

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Phú Thọ, ngày tháng 11 năm 2025

V/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (đợt 1) tại dự án Khu đô thị mới Trung Vương.

Kính gửi: Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ nhận được Hồ sơ số H44.44-251022-4609 ngày 23/10/2025 trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Phú Thọ của Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức (*chủ đầu tư thực hiện dự án*) về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì. Sau khi kiểm tra hồ sơ, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ xác nhận như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

- Tên dự án: Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì (*nay là phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ*).
- Địa điểm: Thuộc địa bàn phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (*trước là xã Trung Vương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ*).
- Quy mô dự án: 19,925 ha.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

- Văn bản số 1931/UBND-KTN ngày 11/5/2020 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì;
- Quyết định số 2807/QĐ-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận Nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì;
- Quyết định số 729/QĐ-UBND ngày 01/4/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì.

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

- Quyết định số 1714/QĐ-UBND ngày 12/7/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Trung Vương

tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 15/SXD-QLXD ngày 22/02/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì;

- Quyết định số 68/QĐ-PĐ ngày 28/10/2022 của Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình hạ tầng kỹ thuật - Giai đoạn I thuộc dự án: Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì;

- Quyết định số 25/QĐ-PĐ ngày 25/4/2025 của Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh công trình Hạ tầng kỹ thuật (Giai đoạn I) thuộc dự án: Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì;

- Giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 21/11/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc cấp phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật – Giai đoạn I thuộc dự án Khu đô thị mới Trung Vương;

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình: Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì ngày 25/7/2022 của Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức;

- Văn bản số 46/SXD-QLXD ngày 13/06/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các công trình: Nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự thuộc dự án: Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì;

- Quyết định số 27/QĐ-PĐ ngày 16/6/2025 của Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự thuộc dự án: Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì;

- Văn bản số 92/NT-PCCC&CNCH ngày 12/6/2025 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Phú Thọ chấp thuận nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 dự án: “Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì”;

- Văn bản số 1463/SXD-GĐ ngày 13/6/2025 của Sở xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả kiểm tra việc hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật đợt 1 (theo phạm vi giao đất tại Quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 30/9/2022) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì.

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng

thương mại và dịch vụ Phú Đức để thực hiện dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (đợt 1);

- Biên bản giao đất trên thực địa của dự án (đợt 1) trên phạm vi 120.238,9 m² ngày 14/10/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ*) với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan;

- Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức tại dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì.

4. Thông tin về môi trường

- Quyết định số 221/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì”.

5. Thông tin về hoàn thành nghĩa vụ tài chính

- Thông báo số 244/TB-PTH ngày 17/7/2025 của Thuế tỉnh Phú Thọ về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất;

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 11/8/2025 (*Số tiền sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đã nộp là 1.191.991.618.205 đồng*).

- Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước ngày 26/9/2025 (*Giá trị M3 đã nộp là 6.700.000.000 đồng*).

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

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ xác nhận và thông báo 56 căn nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích (*có phụ lục chi tiết kèm theo*).

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

1. Các giấy tờ về quyền sử dụng đất

- Quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 30/9/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức để thực hiện dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (đợt 1);

- Biên bản giao đất trên thực địa của dự án (đợt 1) trên phạm vi 120.238,9 m² ngày 14/10/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ (*nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ*) với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan;

- Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức tại dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì.

2. Các loại giấy tờ khác

- Giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 21/11/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc cấp phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật – Giai đoạn I thuộc dự án Khu đô thị mới Trung Vương;

- Văn bản số 92/NT-PCCC&CNCH ngày 12/6/2025 của Phòng cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Phú Thọ chấp thuận nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1 dự án: “Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì”;

- Văn bản số 1463/SXD-GĐ ngày 13/6/2025 của Sở xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả kiểm tra việc hoàn thành thi công xây dựng hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật đợt 1 (theo phạm vi giao đất tại Quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 30/9/2022) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì.

3. Đáp ứng điều kiện

Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức (*chủ đầu tư thực hiện dự án*) cam kết và chịu trách nhiệm trong việc dự án không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; 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 - theo quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023.

Dự án đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; Chủ đầu tư dự án đã 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 (*trên phần diện tích giao đất đợt 1*) 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 - theo quy định tại điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023.

