

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Phú Thọ, ngày tháng 02 năm 2026

V/v thông báo 67 lô (thửa) đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyên nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị Thống Nhất, tại phường Thống Nhất, tỉnh Phú Thọ

Kính gửi: Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất
(Địa chỉ: Số 15, tổ 1, phường Hoà Bình, tỉnh Phú Thọ)

Sở Xây dựng Phú Thọ nhận được Hồ sơ H44.44-260205-170001 ngày 05/02/2026 trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Phú Thọ của Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất (Chủ đầu tư thực hiện dự án) về việc Đề nghị thông báo 67 lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyên nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị Thống Nhất, tại phường Thống Nhất, tỉnh Phú Thọ.

Sau khi xem xét hồ sơ, đối chiếu với các quy định của pháp luật; Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo như sau:

I. Thông tin dự án

1. Thông tin chung dự án:

- Tên dự án: Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình;
- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Thống Nhất và phường Dân Chủ, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình;
- Nhóm dự án: Dự án nhóm B;
- Loại và cấp công trình chính: Công trình hạ tầng kỹ thuật cấp III, công trình dân dụng cấp III;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất;
- Quy mô diện tích đất: 27,234ha;
- Tổng số 524 lô đất trong đó có: 415 lô đất nền gồm 37 lô đất biệt thự và 378 lô đất liền kề; 109 căn nhà ở (xây thô hoàn thiện mặt ngoài) gồm 8 căn nhà biệt thự và 101 căn nhà liền kề.

2. Thông tin chủ đầu tư:

- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất. Địa chỉ: Số 15, tổ 1, phường Hoà Bình, tỉnh Phú Thọ.
- Mã số doanh nghiệp: 5400528139.

- SĐT: 0911999137.

II. Pháp lý dự án

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

- Văn bản số 1008/UBND-NNTN ngày 28/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình và điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ nhất tại Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 30/6/2025.

- Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hòa Bình.

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

- Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình;

- Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình;

- Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi: Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình (cũ) thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi tại Văn bản số 170/SXD-PTĐT&HTKT ngày 18/01/2023;

- Thẩm duyệt PCCC: Giấy chứng nhận số 18/TD-PCCC ngày 19/02/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Hòa Bình (cũ) về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình;

- Lập, thẩm định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường: Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình (cũ) phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường tại Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 16/01/2020;

- Cấp giấy phép xây dựng: Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình (cũ) cấp giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 23/11/2020;

- Thông báo khởi công xây dựng công trình thuộc dự án: Thông báo số 08/TB-TN ngày 28/01/2021 của Công ty CP Phát triển Khu đô thị Thống Nhất thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng.

- Thông báo số 1663/TB-SXD ngày 01/6/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình (cũ) thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng.

- Biên bản nghiệm thu khối lượng xây dựng hoàn thành công trình xây dựng Hạ tầng kỹ thuật dự án ngày 03/4/2025 giữa Công ty Cổ phần Dự án Khu đô thị Thống Nhất (Chủ đầu tư dự án), Công ty Cổ phần tư vấn và xây lắp Nhân Việt (Đơn vị tư vấn QLDA), Công ty TNHH Xây dựng và DVTM Đức Mạnh HB (Đơn vị tư vấn giám sát), Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Sao Vàng

(Nhà thầu thi công). Dự án đã hoàn thành thi công xây dựng phần Hạ tầng kỹ thuật (diện tích hoàn thành 21,4ha/24,7ha).

- Hợp đồng nguyên tắc về việc thu gom rác thải ngày 29/3/2025 giữa Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất và Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Hòa Bình.

- Hợp đồng dịch vụ Quản lý vận hành thuê công trình điện số 21/2024/HĐQLVH-TN giữa Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất và Điện lực thành phố Hoà Bình – Công ty Điện lực Hoà Bình; Biên bản nghiệm thu đóng điện ngày 24/01/2025;

- Hợp đồng lắp đặt hạ tầng cấp nước dự án Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình số 36/HĐ-TCXD ngày 21/01/2025 giữa Công ty Công ty Cổ phần nước sạch Hoà Bình và Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất.

- Hợp đồng nguyên tắc về việc Quản lý vận hành trạm xử lý nước thải ngày 29/3/2025 giữa Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại VLC.

