năm 2004 của Cục

đường bộ Việt Nam cho phép sử dụng tạm thời hành lang bảo vệ đường bộ để mở đường nhánh vào khu qui hoạch dân cư;

+ Bản sao các Biên bản thỏa thuận đầu nối số 05/6/2021/PCST-MINHCHAU6, số 06/6/2021/PCST-MINHCHAU7 và số 07/6/2021/PCST-MINHCHAU8 giữa Công ty Điện lực Sóc Trăng và Công ty TNHH XD & TM Minh Châu;

+ Bản sao Biên bản nghiệm thu ngày 06 tháng 6 năm 2023 hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng công trình Hệ thống cấp nước thành phố Sóc Trăng, hạng mục lắp đặt tuyến ống cấp nước Khu dân cư Minh Châu (giai đoạn 2), phường 7, thành phố Sóc Trăng;

+ Bản sao Bảng thỏa thuận số 105/2004 ngày 12 tháng 8 năm 2004 của Công an tỉnh Sóc Trăng về việc công tác Phòng cháy, chữa cháy Khu dân cư Minh Châu;

+ Bản sao Quyết định số 1369/QĐ.HC.04 ngày 13 tháng 9 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê chuẩn báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu dân cư Minh Châu.

- Bản sao Thỏa thuận cấp bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư theo Khoản 1 Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản 2023: Thông báo ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Ngân hàng TNHH INDOVINA về việc xem xét nhu cầu tài trợ vay vốn để thực hiện xây dựng 613 căn nhà tại Khu dân cư Minh Châu, Phường 7, Thành phố Sóc Trăng.

- Thông tin dữ liệu về bất động sản, dự án bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh cho dự án Khu dân cư Minh Châu, phường 7, thị xã Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng: phù hợp khoản 7 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và theo quy định tại Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

- Bản sao Quyết định số 09/QĐPD ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Minh Châu về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công công trình Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Minh Châu đính kèm bản vẽ thiết kế thi công;

- Bản sao Quyết định số 10/QĐPD ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình các lô nhà ở LK3, LK4, LK5, LK6, LK9, LK12, LK17, LK24, LK25 và LK27 thuộc dự án Khu dân cư Minh Châu đính kèm bản vẽ thiết kế thi công và Báo cáo kết quả thẩm tra số 107/BC-TP ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Công ty TNHH Tư vấn Kiểm định Thuận Phát.

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, ...):

- Bản sao Quyết định giao đất số 448/QĐ.HC.05 ngày 22 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

- Bản sao Công văn số 5290/STC-GCSDN ngày 24 tháng 11 năm 2021 của Sở Tài chính về việc xác nhận nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước đối với dự án Khu dân cư Minh Châu;

- Bản sao Công văn số 4534/STC-QLG-CS ngày 20 tháng 11 năm 2025 của Sở Tài chính về việc có ý kiến về nộp tiền sử dụng đất bổ sung đối với đất thương mại, dịch vụ của Dự án Khu dân cư Minh Châu;

- Bản sao 379 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ cấp ngày 18 tháng 9 năm 2025 và ngày 19 tháng 9 năm 2025.

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

(Chi tiết kèm theo danh mục Phụ lục)

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

- Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Sở Xây dựng có Công văn số 2588/SXD-QLN&TTBĐS ngày 27 tháng 10 năm 2025 gửi Tòa án nhân dân thành phố, Cục thi hành án dân sự thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Sóc Trăng phối hợp xác định điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh. Và ngày 13 tháng 11 năm 2025, Sở Xây dựng có Công văn số 3144/SXD-QLN&TTBĐS gửi Tòa án nhân dân thành phố, Cục thi hành án dân sự thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Sóc Trăng (nhắc lần 2). Đến nay, Sở Xây dựng vẫn chưa có thông tin phúc đáp của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Cục thi hành án dân sự thành phố. Trường hợp Cục thi hành án dân sự thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo thông tin tranh chấp về quyền sử dụng đất, kê biên để bảo đảm thi hành án, thông tin cấm giao dịch quyền sử dụng đất, chưa 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 thì phản hồi về Sở Xây dựng, Sở Xây dựng sẽ xem xét tạm đình chỉ thủ tục này đến khi hoàn thành việc giải quyết các vấn đề vướng mắc nêu trên.

