

UBND TỈNH LÂM ĐỒNG
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Lâm Đồng, ngày tháng 11 năm 2025

V/v thông báo nhà ở hình thành
trong tương lai đủ điều kiện được
bán đối với Khu trung tâm dịch
vụ công cộng (kí hiệu A.1) thuộc
dự án Khu công viên văn hóa và
đô thị thành phố Đà Lạt.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Dalat Land.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 589/2025/TMDLL ngày 12/11/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Dalat Land về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán của Khu trung tâm dịch vụ công cộng (kí hiệu A.1) thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt.

Sau khi kiểm tra nội dung thông báo của chủ đầu tư và hồ sơ gửi kèm, Sở Xây dựng thông báo Khu trung tâm dịch vụ công cộng (kí hiệu A.1) thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai, cụ thể như sau:

I. Thông tin về dự án

(Theo các Quyết định: số 2016/QĐ-UBND ngày 15/9/2017, số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018, số 270/QĐ-UBND ngày 06/02/2020, số 919/QĐ-UBND ngày 12/4/2021, số 1341/QĐ-UBND ngày 26/5/2021, số 1343/QĐ-UBND ngày 26/5/2021, số 2109/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 và Giấy phép xây dựng số 03/GPXD ngày 23/01/2025 điều chỉnh ngày 14/7/2025 của Sở Xây dựng).

1. Tên Dự án: Khu trung tâm dịch vụ công cộng (kí hiệu A.1) thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt.

2. Địa chỉ: phường Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Dalat Land.

- Địa chỉ: Số nhà 3B đường Phan Bội Châu, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

4. Diện tích khu đất: 8.160,0m²

5. Quy mô dự án:

- Diện tích xây dựng tầng 01 (tầng trệt): 3.450,7 m²;

- Tổng diện tích sàn (bao gồm cả tầng hầm): 49.389,9 m²;

- Chiều cao công trình: 51m (tính từ cao độ cote ± 0.000);
 - Chiều sâu công trình (đối với công trình có tầng hầm): -6,9m so với cote ± 0.000 ;
 - Số tầng: tối đa 12 tầng và 02 tầng hầm. Trong đó: Khối đế: 03 tầng; Khối tháp A1.3: 05 tầng; Khối tháp A1.2: 07 tầng; khối tháp A1.1: 09 tầng.
6. Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:
- Từ Quý II/2018 đến Quý IV/2023: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư, thi công một phần công trình ngầm của dự án.
 - Từ Quý I/2024 đến Quý IV/2024: Thi công các hạng mục thuộc tầng hầm của dự án.
 - Từ Quý I/2025 đến Quý II/2025: Thi công các hạng mục thuộc tầng bán hầm của dự án.
 - Từ Quý III/2025 đến Quý IV/2025: Thi công các hạng mục thuộc khối tháp của dự án.
 - Từ Quý I/2026 đến Quý II/2026: Thi công các hạng mục còn lại của dự án.
 - Quý III/2026: Nghiệm thu hoàn thành và đưa các công trình của dự án vào sử dụng.

II. Pháp lý của Dự án

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

- Quyết định số 2016/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chấp thuận cho chuyển nhượng một phần dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt;
- Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu trung tâm dịch vụ công cộng (thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt, phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);
- Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh;
- Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 12/4/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng điều chỉnh Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh;
- Quyết định số 1341/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt;
- Quyết định số 1343/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh Quyết định số 2539/QĐ-UBND ngày 07/12/2018;

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư 2109/QĐ-UBND (cấp điều chỉnh lần thứ năm ngày 30 tháng 10 năm 2023).

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

2.1. Hồ sơ quy hoạch

- Quyết định số 2405/QĐ-UBND ngày 18/10/2010 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt (điều chỉnh lần 2);

- Quyết định số 1594/QĐ-UBND ngày 06/8/2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt;

- Quyết định số 1515/QĐ-UBND ngày 15/8/2013 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân lô tại Khu B Quy hoạch chi tiết Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt;

- Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 16/5/2014 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt;

- Quyết định số 2032/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt;

- Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 07/8/2017 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt.