- Văn bản số 1414/SXD-GĐ&QLCL ngày 09/02/2026 của Sở Xây dựng hướng dẫn Chủ đầu tư và các chủ thể tham gia xây dựng công trình tự tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình và chịu trách nhiệm về kết quả nghiệm thu của mình theo quy định của pháp luật làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Quyết định số 2172/QĐ-UBND ngày 24/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất thuê đất (đợt 1) để thực hiện dự án dự án Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình;

- Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của UBND tỉnh Hoà Bình về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2172/QĐ-UBND ngày 24/9/2021;

- Quyết định số 2755/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh Hoà Bình về việc phê duyệt giá đất, giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền hàng năm dự án Khu đô thị Thống Nhất tại phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình (đợt 1);

- Quyết định số 2879/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá đất cụ thể, tiền sử dụng đất phải nộp bổ sung và giá đất cụ thể tính tiền thuê đất trả tiền hàng năm đối với diện tích chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất (đợt 1) do điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng dự án Khu đô thị Thống Nhất tại phường Thống Nhất, thành phố Hoà Bình;

- Văn bản số 1725/UBND-KTN ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh về việc chuyển quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình (đợt 1);

- Sở Nông nghiệp và Môi trường đã cấp 481 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần dự án Khu

đô thị Thống Nhất.

4. Thông tin về hoàn thành nghĩa vụ tài chính

Đến nay, Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất đã nộp tiền sử dụng đất trên phần diện tích đất được Nhà nước giao (đợt 1) theo các thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan có thẩm quyền, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	Tiền sử dụng đất theo thông báo số 2737/TB-CTHBI-KĐT của cục thuế tỉnh Hòa Bình	300.016.549.000	04/11/2022
2	Tiền sử dụng đất theo thông báo số 2738/TB-CTHBI-KĐT của cục thuế tỉnh Hòa Bình	20.000.000.000	04/11/2022
3	Giấy nộp tiền sử dụng đất vào NSNN	15.000.000.000	24/05/2024
4	Giấy nộp tiền sử dụng đất vào NSNN	10.000.000.000	30/08/2024
5	Giấy nộp tiền sử dụng đất vào NSNN	6.000.000.000	30/7/2025
6	Giấy nộp tiền sử dụng đất vào NSNN	1.081.296.109	21/8/2025
Tổng cộng		352.097.901.000	

(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi hai tỷ, không trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm linh một nghìn đồng chẵn).

- Giá trị nộp ngân sách nhà nước (M3) (không bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất): 2.400.000.000 VNĐ đã được công ty hoàn thành (Giấy nộp tiền sử dụng đất vào NSNN ngày 15/4/2025).

III. Xác nhận của Sở Xây dựng Phú Thọ

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

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

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Sở Xây dựng;

Sau khi xem xét hồ sơ và đối chiếu với các quy định của pháp luật, Sở Xây dựng xác nhận như sau:

1. Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

1.1. Điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 như sau:

a) Điều kiện về đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

- Dự án bất động sản phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Khu đất phù hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND thành phố Hoà Bình, đã được UBND tỉnh Hoà Bình (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 21/3/2025. Dự án có trong danh mục các dự án cần thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hoà Bình (cũ) năm 2021 được HĐND tỉnh phê duyệt tại Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 29/7/2021.

- Dự án bất động sản phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị: Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 03/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình và Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình.

- Dự án Khu đô thị Thống Nhất, tại phường Thống Nhất, tỉnh Phú Thọ đã tổ chức thực hiện đảm bảo các thủ tục về đầu tư, phù hợp với quy hoạch được duyệt và đã được giao đất để thực hiện đầu tư xây dựng tại dự án;

- Đáp ứng yêu cầu về cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 7 Điều 110 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ: Dự án đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 80/GPXD ngày 23/11/2020.

- Dự án đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ được phê duyệt và trong thời hạn thực hiện dự án tại Văn bản số 1008/UBND-NNTN ngày 28/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hoà Bình (cũ) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình và điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ nhất tại Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 30/6/2025.

b) Điều kiện đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt

- Thông báo số 1663/TB-SXD ngày 01/6/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Hoà Bình thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng.

