

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 ý kiến đối với đề nghị công  
khai thông tin về bất động sản, dự  
án bất động sản đưa vào kinh  
doanh dự án Khu dân cư thương  
mại Rạch Gòi

Cần Thơ, ngày tháng 02 năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH XD TM Hiệp Thuận

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 21/CV-HT ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Công ty TNHH XD TM Hiệp Thuận về việc đề nghị công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh tại dự án Khu dân cư thương mại Rạch Gòi.

Qua rà soát các nội dung, tài liệu hồ sơ đính kèm, đối chiếu áp dụng các quy định pháp luật hiện hành có liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 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;

Ngày 13 tháng 01 năm 2025, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 02/QĐ-UBND ban hành Quy chế phối hợp về xây dựng cơ sở dữ liệu, chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Ngày 05 tháng 11 năm 2025, Bộ Xây dựng có Công văn số 12796/BXD-QLN gửi Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương về việc bàn giao tài khoản trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản. Theo đó, ngày 05 tháng 12 năm 2025, sau khi bàn giao tài khoản đăng nhập cho các địa phương, Bộ Xây dựng đã chủ trì buổi tập huấn hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa chỉ truy cập: <https://bds.moc.gov.vn>, đây là trang hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản duy nhất của Bộ Xây dựng, chính thức thay thế trang hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản trước đây đã được Bộ Xây dựng triển khai và thực hiện tại địa chỉ: <https://batdongsan.xaydung.gov.vn>.

Sở Xây dựng đang trong quá trình thực hiện vận hành và nghiên cứu triển khai hệ thống được đồng bộ, đầy đủ nội dung và chặt chẽ, đồng thời do cơ sở dữ liệu của trang hệ thống thông tin trước không cho phép cấu hình chuyển dữ liệu qua trang Hệ thống thông tin mới do Bộ Xây dựng ban hành, do đó trước mắt Sở Xây dựng chưa thể khởi tạo được tài khoản đăng nhập cho các dự án mà phải cần thời gian để thực hiện hàng loạt và đồng bộ đối với các dự án kinh doanh bất động sản trên địa bàn thành phố.

Căn cứ quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Sở Xây dựng tiếp nhận nội dung liên quan đến thông tin về dự án bất động sản do Công ty Công ty TNHH XD TM Hiệp Thuận đề nghị công khai, cụ thể như sau:

- Cơ sở pháp lý:

Quyết định số 1902/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2019 của UBND tỉnh Hậu Giang V/v điều chỉnh dự án Khu dân cư thương mại Rạch Gòi, huyện Châu Thành A; Quyết định số 239/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2025 của UBND tỉnh Hậu Giang V/v Quyết định Chấp thuận chủ trương điều chỉnh đầu tư dự án Khu dân cư thương mại Rạch Gòi, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2020 của UBND huyện Châu Thành A V/v phê duyệt Tổng mặt bằng dự án Khu dân cư Thương mại Rạch Gòi, thị trấn Rạch Gòi, huyện Châu Thành A; Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2024 của UBND huyện Châu Thành A V/v điều chỉnh Tổng mặt bằng dự án Khu dân cư Thương mại Rạch Gòi, thị trấn Rạch Gòi, huyện Châu Thành A.

Quyết định số 60/QĐ-HT ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hiệp Thuận về việc phê duyệt dự án Khu dân cư Thương mại Rạch Gòi, thị trấn Rạch Gòi, huyện Châu Thành A.

