

Số: /SXD-NBĐS

Tây Ninh, ngày tháng năm 2026

V/v huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành

Thông qua Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, Sở Xây dựng có tiếp nhận hồ sơ của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành (số biên nhận hồ sơ: H53.16-251225-0003) đề nghị thông báo đủ điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh) tại Thông báo ngày 19/12/2025 (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 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

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

I. Về thông tin dự án:

1. Tên dự án: Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp).

2. Địa chỉ: Xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh).

3. Tên Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành.

4. Mục tiêu dự án: Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp).

5. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: khoảng 16,74 ha.
- Tổng số lượng căn hộ: 906 căn nhà (theo Quyết định số 3989/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND huyện Cần Đước).

6. Tổng vốn đầu tư của dự án: 300.000.000.000 đồng (trong đó: Vốn góp của nhà đầu tư: 150.000.000.000 đồng theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3700/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh).

7. Tiến độ thực hiện dự án: 09 tháng (kể từ ngày ký quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 6520/QĐ-UBND, ngày 16/10/2025 của UBND tỉnh).

8. Hình thức huy động vốn: Thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức và cá nhân theo Điều 43 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

9. Mức vốn huy động: Không vượt quá 150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng).

10. Thời hạn huy động vốn: 09 tháng (kể từ ngày ký quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 6520/QĐ-UBND, ngày 16/10/2025 của UBND tỉnh).

11. Phạm vi huy động vốn: Toàn bộ Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp) theo Quyết định số 3989/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND huyện Cần Đước về phê duyệt đề án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và được UBND tỉnh cho phép Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 và Quyết định số 7905/QĐ-UBND ngày 06/11/2025.

II. Pháp lý của dự án:

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

- Quyết định số 3700/QĐ-UBND ngày 08/10/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp, xã Long Trạch, huyện Cần Đước, tỉnh Long An.

- Quyết định số 9960/QĐ-UBND ngày 12/10/2021 của UBND tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp, xã Long Trạch, huyện Cần Đước, tỉnh Long An, điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

- Quyết định số 2671/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của UBND tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp, xã Long Trạch, huyện Cần Đước, tỉnh Long An, điều chỉnh thông tin nhà đầu tư; điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

- Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của UBND tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở công nhân và người lao động

khu công nghiệp, xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An, điều chỉnh tên dự án; điều chỉnh mục tiêu dự án và điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

- Quyết định số 6520/QĐ-UBND ngày 16/10/2025 của UBND tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh), điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có mã số doanh nghiệp 0302422375 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh cấp, đăng ký lần đầu ngày 10/10/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 16, ngày 31/07/2025 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành;

- Giấy ủy quyền số 01/GUQ-10/2025 ngày 31/10/2025 giữa ông Võ Thành Trung – Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành (Người ủy quyền) và ông Võ Thành Công (Người được ủy quyền).

2. Thông tin pháp lý về quy hoạch, xây dựng của dự án:

- Quyết định số 3989/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh).

- Văn bản số 2653/SXD-QLCLCT ngày 28/5/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh), tổng số căn là 460 căn.

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

- Văn bản số 1748/TTg-CN ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về Đề án rà soát, điều chỉnh quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Long An đến năm 2020.

- Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành chuyển mục đích sử dụng đất.

- Quyết định số 7905/QĐ-UBND ngày 06/11/2025 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Điều 1 tại Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành chuyển mục đích sử dụng đất.

III. Thông tin về điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở tại Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh) (đính kèm vị trí hợp tác đầu tư).

IV. Về điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở tại Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh).

Căn cứ theo quy định tại Điều 114, Điều 115 Luật Nhà ở năm 2023; tại Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan và đề nghị của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành tại Thông báo ngày 19/12/2025, thì thành phần hồ sơ đề nghị thông báo điều kiện được huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức và cá nhân để phát triển nhà ở tại Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh) do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành là nhà đầu tư nộp cơ bản đầy đủ và đủ điều kiện huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân để phát triển nhà ở xã hội (đối với phần diện tích được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 4514/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 và Quyết định số 7905/QĐ-UBND ngày 06/11/2025) theo quy định tại Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

V. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành:

- Thực hiện đầy đủ các quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Luật Đất đai năm 2024, Luật Đầu tư năm 2020 và các văn bản quy phạm pháp luật liên quan.