- Chủ đầu tư đã xây dựng hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật trên phần diện tích được giao đất đợt 1 tại Quyết định điều chỉnh số 132/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của UBND tỉnh Hoà Bình (cũ). Dự án Khu đô thị Thống Nhất, tại phường Thống Nhất, tỉnh Phú Thọ là dự án nhóm B, cấp công trình cao nhất là công trình cấp III, sử dụng nguồn vốn khác. Theo Văn bản số 1414/SXD-GĐ&QLCL ngày 09/02/2026 của Sở Xây dựng: “*Đối chiếu theo Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 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 (có hiệu lực từ ngày 01/7/2025), các hạng mục công trình thuộc dự án nêu trên không thuộc Danh mục các công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng và không sử dụng vốn nhà nước, vì vậy không thuộc diện phải thực hiện*

kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định tại Khoản 1, điều 24, Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng. Chủ đầu tư và các chủ thể tham gia xây dựng công trình tự tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình và chịu trách nhiệm về kết quả nghiệm thu của mình theo quy định của pháp luật làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.”.

- Biên bản nghiệm thu khối lượng xây dựng hoàn thành công trình xây dựng Hạ tầng kỹ thuật dự án ngày 03/4/2025 giữa Công ty Cổ phần Dự án Khu đô thị Thống Nhất (Chủ đầu tư dự án), Công ty Cổ phần tư vấn và xây lắp Nhân Việt (Đơn vị tư vấn QLDA), Công ty TNHH Xây dựng và DVTM Đức Mạnh HB (Đơn vị tư vấn giám sát), Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển và Xây dựng Sao Vàng (Nhà thầu thi công). Dự án đã hoàn thành thi công xây dựng phần Hạ tầng kỹ thuật (diện tích hoàn thành 21,4ha/24,7ha).

c) Điều kiện về Bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải; bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực

- Hợp đồng nguyên tắc về việc thu gom rác thải ngày 29/3/2025 giữa Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất và Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Hòa Bình.

- Hợp đồng dịch vụ Quản lý vận hành thuê công trình điện số 21/2024/HĐQLVH-TN giữa Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất và Điện lực thành phố Hoà Bình – Công ty Điện lực Hoà Bình; Biên bản nghiệm thu đóng điện ngày 24/01/2025;

- Hợp đồng lắp đặt hạ tầng cấp nước dự án Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình số 36/HĐ-TCXD ngày 21/01/2025 giữa Công ty Công ty Cổ phần nước sạch Hoà Bình và Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất.

- Hợp đồng nguyên tắc về việc Quản lý vận hành trạm xử lý nước thải ngày 29/3/2025 giữa Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại VLC.

d) Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với mục tiêu đầu tư, nội dung của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 67 lô (thửa) đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật là phù hợp với Văn bản số 1725/UBND-KTN ngày 02/10/2023 của UBND tỉnh về việc chuyển quyền sử dụng đất sau khi đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Khu đô thị Thống Nhất, thành phố Hoà Bình (đợt 1).

1.2. Điều kiện về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Quyền sử dụng của phần đất được chuyển nhượng nằm trong phần diện tích đất thuộc dự án đã có giấy chứng nhận

về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của 67 lô (thửa) đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ cấp cho Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất.

1.3. Điều kiện về Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp đang có tranh chấp đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết hoặc có tranh chấp nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Quyền sử dụng đất 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.

Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất phải chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung đã cam kết tại Văn bản số 05A/DATN-ĐT ngày 03/02/2026.

1.4. Điều kiện về 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

Đến nay, Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất đã nộp tiền sử dụng đất trên phần diện tích đất được Nhà nước giao (đợt 1) theo các thông báo nghĩa vụ tài chính của cơ quan có thẩm quyền, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
	Tiền sử dụng đất theo thông báo số 2737/TB-CTHBI-KĐT của cục thuế tỉnh Hòa Bình	300.016.549.000	04/11/2022
2	Tiền sử dụng đất theo thông báo số 2738/TB-CTHBI-KĐT của cục thuế tỉnh Hòa Bình	20.000.000.000	04/11/2022
3	Giấy nộp tiền sử dụng đất vào NSNN	15.000.000.000	24/05/2024
4	Giấy nộp tiền sử dụng đất vào NSNN	10.000.000.000	30/08/2024
5	Giấy nộp tiền sử dụng đất vào NSNN	6.000.000.000	30/7/2025
6	Giấy nộp tiền sử dụng đất vào NSNN	1.081.296.109	21/8/2025
Tổng cộng		352.097.901.000	

(Bằng chữ: Ba trăm năm mươi hai tỷ, không trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm linh một nghìn đồng chẵn).

