

Số: /SXD-KT&BDS

Điện Biên, ngày tháng 7 năm 2025

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu dân cư đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ đủ điều kiện bán, cho thuê mua.

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư VCN.

Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên nhận được Văn bản số 192/CV-QLDA ngày 15/7/2025, của Công ty Cổ phần đầu tư VCN (kèm theo hồ sơ), về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán, cho thuê mua tại dự án Khu dân cư đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật các Tổ chức tín dụng ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở của Chính phủ; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định 144/2025/NĐ-CP, ngày 12/6/2025 Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Sau khi xem xét hồ sơ, tài liệu kèm theo công văn nêu trên, đối chiếu với các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan, Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên thông báo nội dung cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu dân cư đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ.

2. Địa điểm xây dựng: thuộc phường Noong Bua, phường Nam Thanh, Thành phố Điện Biên Phủ, (nay là phường Mường Thanh, tỉnh Điện Biên).

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư VCN.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà VCN Tower, số 02 đường Tô Hữu, Khu đô thị VCN, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Địa chỉ văn phòng: Văn phòng đại diện VCN Điện Biên, đường Hoàng Văn Thái đi ngã tư Khe Chít, Tổ 2, Nam Thanh, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

4. Diện tích khu đất sử dụng: 26.577,93 m² (Khu nhà ở liền kề 18.342,5 m²; khu nhà ở biệt thự 7.207,04 m²; khu thương mại dịch vụ 1.028,39 m²). Mật độ xây dựng 80% đối với nhà ở liền kề; 60%-70% đối với nhà ở biệt thự; 70%-80% đối với thương mại dịch vụ.

5. Số lô đất ở, nhà ở xây thô:

- Tổng số lô đất ở là **38** lô (lô điển hình và lô góc), trong đó: **06** lô đất xây nhà ở biệt thự, **32** lô đất xây nhà ở liền kề.

- Cơ cấu sản phẩm nhà ở (nhà ở thương mại) dự kiến:

+ Loại nhà ở liền kề: Diện tích xây dựng nhà ở: 3.746m^2 ; diện tích xây dựng sàn nhà ở: 13.109m^2 ; số lượng 32 căn;

+ Loại nhà ở biệt thự: Diện tích xây dựng nhà ở: 885m^2 ; diện tích xây dựng sàn nhà ở: 3.096m^2 ; số lượng 06 căn;

6. Thời gian và tiến độ thực hiện dự án: Quý II/2025-Quý IV/2025.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

- Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của UBND tỉnh, về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: Khu dân cư Đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái – Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ.

- Công văn số 2248/UBND-TH ngày 01/6/2023, của UBND tỉnh, về việc công nhận chủ đầu tư dự án Khu dân cư Đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái – Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ.

- Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 04/01/2024 của UBND tỉnh, về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án khu dân cư Đô thị mới phía bắc Đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ.

- Công văn số 3289/UBND-TH ngày 4/7/2025, của UBND tỉnh về điều kiện kinh doanh quyền sử dụng đất thuộc dự án: Khu dân cư Đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ.

- Hợp đồng thi công số 06/2025/HĐTC-KC/VCN-VINA2.EQ ngày 03/03/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư VCN và Công ty Cổ phần xây dựng và cơ khí thiết bị Vina2.

2. Thông tin pháp lý về quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án

- Quyết định số 1893/QĐ-UBND ngày 18/10/2021, của UBND tỉnh Điện Biên, về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đô thị mới phía bắc Đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 54/TD-PCCC ngày 31/10/2023, của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Điện Biên.

- Văn bản số 2083/SXD-PTĐT ngày 25/10/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên, thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án khu dân cư đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ.

- Quyết định phê duyệt dự án số 531/QĐ-HĐQT ngày 27/10/2023 của Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư VCN.

- Giấy phép xây dựng số 2699/GPXD ngày 26/12/2023, của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên, về cấp giấy phép xây dựng công trình theo giai đoạn: Hạ tầng kỹ

thuật thuộc dự án Khu dân cư đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ.

- Giấy phép xây dựng số 316/GPXD ngày 19/2/2024, của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên, về cấp giấy phép xây dựng công trình theo giai đoạn (giai đoạn 2) Dự án: Khu dân cư đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ.

- Thông báo số 39/TB-QLDA, ngày 24/02/2025, thông báo khởi công xây dựng, hạng mục công trình, công trình xây dựng.