- Về hồ sơ điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với 379 căn Nhà liên kế LK3, LK4, LK5, LK6, LK9, LK12, LK17,

LK24, LK25 và LK27 thuộc dự án Khu dân cư Minh Châu, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ: Tại thời điểm xem xét, đánh giá hồ sơ, cơ bản phù hợp quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 7 Điều 24; Điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14; Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, đã đáp ứng theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; các hồ sơ, văn bản do chủ đầu tư cung cấp về thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua; 379 căn Nhà liên kế LK3, LK4, LK5, LK6, LK9, LK12, LK17, LK24, LK25 và LK27 thuộc dự án Khu dân cư Minh Châu, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ: Chủ đầu tư được phép bán, cho thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai sau khi hoàn thành các điều kiện như sau:

+ Các mẫu nhà trong hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công do chủ đầu tư cung cấp kèm theo Quyết định số 10/QĐPD ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát: Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm tra và phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công sau khi có kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi số 03/TĐDA ngày 17 tháng 3 năm 2025, đây là công việc thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư. Chủ đầu tư có trách nhiệm kiểm tra, kiểm soát hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã phê duyệt, để triển khai thi công phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu, thông số, ... theo các Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2019 (được đính chính tại Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2025) của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng và các văn bản có liên quan của dự án này. Khi triển khai thiết kế bản vẽ thi công, thi công mà phát hiện những điểm chưa phù hợp, không đảm bảo với các chỉ tiêu, thông số,... của quy hoạch được phê duyệt và các văn bản có liên quan thì chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh và phê duyệt lại thiết kế bản vẽ thi công kịp thời, kể cả lấy ý kiến của cơ quan thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi trước khi tiếp tục triển khai thi công để tránh tình trạng thi công xây dựng sai quy hoạch hàng loạt trên diện rộng và các hệ lụy pháp lý liên quan về sau.

+ Các nội dung yêu cầu khác: Chủ đầu tư có trách nhiệm tiếp tục rà soát, thực hiện những nội dung yêu cầu tại các Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2025, Quyết định số 1400/QĐ.HC.04 ngày 17 tháng 9 năm 2004, Quyết định số 1369/QĐ.HC.04 ngày 13 tháng 9 năm 2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng; các Công văn thông báo kết quả thẩm định số 12/BCTĐ-XD ngày 24 tháng 01 năm 2005, số 32/TĐDA ngày 05 tháng 7 năm 2022, số 03/TĐDA ngày 17 tháng 3 năm 2025 của Sở Xây dựng và các văn bản pháp lý khác của dự án nêu trên từ khi bắt đầu triển khai dự án đến nay; tuân thủ các quy định của pháp luật về xây dựng và các pháp luật có liên quan.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Chủ đầu tư dự án - Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát:

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

2. Về nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án: Chịu trách nhiệm bảo đảm 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 năm 2023.

3. Về bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư khi ký Hợp đồng với khách hàng và đảm bảo bàn giao nhà ở theo đúng tiến độ đã cam kết với khách hàng: Theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

4. Về huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư: Theo quy định tại điểm c Khoản 2, Điều 9 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các hình thức huy động vốn khác theo quy định pháp luật.

5. Về thanh toán trong mua bán nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai: Theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

6. Về 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: Theo quy định điểm c khoản 4 Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

7. Về Hợp đồng mẫu để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản: Theo quy định tại Điều 45 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

8. Về 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; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở ứng trước của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật: Theo quy định tại Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

9. Về các hành vi bị nghiêm cấm: Theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Luật Xây dựng năm 2024.

10. Về nghĩa vụ của nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại: Theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Luật Nhà ở năm 2023.