- Giá trị nộp ngân sách nhà nước (M3) (không bao gồm tiền sử dụng đất,

tiền thuê đất): 2.400.000.000 VNĐ đã được công ty hoàn thành (*Giấy nộp tiền sử dụng đất vào NSNN ngày 15/4/2025*).

Từ các điều kiện nêu trên, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo quyền sử dụng đất của 67 lô (thửa) đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị Thống Nhất, tại phường Thống Nhất, tỉnh Phú Thọ được quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 (*Chi tiết theo phụ lục đính kèm*).

2. Trách nhiệm và yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin của dự án, thủ tục pháp lý của dự án đầy đủ, chính xác, trung thực do Chủ đầu tư cung cấp;

- Chịu trách nhiệm về điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

- Công khai đầy đủ thông tin trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 đối với các lô (thửa) đủ điều kiện chuyển nhượng;

- Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở thì phải giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng cho khách hàng;

- Trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, thuế liên quan đến đất đã có hạ tầng kỹ thuật đưa vào kinh doanh quyền sử dụng đất thì phải thực hiện xong các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trước khi ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản;

- Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn thành thủ tục nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy đối với hạ tầng kỹ thuật toàn dự án theo quy định và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật;

- Ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án tuân thủ mẫu hợp đồng và đáp ứng các điều kiện của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

- Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất tự chịu trách nhiệm về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và trách nhiệm của các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng về chất lượng công trình xây dựng đối với phần việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật. Quản lý, khai thác, vận hành công trình theo đúng công năng, thiết kế được phê duyệt.

- Trong trường hợp nhà đầu tư vi phạm một trong các điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật; Sở Xây dựng sẽ thu hồi và thông báo này không còn hiệu

lực.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo như trên, gửi Công ty Cổ phần dự án Khu đô thị Thống Nhất được biết, tổ chức thực hiện đảm bảo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Trung tâm Thông tin - Công báo (Công TTĐT tỉnh);
- UBND phường Thống Nhất;
- Giám đốc Sở (B/C);
- Trang TTĐT Sở Xây dựng Phú Thọ;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS (H).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Quốc Thắng

Phụ lục: Thông tin, vị trí của 67 lô (thửa) đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu đô thị Thống Nhất, tại phường Thống Nhất, tỉnh Phú Thọ

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN&TTBĐS ngày tháng 02 năm 2026 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ)

STT	Ký hiệu lô đất	Tờ bản đồ	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Số phát hành	Ngày cấp	Số vào sổ cấp GCN
1	LK07:02	5	438	120,0	AA 00561792	20/6/2025	CT 3215
2	LK07:03	5	437	120,0	AA 00561791	20/6/2025	CT 3216
3	LK07:04	5	436	120,0	AA 00561790	20/6/2025	CT 3217
4	LK07:05	9	689	120,0	AA 00561742	20/6/2025	CT 3218
5	LK07:06	9	688	120,0	AA 00561741	20/6/2025	CT 3219
6	LK07:07	9	687	120,0	AA 00561740	20/6/2025	CT 3220
7	LK07:08	5	435	120,0	AA 00561789	20/6/2025	CT 3221
8	LK07:09	5	434	120,0	AA 00561788	20/6/2025	CT 3222
9	LK07:10	5	433	120,0	AA 00561787	20/6/2025	CT 3223
10	LK07:11	5	432	120,0	AA 00561786	20/6/2025	CT 3224
11	LK07:12	5	431	120,0	AA 00561783	20/6/2025	CT 3225
12	LK07:13	5	430	120,0	AA 00561785	20/6/2025	CT 3226
13	LK07:14	9	429	107,0	AA 00561781	20/6/2025	CT 3227
14	LK07:15	9	691	198,0	AA 00561739	26/6/2025	CT 3298
15	LK07:16	9	692	132,0	AA 00561738	26/6/2025	CT 3297
16	LK08:25	9	709	133,3	AA 00561737	26/6/2025	CT 3296
17	LK08:26	9	693	296,9	AA 00561736	26/6/2025	CT 3295
18	LK14:11	5	298	113,8	AA 00561780	20/6/2025	CT 3228
19	LK14:12	5	299	114,0	AA 00561779	20/6/2025	CT 3229
20	LK14:13	5	332	132,0	AA 00561778	20/6/2025	CT 3230
21	LK14:14	5	333	120,0	AA 00561777	20/6/2025	CT 3231
22	LK14:15	5	334	120,0	AA 00561776	20/6/2025	CT 3232
23	LK14:16	5	335	120,0	AA 00561775	20/6/2025	CT 3233
24	LK14:17	5	336	198,0	AA 00561774	26/6/2025	CT 3300
25	LK15:06	5	286	156,4	AA 00561773	26/6/2025	CT 3299
26	LK15:07	5	296	160,0	AA 00561772	20/6/2025	CT 3234
27	LK15:08	5	297	160,0	AA 00561771	20/6/2025	CT 3235
28	LK15:09	5	318	107,0	AA 00561770	20/6/2025	CT 3236
29	LK15:10	5	319	120,0	AA 00561769	20/6/2025	CT 3237
30	LK15:11	5	320	120,0	AA 00561768	20/6/2025	CT 3238
31	LK15:12	5	321	120,0	AA 00561767	20/6/2025	CT 3239
32	LK15:13	5	322	120,0	AA 00561766	20/6/2025	CT 3240

