

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ XÂY DỰNG

Số: 8926/SXD-QHĐT

V/v thông báo quyền sử dụng đất
đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện
chuyển nhượng cho người dân tự
xây dựng nhà ở thuộc Dự án đầu tư
xây dựng nhà ở thương mại An Sinh.

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

Cà Mau, ngày 22 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại phát triển Sài Gòn 268.

Ngày 11/12/2025, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 05/2025/CV-SG268 ngày 08/12/2025 của Công ty Cổ phần Thương mại phát triển Sài Gòn 268 (Chủ đầu tư) đề nghị xác nhận quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh (đính kèm trong hồ sơ yêu cầu giải quyết thủ tục - Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở - Mã hồ sơ 000.00.08.H12-251211-0019); Công văn số 33/2025/CV-SG268 ngày 17/12/2025 của Chủ đầu tư. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh.
2. Địa điểm xây dựng dự án: Khu D- Khu cửa ngõ Đông Bắc, Phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.
3. Chủ đầu tư dự án: Công ty Cổ phần Thương mại phát triển Sài Gòn 268.
4. Địa chỉ liên lạc: Lô 5-6 khu ND34, đường 37A thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh, phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau (theo Công văn số 05/2025/CV-SG268 ngày 08/12/2025 của Chủ đầu tư).
5. Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất 79,652ha.
 - Công suất thiết kế: Xây dựng khu đô thị phục vụ nhu cầu nhà ở sinh hoạt xã hội cho khoảng 13.000 dân.
 - Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Xây dựng khu đô thị, phân lô bán nền. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở: Thực hiện theo ý kiến của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại Công văn số 2552/BXD-PTĐT ngày 30/10/2017, Công văn số 53/BXD-PTĐT ngày 10/01/2019, Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của UBND tỉnh Cà Mau.
6. Vốn đầu tư dự án: 1.352.042.000.000 đồng (theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2180107616 điều chỉnh lần thứ 5 ngày 22/10/2025).

7. Tiến độ thực hiện dự án đầu tư: Từ tháng 02/2018 đến tháng 05/2027 (theo Quyết định số 01437/QĐ-UBND ngày 20/10/2025 của UBND tỉnh).

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh (trước đây là Dự án Happy Home) của Công ty Cổ phần Thương mại phát triển Sài Gòn 268;

Quyết định số 1657/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh;

Quyết định số 3018/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của UBND tỉnh Cà Mau về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 19/3/2024 của UBND tỉnh Cà Mau về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Quyết định số 01437/QĐ-UBND ngày 20/10/2025 của UBND về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Công văn số 2552/BXD-PTĐT ngày 30/10/2017 của Bộ Xây dựng về góp ý chấp thuận đầu tư dự án và chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Happy Home, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Công văn số 53/BXD-PTĐT ngày 10/01/2019 của Bộ Xây dựng về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng đối với Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh, tỉnh Cà Mau;

Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của UBND tỉnh Cà Mau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân (hộ gia đình, cá nhân) tự xây dựng nhà ở đối với Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh, tỉnh Cà Mau;

Giấy chứng nhận đầu tư số 2180107616, điều chỉnh lần thứ 5 ngày 22/10/2025.

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

Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 29/5/2023 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu C3, khu B và khu D Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc, Phường 6, phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500;

Thông báo kết quả thẩm định số 194/SXD-PTĐT&HTKT ngày 24/01/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng Nhà ở thương mại An Sinh;

Giấy phép xây dựng số 06/GPXD-SXD ngày 31/7/2018 của Sở Xây dựng;

Quyết định số 01/QĐ-SG268 ngày 25/01/2018 của Công ty Cổ phần thương mại phát triển Sài Gòn 268 về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh;

Quyết định số 02/QĐ-SG268 ngày 07/03/2018 của Công ty Cổ phần thương mại phát triển Sài Gòn 268 về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự toán Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh;

Quyết định số 03/QĐ-SG268 ngày 16/9/2019 của Công ty Cổ phần thương mại phát triển Sài Gòn 268 về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công dự toán Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh;

3. Thông tin khác:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường thừa ủy quyền UBND tỉnh cấp cho Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Sài Gòn 268 (88 Giấy chứng nhận);

Thoả thuận đấu nối số 44/TTĐN-PCCM ngày 07/3/2019 giữa Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Sài Gòn 268 và Công ty Điện lực Cà Mau;