- Thông báo số 1307/TB-SXD ngày 23/5/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Điện Biên chấp thuận kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Khu dân cư đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, Thành phố Điện Biên Phủ tại.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư VCN với Công ty Cổ phần xây dựng và cơ khí thiết bị Vina2: Hoàn thành xây dựng phần móng các căn mẫu dãy nhà OLK-01 (06 căn: Từ Lô số 02 đến lô số 07) phần móng ngày 15/6/2025; Hoàn thành xây dựng phần móng các căn mẫu dãy nhà OLK-04 (07 căn: Từ Lô số 01 đến lô số 07) ngày 20/6/2025; Hoàn thành xây dựng phần móng các căn mẫu dãy nhà OLK-03 (05 căn: Từ Lô số 01 đến lô số 05) ngày 25/6/2025; Hoàn thành xây dựng phần móng các căn mẫu dãy nhà OLK-05 (02 căn: Từ Lô số 01 đến lô số 02) ngày 30/6/2025; Hoàn thành xây dựng phần móng các căn mẫu dãy nhà OLK-07 (02 căn: Từ Lô số 01 đến lô số 02) ngày 10/7/2025; Hoàn thành xây dựng phần móng các căn mẫu dãy nhà OLK-19 (08 căn: Từ Lô số 01 đến lô số 08) ngày 12/7/2025; Hoàn thành xây dựng phần móng các căn mẫu dãy nhà OBT-04 (04 căn: Từ Lô số 03 đến lô số 08) ngày 14/7/2025; Hoàn thành xây dựng phần móng các căn mẫu dãy nhà OLK-06 (02 căn: Từ Lô số 01 đến lô số 02) ngày 14/7/2025.

3. Thông tin về đất đai của dự án:

- Quyết định số 2233/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND tỉnh, về công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án khu dân cư Đô thị mới phía bắc Đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ.

- Công ty cổ phần đầu tư VCN đã được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường, thừa uỷ quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp tổng 26 Giấy chứng quyền sử dụng đất đối với đất ở đô thị, đất thương mại dịch vụ với tổng diện tích **26.577,93 m²**, cụ thể như sau:

- + Đất thương mại, dịch vụ là: 1.028,39 m² đã được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường thừa uỷ quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*sau đây gọi là Giấy chứng nhận*) số DI 308959 và DI 308960, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT01758 ngày 23/3/2023. Thời hạn cho thuê đất là 50 năm, kể từ ngày 07/12/2022 đến ngày 07/12/2072.

+ Đất ở tại đô thị (Đất ở liền kề, biệt thự) là: 25.549,54 m² đã được Giám đốc sở Tài nguyên và Môi trường, thừa uỷ quyền Chủ tịch UBND tỉnh cấp 24 Giấy chứng nhận cụ thể như sau:

Số TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	cấp GCN Số vào sổ	Số seri	Giấy chứng Ngày ký nhận
1	Đất ở đô thị	3.079,04	CT01758	DI 308964	23/03/2023
2	Đất ở đô thị	1.032,00	CT01758	DI 308963	23/03/2023
3	Đất ở đô thị	1.032,00	CT01758	DI 308962	23/03/2023
4	Đất ở đô thị	2.064,00	CT01758	DI 308961	23/03/2023
5	Đất ở đô thị	1.136,00	CT01758	DI 308958	23/03/2023
6	Đất ở đô thị	1.136,00	CT01758	DI 308957	23/03/2023
7	Đất ở đô thị	1.136,00	CT01758	DI 308956	23/03/2023
8	Đất ở đô thị	704,00	CT01758	DI 308955	23/03/2023
9	Đất ở đô thị	946,00	CT01758	DI 308954	23/03/2023
10	Đất ở đô thị	946,00	CT01758	DI 308953	23/03/2023
11	Đất ở đô thị	694,00	CT01758	DI 308952	23/03/2023
12	Đất ở đô thị	882,00	CT01758	DI 308951	23/03/2023
13	Đất ở đô thị	1.072,00	CT01758	DI 308950	23/03/2023
14	Đất ở đô thị	630,00	CT01758	DI 308949	23/03/2023
15	Đất ở đô thị	1.008,00	CT01758	DI 308948	23/03/2023
16	Đất ở đô thị	504,00	CT01758	DI 308947	23/03/2023
17	Đất ở đô thị	1.136,00	CT01758	DI 308946	23/03/2023
18	Đất ở đô thị	820,00	CT01758	DI 308945	23/03/2023
19	Đất ở đô thị	820,00	CT01758	DI 308944	23/03/2023
20	Đất ở đô thị	833,50	CT01758	DI 308943	23/03/2023
21	Đất ở đô thị	833,50	CT01758	DI 308942	23/03/2023
22	Đất ở đô thị	833,50	CT01758	DI 308941	23/03/2023
23	Đất ở đô thị	1.136,00	CT01758	DI 308940	23/03/2023
24	Đất ở đô thị	1.136,00	CT01758	DI 308929	23/03/2023
Tổng diện tích		25.549,54			