11. Về đảm bảo nội dung, thời gian báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án: Theo quy định Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

12. Về trách nhiệm của nhà đầu tư dự án bất động sản xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong dự án theo đúng quy hoạch chi tiết, thiết kế được phê duyệt, giấy phép xây dựng, nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền: Theo quy định tại khoản 6 Điều 17 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, điểm b khoản 1 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024, tuân thủ các quy chuẩn về xây dựng và pháp luật có liên quan.

13. Những nội dung khác mà pháp luật quy định.

Ngoài những nội dung nêu trên, Dự án Khu dân cư Minh Châu là dự án đầu tư xây dựng công trình để kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật. Đây là dự án sử dụng, kết hợp nhiều pháp luật, do đó, chủ đầu tư phải thường xuyên rà soát, cập nhật, quản lý, áp dụng kết hợp các pháp luật phù hợp với từng nội dung, từng giai đoạn, từng thời điểm để đảm bảo sự tuân thủ pháp luật theo quy định, không để xảy ra tình trạng áp dụng sai hay bỏ sót pháp luật dẫn đến sai kéo dài, sai hàng loạt, sai nghiêm trọng, ... thậm chí không có khả năng khắc phục được trong suốt vòng đời dự án, từ đó phát sinh những vướng mắc pháp lý phức tạp, tiềm ẩn rủi ro lớn cho chủ đầu tư và các bên liên quan, nhất là việc bỏ qua, không thực hiện/thực hiện không đầy đủ/không đúng những yêu cầu, lưu ý, cảnh báo trong các văn bản do cơ quan nhà nước ban hành cho dự án này từ khi cấp chủ trương đầu tư cho dự án tới nay. Một số hệ thống pháp luật đa ngành mà dự án nhà ở thường áp dụng, chủ yếu xoay quanh pháp luật về nhà ở, xây dựng, kinh doanh bất động sản kết hợp với pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai, pháp luật về quy hoạch đô thị, pháp luật về môi trường, pháp luật về phòng cháy chữa cháy, ... (Luật, Nghị định, Thông tư, ... và văn bản hướng dẫn các pháp luật nêu trên).

VI. Sở Xây dựng đề nghị

1. Chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện ý kiến nêu trên của Sở Xây dựng.

2. Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự trung thực và tính chính xác của hồ sơ, văn bản mà chủ đầu tư đã cung cấp. Chủ đầu tư phải thực hiện đúng quy định của pháp luật về huy động vốn (bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai) và pháp luật có liên quan. Sở Xây dựng sẽ tiếp tục phối hợp các đơn vị có liên quan tại phần IV của văn bản này, sau khi văn bản này phát hành mà các đơn vị: Cục thi hành án dân sự thành phố, Sở Nông nghiệp và Môi trường, ... có phản hồi hoặc Sở Xây dựng phát hiện thêm những nội dung chưa phù hợp thì Sở Xây dựng sẽ tiếp tục rà soát, kiểm tra lại

thông tin về điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đối với 379 căn Nhà liên kế LK3, LK4, LK5, LK6, LK9, LK12, LK17, LK24, LK25 và LK27 thuộc dự án Khu dân cư Minh Châu, phường Sóc Trăng, thành phố Cần Thơ theo quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023. Trong trường hợp chủ đầu tư có vi phạm các quy định nêu trên thì Sở Xây dựng sẽ thu hồi văn bản này và việc thông báo đủ điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh tại dự án này sẽ không còn hiệu lực.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vạn Phát được biết, nghiên cứu tổ chức thực hiện theo quy định của pháp luật./.

(Đính kèm: Phụ lục, Hồ sơ pháp lý dự án và biên bản có liên quan).

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thành phố (để b/c);
- Giám đốc Sở XD (để b/c);
- Sở NN&MT (để p/h);
- Sở Tài chính (để p/h);
- Toà án nhân dân thành phố (để p/h);
- Cục thi hành án dân sự thành phố (để p/h);
- UBND phường Sóc Trăng (để p/h);
- VP Sở XD (đăng tải trên trang TTĐT);
- Lưu: VT, P.QLN&TTBĐS

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Khánh Trình