Quyết định số 42/QĐ-HT ngày 25 tháng 06 năm 2025 của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hiệp Thuận về việc phê duyệt bổ sung hạng mục Trạm xử lý nước thải dự án Khu dân cư Thương mại Rạch Gòi, thị trấn Rạch Gòi, huyện Châu Thành A;

Công văn số 1856/SXD-QLXD ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư dự án: Khu dân cư thương mại Rạch Gòi, thị trấn Rạch Gòi, huyện Châu Thành A;

Quyết định số 06/QĐ-CTYHT ngày 24 tháng 02 năm 2023 của Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ Hiệp Thuận về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình: Khu dân cư thương mại Rạch Gòi, thị trấn Rạch Gòi, huyện Châu Thành A;

Công văn số 957/SXD-QLXD ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh nội dung thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Khu dân cư thương mại Rạch Gòi, thị trấn Rạch

Gòì, huyện Châu Thành A (điều chỉnh, bổ sung) tại Công văn số 1856/SXD-QLXD ngày 30/11/2022 của Sở Xây dựng;

Công văn số 193/NT-PCSPCCC-CNCH ngày 22 tháng 12 năm 2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an thành phố Cần Thơ chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của hạng mục: Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy thuộc công trình Khu dân cư Thương mại Rạch Gòì, thị trấn Rạch Gòì (nay là xã Thạnh Xuân, thành phố Cần Thơ).

Văn bản số 08/XN-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2020 của UBND huyện Châu Thành A về việc đăng ký Kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án Khu dân cư Thương mại Rạch Gòì, thị trấn Rạch Gòì, huyện Châu Thành A;

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất mang tên Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hiệp Thuận, gồm có 42 Giấy chứng nhận từ số DG 884801 vào sổ CT23721 cấp ngày 20 tháng 11 năm 2025 (*Đính kèm danh sách*).

Biên bản nghiệm thu ngày 20 tháng 4 năm 2023 của chủ đầu tư và các đơn vị tham gia công trình; Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 15 tháng 3 năm 2024 hạng mục Hạ tầng kỹ thuật công trình thuộc dự án Khu dân cư Thương mại Rạch Gòì, thị trấn Rạch Gòì, huyện Châu Thành A;

- Thông tin về nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

Tên công trình: Khu dân cư thương mại Rạch Gòì, thị trấn Rạch Gòì, huyện Châu Thành A. Hạng mục: Nhà ở liên kế. (*nay là Xã Thạnh Xuân, Thành phố Cần Thơ*)

Địa điểm xây dựng: Thị trấn Rạch Gòì, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang (*nay là Xã Thạnh Xuân, Thành phố Cần Thơ*)

Loại và cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp III.

Các thông số chính của công trình:

Nhà ở Block A1: (14 căn trên 14 lô nền, ký hiệu A1-01, A1-02, A1-03, A1-04, A1-05, A1-06, A1-07, A1-08, A1-09, A1-10, A1-11, A1-12, A1-13, A1-14), tổng diện tích các lô nền là 915m<sup>2</sup>; tổng diện tích xây dựng 851,98m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng là 03 tầng, chiều cao công trình 12,6m.

Nhà ở Block A2: (10 căn trên 10 lô nền, ký hiệu A2-01, A2-02, A2-03, A2-04, A2-05, A2-06, A2-07, A2-08, A2-09, A2-10), tổng diện tích các lô nền là 597,6m<sup>2</sup>; tổng diện tích xây dựng 553m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng là 03 tầng, chiều cao công trình +12,6m.

Nhà ở Block A3: (03 căn trên 03 lô nền, ký hiệu A3-01, A3-02, A3-03), tổng diện tích các lô nền là 230,4m<sup>2</sup>; tổng diện tích xây dựng là 183,24m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng là 02 tầng, chiều cao công trình +12,6m.

Nhà ở Block B1: (08 căn trên 08 lô nền, ký hiệu B1-01, B1-02, B1-03, B1-04, B1-05, B1-06, B1-07, B1-08); tổng diện tích các lô nền là 562,9m<sup>2</sup>; tổng diện

tích xây dựng 480,77m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng là 02 tầng, chiều cao công trình +10,34m.