Thời hạn sử dụng đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá được Nhà nước giao đất theo thời hạn của dự án; người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

1. Thông tin về nhà ở

Số nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thuộc dự án khu dân cư Đô thị mới phía bắc Đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ, tổng số nhà ở thương mại **38** căn với diện tích xây dựng **5.846 m²**, trong đó có **06** căn xây nhà ở biệt thự song lập với diện tích xây dựng **1.264 m²** (thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 06/06 lô tiếp giáp đường của dự án có quy mô Bn =17,5m & 33m), **32** lô đất xây nhà ở liền kề với diện tích xây dựng **4.582 m²** (thực hiện xây thô, hoàn thiện mặt ngoài đối với 32/32 lô đất tiếp

giáp các đường Hoàng Văn Thái quy hoạch có quy mô Bn = 20,5m, đường trong dự án có quy mô Bn = 15,5m; 17,5m & 33m), chi tiết như sau:

STT	Mẫu nhà	Số lô	Tên gọi của lô xây dựng nhà	Diện tích xây (m ²)/1 lô	Ghi chú
1	Biệt thự song lập	04	OBT-4	200	Lô điển hình, tiếp giáp đường dự án Bn=33 m
2		02	OBT-4	232	Lô góc, tiếp giáp 2 mặt đường dự án Bn=17,5m và 33m
3	Nhà ở liền kề	18	OLK-1 OLK-3 OLK-4 OLK-19	126	Lô điển hình, tiếp giáp đường dự án Bn=15,5m và trước mặt là vỉa hè tiếp giáp đường Hoàng Văn Thái quy hoạch Bn=20,5m; lô còn lại tiếp giáp với đường dự án 17,5m; 33m
4		02	OLK-3	163	Lô góc, tiếp giáp 2 mặt đường dự án Bn=15,5m và 33m
5		04	OLK-4 OLK-5 OLK-7	144	Lô góc, tiếp giáp 2 mặt đường dự án Bn=15,5m&17,5m; 15,5m&33m
6		06	OLK-4 OLK-6 OLK-7	172	Lô góc, tiếp giáp 2 mặt đường dự án Bn=17,5m&33m
7		02	OLK-19	190	Lô góc, tiếp giáp 2 mặt đường dự án Bn=17,5m và 33m
Tổng		38		5.846	

(Có bản vẽ vị trí nhà ở kèm theo)

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

Qua rà soát, đối chiếu giữa hồ sơ đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư VCN, các văn bản tham gia phối hợp rà soát của các đơn vị liên quan với các điều kiện theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, số nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án (đã nêu tại khoản 1 này) đã đáp ứng các điều

kiện để được bán, cho thuê mua.

IV. TRÁCH NHIỆM, CAM KẾT VÀ ĐỀ NGHỊ CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

1. Trách nhiệm, cam kết của chủ đầu tư dự án

- Thực hiện việc đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý khai thác dự án bất động sản theo quy định của pháp luật.

- 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.

- 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 cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua 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.

- Khi bàn giao nhà ở xây thô thì phải hoàn thiện toàn bộ phần mặt ngoài của nhà ở đó.

2. Đề nghị chủ đầu tư dự án

(1) Công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

(2) Thực hiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai đảm bảo tuân thủ theo quy định tại các Điều 23, 25, 26 và 27 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, quy định của pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

(3) Trong trường hợp Chủ đầu tư vi phạm các hành vi bị cấm quy định tại Điều 8 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vi phạm (nếu có).

Trên đây là nội dung thông báo nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu dân cư đô thị mới phía Bắc đường Hoàng Văn Thái - Khe Chít, thành phố Điện Biên Phủ. Sở Xây dựng thông báo đến Công ty Cổ phần đầu tư VCN; các đơn vị liên quan được biết và nghiên cứu thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (B/c);
- Công an tỉnh; Cục thi hành hành án; Tòa án nhân dân tỉnh; Cục Thuế tỉnh; UBND thành phố (biết, p/h);
- Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp&MT (p/h);
- Trang Web SXD (đưa tin);
- Lưu: VT, KT&BDS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Minh Lượng