- Chịu trách nhiệm về các thông tin của dự án, chủ đầu tư của Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh) tại Thông báo ngày 19/12/2025 đảm bảo đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Triển khai và hoàn thành dự án theo tiến độ đã được UBND tỉnh Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh) tại Quyết định số 6520/QĐ-UBND ngày 16/10/2025 do Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành thực hiện.

- Thực hiện việc huy động vốn đúng theo quy định và đảm bảo nguyên tắc huy động, sử dụng vốn để phát triển nhà ở tại Điều 114, Điều 116 Luật Nhà ở năm 2023 và Điều 43 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; phải sử dụng nguồn vốn đã huy động vào mục đích để phát triển nhà ở và thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, không được sử dụng vốn đã huy động cho dự án khác hoặc mục đích sử dụng khác.

- Thời hạn huy động vốn theo tiến độ thực hiện dự án và đảm bảo việc sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích. Trường hợp dự án đã hết tiến độ, Chủ đầu tư không được phép tiếp tục huy động vốn và phải thực hiện các thủ tục liên quan đến tiến độ thực hiện dự án để đảm bảo Dự án được tiếp tục thực hiện theo tiến độ cho phép và tiếp tục thực hiện thủ tục thông báo đủ điều kiện huy động vốn (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm thông tin đầy đủ, chính xác cho bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết quy định tại điểm a khoản 1 Điều 114 của Luật Nhà ở năm 2023 chỉ được phân chia lợi nhuận bằng tiền hoặc cổ phiếu trên cơ sở tỷ lệ vốn góp theo thỏa thuận trong hợp đồng; chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở không được áp dụng hình thức huy động vốn quy định tại điểm này hoặc hình thức huy động vốn khác để phân chia sản phẩm nhà ở hoặc để ưu tiên đăng ký, đặt cọc, hưởng quyền mua nhà ở hoặc để phân chia quyền sử dụng đất trong dự án cho bên được huy động vốn, trừ trường hợp góp vốn thành lập pháp nhân mới để được Nhà nước giao làm chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Tổng vốn được huy động theo các hình thức quy định tại Điều 43 và các Điều 44, 45, 46, 47 và 48 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 và vốn chủ sở hữu phải có không vượt quá tổng vốn đầu tư Dự án, bao gồm cả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất mà chủ đầu tư phải nộp theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Thông báo cho bên tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết biết trách nhiệm của chủ đầu tư đối với Dự án nhà ở xã hội (Khu nhà ở công nhân và người lao động khu công nghiệp), xã Long Trạch, huyện Cần Đức, tỉnh Long An (nay là xã Rạch Kiến, tỉnh Tây Ninh).

- Việc huy động vốn thông qua việc góp vốn, hợp tác đầu tư, hợp tác kinh doanh, liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân phải thông qua hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác đầu tư hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ chế độ báo cáo, thông tin dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Cung cấp thông tin cho các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về tình hình huy động vốn để phục vụ việc xác định nghĩa vụ tài chính của dự án đảm bảo theo quy định.

- Trường hợp chủ đầu tư dự án đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc đã thế chấp nhà ở trong dự án và đã đăng ký thế chấp theo quy định mà huy động vốn để thực hiện đầu tư xây dựng phân dự án hoặc nhà ở đã thế chấp thì phải thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp hoặc rút bớt tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm trước khi ký kết hợp đồng huy động vốn.

- 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; đồng thời, thực hiện việc huy động vốn, kinh doanh bất động sản theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành chịu trách nhiệm liên quan đến việc tổ chức huy động vốn và các nghĩa vụ tài chính có liên quan (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực đã nêu tại Thông báo ngày 19/12/2025 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành.

Sở Xây dựng thông tin đến Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng & Xuất nhập khẩu Trung Thành biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Rạch Kiến;
- Ban GP 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