Nhà ở Block C: (05 căn trên 05 lô nền, ký hiệu C1-01, C1-02, C1-03, C1-04, C1-05); tổng diện tích các lô nền là 279,91m<sup>2</sup>; tổng diện tích xây dựng 263,02m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng là 02 tầng, chiều cao công trình +9,4m.

Vị trí: Tại lô đất kí hiệu ONT thuộc Dự án theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2020 của UBND huyện Châu Thành A V/v phê duyệt Tổng mặt bằng dự án Khu dân cư Thương mại Rạch Gòi, thị trấn Rạch Gòi, huyện Châu Thành A; Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2024 của UBND huyện Châu Thành A V/v điều chỉnh Tổng mặt bằng dự án Khu dân cư Thương mại Rạch Gòi, thị trấn Rạch Gòi, huyện Châu Thành A.

### **Một số nội dung lưu ý:**

- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hiệp Thuận chịu trách nhiệm về tính hợp lệ, hợp pháp, trung thực đối với nội dung hồ sơ thông tin kê khai về điều kiện của tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về hồ sơ, thông tin do mình cung cấp. Khi có thay đổi một trong các thông tin nêu trên, hoặc trong trường hợp Công ty giải thể hay phá sản, Công ty có trách nhiệm thông báo đến Sở Xây dựng thành phố Cần Thơ để được cập nhật điều chỉnh hoặc xóa thông tin, nội dung đăng tải.

- Đề nghị Công ty phải chấp hành các quy định về việc báo cáo theo thời hạn quy định tại điểm b Khoản 6 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, cụ thể: định kỳ hàng quý trước ngày 10 tháng đầu tiên của quý sau quý báo cáo; định kỳ hàng năm trước ngày 15 tháng 01 của năm sau năm báo cáo thông qua hình thức báo cáo bằng văn bản giấy và sau đó là báo cáo thông qua hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

- Văn bản này là hình thức tiếp nhận thông tin đối với đề nghị công khai thông tin của dự án tại Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hiệp Thuận; Nội dung này không phải là thông báo cũng như không phải là hình thức văn bản liên quan đối với điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai, nhà ở có sẵn hay quyền sử dụng đất đã có hạ tầng trong dự án.

Sở Xây dựng chuyển nội dung nêu trên đến Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Hiệp Thuận được biết, thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để báo cáo);
- Văn phòng Sở (phối hợp đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng);
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành Cần Thơ (biết);
- Lưu: VT, P.QLN&TTBĐS,(lxttr).

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Huỳnh Văn Sáu**

## DANH SÁCH NHÀ

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ THƯƠNG MẠI RẠCH GÒI, THỊ TRẤN RẠCH GÒI, HUYỆN CHÂU THÀNH A,  
TỈNH HẬU GIANG (NAY LÀ XÃ THẠNH XUÂN, THÀNH PHỐ CẦN THO)

STT	Số phát hành	Số vào sổ	Số thửa	Loại đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tờ bản đồ số	Ký hiệu	Ghi chú
1	DG 884801	CT23721	86	ODT	68	216,44	55	A1-1	1 trệt 2 lầu
2	DG 884832	CT23722	87	ODT	63,8	185,52	55	A1-2	1 trệt 2 lầu
3	DG 884803	CT23723	88	ODT	63,8	185,52	55	A1-3	1 trệt 2 lầu
4	DG 884804	CT23724	89	ODT	63,8	185,52	55	A1-4	1 trệt 2 lầu
5	DG 884805	CT23725	90	ODT	63,8	185,52	55	A1-5	1 trệt 2 lầu
6	DG 884806	CT23726	91	ODT	63,8	185,52	55	A1-6	1 trệt 2 lầu
7	DG 884808	CT23727	92	ODT	63,8	185,13	55	A1-7	1 trệt 2 lầu
8	DG 884809	CT23728	93	ODT	63,8	185,13	55	A1-8	1 trệt 2 lầu
9	DG 884810	CT23729	94	ODT	63,8	185,52	55	A1-9	1 trệt 2 lầu
10	DG 884811	CT23730	95	ODT	63,8	185,52	55	A1-10	1 trệt 2 lầu
11	DG 884812	CT23731	96	ODT	63,8	185,52	55	A1-11	1 trệt 2 lầu