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính đầy đủ, chính xác và trung thực của các thông tin đã cung cấp phục vụ cho việc thực hiện thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua;

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì 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 năm 2023;

- 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 và các quy định của pháp luật khác có liên quan;

- Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức (*chủ đầu tư thực hiện dự án*) phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 và trên trang thông tin điện tử của chủ đầu tư đảm bảo theo các quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản;

- Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức (*chủ đầu tư thực hiện dự án*) trước khi ký kết hợp đồng bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, chuyển nhượng dự án bất động sản có trách nhiệm phải công khai đầy đủ các thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh - Theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/4/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh ngoài việc đáp ứng điều kiện quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản thì còn phải bảo đảm các điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Thực hiện đảm bảo nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được quy định tại Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Khi thực hiện thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai phải đảm bảo theo quy định tại Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 26 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Bàn giao nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 27 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

VI. SỞ XÂY DỰNG TỈNH PHÚ THỌ ĐỀ NGHỊ

Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức (*chủ đầu tư thực hiện dự án*) có trách nhiệm sau đây:

- Phải sử dụng hợp đồng mẫu quy định tại Điều 44 của Luật Kinh doanh bất động sản để ký kết khi thực hiện kinh doanh bất động sản; Mẫu hợp đồng được quy định tại Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/4/2024 của Chính phủ;

- Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Bảo đảm công khai, minh bạch; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân đã ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- 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 mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

- Thực hiện các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Sở Xây dựng Phú Thọ xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (đợt 1) tại dự án Khu đô thị mới Trung Vương tại xã Trung Vương, thành phố Việt Trì; gửi Công ty cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phú Đức (*chủ đầu tư thực hiện dự án*) được biết, nghiên cứu thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- TT Thông tin - Công báo (Cổng TTĐT tỉnh);
- UBND phường Việt Trì;
- GD Sở XD (b/c);
- Trang TTĐT Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ;
- Lưu: VT, QLNN&TTBDS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Hoàng Chinh

**PHỤ LỤC: THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ
ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA**

*(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN&TTBĐS ngày tháng 11 năm 2025 của
Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ)*

STT	Vị trí xây dựng (Ô thửa)	Diện tích ô đất (m ²)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
KHU LK8: 17 căn				
1	LK8-19	213,6	4	
2	LK8-20	110,0	4	
3	LK8-21	110,0	4	
4	LK8-22	110,0	4	
5	LK8-23	110,0	4	
6	LK8-24	110,0	4	
7	LK8-25	110,0	4	
8	LK8-26	110,0	4	
9	LK8-27	110,0	4	
10	LK8-28	110,0	4	
11	LK8-29	110,0	4	
12	LK8-30	110,0	4	
13	LK8-31	110,0	4	
14	LK8-32	110,0	4	
15	LK8-33	110,0	4	
16	LK8-34	110,0	4	
17	LK8-35	165,1	4	
KHU LK15: 15 căn				
18	LK15-17	212,0	4	
19	LK15-18	150,0	4	
20	LK15-19	150,0	4	
21	LK15-20	150,0	4	
22	LK15-21	150,0	4	
23	LK15-22	150,0	4	
24	LK15-23	150,0	4	
25	LK15-24	150,0	4	
26	LK15-25	150,0	4	
27	LK15-26	150,0	4	
28	LK15-27	150,0	4	
29	LK15-28	150,0	4	

STT	Vị trí xây dựng (Ô thửa)	Diện tích ô đất (m ²)	Tầng cao (tầng)	Ghi chú
30	LK15-29	150,0	4	
31	LK15-30	150,0	4	
32	LK15-31	270,8	4	
KHU LK16: 15 căn				
33	LK16-1	176,9	4	
34	LK16-2	150,0	4	
35	LK16-3	150,0	4	
36	LK16-4	150,0	4	
37	LK16-5	150,0	4	
38	LK16-6	150,0	4	
39	LK16-7	150,0	4	
40	LK16-8	150,0	4	
41	LK16-9	150,0	4	
42	LK16-10	150,0	4	
43	LK16-11	150,0	4	
44	LK16-12	150,0	4	
45	LK16-13	150,0	4	
46	LK16-14	150,0	4	
47	LK16-15	212,0	4	
KHU BT4: 04 căn				
48	BT4-1	254,5	3	
49	BT4-2	254,5	3	
50	BT4-5	254,5	3	
51	BT4-6	262,5	3	
KHU BT5: 05 căn				
52	BT5-1	270,0	3	
53	BT5-2	292,0	3	
54	BT5-3	300,0	3	
55	BT5-4	292,0	3	
56	BT5-5	337,5	3	
TỔNG CỘNG: 56 căn		9.317,9		

Ghi chú: Số liệu trong phụ lục được căn cứ vào Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; và theo văn bản đề nghị của chủ đầu tư thực hiện dự án.