2.2. Hồ sơ thiết kế, xây dựng

- Quyết định số 02/Dalatland ngày 21/12/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Dalat Land về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình.

- Quyết định số 02/QĐ-XDDL ngày 28/6/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Dalat Land phê duyệt thiết kế xây dựng điều chỉnh triển khai sau thiết kế cơ sở.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 28/TD-PCCC ngày 23/01/2025 do Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH cấp.

- Quyết định số 2845/QĐ-UBND ngày 16/12/2011 của UBND tỉnh Lâm Đồng phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu Công viên văn hóa và Đô thị thành phố Đà Lạt” tại phường 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;

- Giấy phép xây dựng số 03/GPXD ngày 23/01/2025 do Sở Xây dựng cấp, điều chỉnh giấy phép ngày 14/7/2025.

- Thông báo khởi công xây dựng số 402/2025/XDDL-TBKC của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng – Thương mại Dalat Land ngày 24/01/2025.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn phần móng số HDL_DELTA_A.I_MOA_001 ngày 02/11/2025 giữa đại diện chủ đầu tư và các đơn vị tham gia xây dựng công trình.

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 546602 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 23/10/2017;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 461960 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 02/12/2021.

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

Gồm 83 căn hộ của Khu trung tâm dịch vụ công cộng (kí hiệu A.1) thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt có các thông tin theo Phụ lục đính kèm.

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

Căn cứ hồ sơ đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Dalat Land, 83 căn hộ của Khu trung tâm dịch vụ công cộng (kí hiệu A.1) thuộc dự án Khu công viên văn hóa và đô thị thành phố Đà Lạt đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực đối với hồ sơ pháp lý đính kèm Văn bản số 589/2025/TMDLL ngày 12/11/2025.

- Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, chủ đầu tư phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin dự án theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ. Thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu về bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh và thông tin, dữ liệu về giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 15 và khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, gửi Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền.

- Chịu trách nhiệm toàn bộ về việc tuân thủ giấy phép xây dựng và các quy định pháp luật về xây dựng. Triển khai thực hiện dự án theo mục tiêu đầu tư, nội dung dự án, tiến độ và các nội dung khác được quy định tại các văn bản pháp lý của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Thực hiện đầy đủ yêu cầu đối với dự án bất động sản và trách nhiệm của chủ đầu tư dự án bất động sản, trách nhiệm của bên bán nhà ở theo quy định tại Điều 11, 17, 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, theo pháp luật về nhà ở, đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng và các quy định pháp luật khác kèm quy định hướng dẫn thực hiện có liên quan.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thực hiện bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai, thanh toán trong mua bán và đảm bảo nguyên tắc kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 23, Điều 25 và Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản. Hợp đồng mua bán nhà thực hiện theo quy định tại Điều 44, 45, 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và theo Hợp đồng mẫu được quy định tại Điều 12 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và quy định khác có liên quan.

- Thực hiện bán nhà ở hình thành trong tương lai cho người nước ngoài đảm bảo quy định pháp luật về nhà ở và pháp luật khác có liên quan.

- Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đủ điều kiện được bán nhưng chủ đầu tư không bán mà thực hiện thế chấp nhà ở này hoặc đăng ký biện pháp bảo đảm khác (như thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hình thức thế chấp/đăng ký biện pháp bảo đảm khác) thì việc bán nhà ở này sau khi thế chấp/đăng ký biện pháp bảo đảm khác chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

Sở Xây dựng gửi thông báo đến Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Thương mại Dalat Land./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/c);
- VP Sở (để đăng trên cổng TTĐT Sở);
- Lưu: VT, QLNN (Tuyên).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hồ Ngọc Phong Hải