12	DG 884833	CT23740	118	ODT	63,8	185,52	55	A1-12	1 trệt 2 lầu
13	DG 884823	CT23741	49	ODT	63,8	185,52	55	A1-13	1 trệt 2 lầu
14	DG 884824	CT23742	50	ODT	81,4	258,44	55	A1-14	1 trệt 2 lầu
15	DG 884813	CT23732	98	ODT	63,0	204,72	55	A2-1	1 trệt 2 lầu
16	DG 884814	CT23733	109	ODT	59,4	172,29	55	A2-2	1 trệt 2 lầu
17	DG 884815	CT23734	110	ODT	59,4	172,29	55	A2-3	1 trệt 2 lầu
18	DG 884816	CT23735	111	ODT	59,4	172,29	55	A2-4	1 trệt 2 lầu
19	DG 884817	CT23736	112	ODT	59,4	172,29	55	A2-5	1 trệt 2 lầu
20	DG 884819	CT23737	113	ODT	59,4	172,29	55	A2-6	1 trệt 2 lầu
21	DG 884820	CT23738	104	ODT	59,4	172,29	55	A2-7	1 trệt 2 lầu
22	DG 884830	CT23748	114	ODT	59,4	172,29	55	A2-8	1 trệt 2 lầu
23	DG 884829	CT23747	115	ODT	59,4	172,29	55	A2-9	1 trệt 2 lầu
24	DG 884828	CT23746	116	ODT	59,4	172,29	55	A2-10	1 trệt 2 lầu
25	DG 884827	CT23745	53	ODT	71,0	204,20	55	A3-1	1 trệt 2 lầu
26	DG 884826	CT23744	52	ODT	78,3	187,57	55	A3-2	1 trệt 2 lầu
27	DG 884825	CT23743	117	ODT	81,1	196,52	55	A3-3	1 trệt 2 lầu
28	DB 602376	CT21581	73	ODT	61,8	130,76	55	B1-1	1 trệt 1 lầu

29	DB 602377	CT21582	74	ODT	59,9	114,66	55	B1-2	1 trệt 1 lầu
30	DB 602378	CT21583	75	ODT	63,2	114,66	55	B1-3	1 trệt 1 lầu
31	DB 602379	CT21584	76	ODT	66,7	114,66	55	B1-4	1 trệt 1 lầu
32	DB 602380	CT21585	77	ODT	70,2	128,17	55	B1-5	1 trệt 1 lầu
33	DB 602381	CT21586	78	ODT	73,8	128,17	55	B1-6	1 trệt 1 lầu
34	DB 602382	CT21587	79	ODT	77,3	128,17	55	B1-7	1 trệt 1 lầu
35	DB 602383	CT21588	80	ODT	90,0	142,42	55	B1-8	1 trệt 1 lầu
36	AA 05164959	VP28660	81	ODT	93,8	143,5	102	B1-9	1 trệt 1 lầu
37	AA 05164958	VP28659	119	ODT	67,6	132,7	102	B2-1	1 trệt 1 lầu
38	DB 602371	CT21576	68	ODT	48,3	98,42	55	C1-1	1 trệt 1 lầu
39	DB 602372	CT21577	69	ODT	45,5	94,25	55	C1-2	1 trệt 1 lầu
40	DB 602373	CT21578	70	ODT	62,5	121,75	55	C1-3	1 trệt 1 lầu
41	DB 602374	CT21579	71	ODT	60,8	121,75	55	C1-4	1 trệt 1 lầu
42	DB 602375	CT21580	72	ODT	55,9	115,67	55	C1-5	1 trệt 1 lầu