33	LK15:14	5	323	120,0	AA 00561765	20/6/2025	CT 3241
34	LK15:15	5	324	120,0	AA 00561764	20/6/2025	CT 3271
35	LK15:16	5	325	120,0	AA 00561763	20/6/2025	CT 3242
36	LK15:17	5	326	120,0	AA 00561762	20/6/2025	CT 3243
37	LK15:18	5	327	120,0	AA 00561761	20/6/2025	CT 3244
38	LK15:19	5	328	120,0	AA 00561760	20/6/2025	CT 3245
39	LK15:20	5	329	120,0	AA 00561759	20/6/2025	CT 3246
40	LK15:21	5	330	120,0	AA 00561758	20/6/2025	CT 3247
41	LK15:22	5	331	180,0	AA 00561757	20/6/2025	CT 3248
42	LK17:01	5	222	105,9	AA 00561756	20/6/2025	CT 3249
43	LK17:02	5	223	113,7	AA 00561755	20/6/2025	CT 3250
44	LK17:03	5	225	114,0	AA 00561794	20/6/2025	CT 3251
45	LK17:04	5	227	114,0	AA 00561754	20/6/2025	CT 3252
46	LK17:05	5	229	114,0	AA 00561722	20/6/2025	CT 3253
47	LK17:06	5	231	114,0	AA 00561952	20/6/2025	CT 3254
48	LK17:07	5	233	114,0	AA 00561750	20/6/2025	CT 3255
49	LK17:08	5	235	114,0	AA 00561749	20/6/2025	CT 3256
50	LK17:09	5	237	114,0	AA 00561748	20/6/2025	CT 3257
51	LK17:10	5	239	114,0	AA 00561747	20/6/2025	CT 3258
52	LK17:11	5	241	114,0	AA 00561746	20/6/2025	CT 3259
53	LK17:12	5	243	144,0	AA 00561745	20/6/2025	CT 3260
54	LK17:13	5	242	144,0	AA 00561744	20/6/2025	CT 3261
55	LK17:14	5	240	114,0	AA 00561743	20/6/2025	CT 3262
56	LK17:15	5	238	114,0	AA 00561734	20/6/2025	CT 3263
57	LK17:16	5	236	114,0	AA 00561733	20/6/2025	CT 3264
58	LK17:17	5	234	114,0	AA 00561732	20/6/2025	CT 3265
59	LK17:18	5	232	114,0	AA 00561731	20/6/2025	CT 3266
60	LK17:19	5	230	114,0	AA 00561730	20/6/2025	CT 3267
61	LK17:20	5	228	114,0	AA 00561729	20/6/2025	CT 3268
62	LK17:21	5	226	105,2	AA 00561728	20/6/2025	CT 3269
63	LK17:22	5	224	199,3	AA 00561727	20/6/2025	CT 3270
64	BT5:01	6	575	375,0	AA 00561726	26/6/2025	CT 3293
65	BT5:02	6	576	375,0	AA 00561725	26/6/2025	CT 3292
66	BT5:03	10	730	375,0	AA 00561724	26/6/2025	CT 3291
67	BT5:04	10	731	367,0	AA 00561723	26/6/2025	CT 3290
Tổng				9.556,5			

Ghi chú: Tổng số 67 lô (thửa) đất ở đủ điều kiện chuyển nhượng. Tên, diện tích, vị trí các lô (thửa) đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo QHCT được duyệt; Số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ thừa, tờ bản đồ do Chủ đầu tư cung cấp.