Biên bản thoả thuận số 01/2025/BBTT ngày 01/7/2025 về việc thu hộ, chi hộ tiền điện sinh hoạt tại Dự án Nhà ở thương mại An Sinh giữa Công ty Cổ phần thương mại phát triển Sài Gòn 268 và UBND phường Tân Thành;

Hợp đồng dịch vụ cấp nước số 02041504/XNCNCM1 ngày 23/10/2023 giữa Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Sài Gòn 268 và Công ty Cổ phần Cấp nước Cà Mau;

Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạ tầng tuyến đường số 1 ngày 12/12/2024 thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh của Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Sài Gòn 268;

Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạ tầng ngày 28/11/2025 thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh của Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Sài Gòn 268;

Biên bản kiểm tra hiện trạng đầu tư hạ tầng các tuyến đường thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh ngày 15/12/2025 của Sở Xây dựng.

III. THÔNG TIN VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ CÓ HẠ TẦNG ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG CHO CÁ NHÂN TỰ XÂY DỰNG NHÀ Ở.

Theo Công văn số 33/2025/CV-SG268 ngày 17/12/2025 của Chủ đầu tư, đến nay đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo đúng hồ sơ thiết kế và quy hoạch chi tiết, bao gồm: Hệ thống giao thông nội bộ; Hệ thống cấp điện, cấp nước; Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải; Hệ thống chiếu sáng công cộng; Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác theo quy hoạch được duyệt.

Do đó, đề nghị Sở Xây Dựng kiểm tra hiện trạng đầu tư hạ tầng kỹ thuật và thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (trong đó, có tuyến đường số 1). Tuy nhiên, qua xem xét đối với tuyến đường số 1 theo Quyết định số 35/QĐ-UBND ngày 16/4/2019 của

UBND tỉnh Cà Mau thì Chủ đầu tư phải xây dựng nhà ở để bán, do đó Sở Xây dựng chỉ thực hiện kiểm tra trên các tuyến đường thuộc dự án, chi tiết như sau:

- Đường số 3 (Đoạn từ lô 36 đến lô 50 – ND14, đoạn từ lô 03-ND17 đến cuối tuyến): Tổng cộng có 40 nền.
- Đường số 5 (Đoạn từ nút giao đường 37C đến nút giao 37B): Tổng cộng có 08 nền.
- Đường số 10 (Đoạn từ nút giao đường 27 đến cuối tuyến): Tổng cộng có 02 nền.
- Đường số 14 (Đoạn từ lô 67-ND27 đến cuối tuyến): Tổng cộng có 40 nền.
- Đường số 27 (Đoạn từ nút giao đường 5 đến nút giao 14): Tổng cộng có 09 nền.
- Đường 36C (Đoạn từ nút giao đường 37B đến lô 05-ND37: Tổng cộng có 01 nền.
- Đường 37A (Đoạn từ lô 36 đến lô 39 - ND18a): Tổng cộng có 02 nền.
- Đường 37B (Đoạn từ lô 08 đến lô 12, và đoạn từ lô 29 đến lô 32 – ND34): Tổng cộng có 07 nền.
- Đường 37D (Đoạn từ nút giao đường số 9 vào đến lô 06-ND35): Tổng cộng có 06 nền.

IV. KẾT QUẢ KIỂM TRA:

Căn cứ quy định tại Điều 9 Nghị định 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; qua kiểm tra, Chủ đầu tư đã hoàn thành một số nội dung:

- Thủ tục pháp lý: Chủ đầu tư đã cung cấp cho Sở Xây dựng đầy đủ các giấy tờ có liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024. Đồng thời, theo cam kết của Chủ đầu tư tại Công văn số 33/2025/CV-SG268 ngày 17/12/2025, các thửa đất tại các tuyến đường nêu trên: Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp, không bị kê biên để bảo đảm thi hành án, không thuộc trường hợp bị cấm giao dịch theo quy định của pháp luật.

- Ngày 15/12/2025, Sở Xây dựng đã tổ chức kiểm tra hiện trạng đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại một số tuyến đường thuộc dự án; kết quả cho thấy Chủ đầu tư đã đầu tư cơ bản hoàn thành hạ tầng kỹ thuật đối với các tuyến đường đề nghị chuyển nhượng, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực. Do đó, Chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với các tuyến đường thuộc dự án, cụ thể như: Đường số 3 (Đoạn từ lô 36 đến lô 50 – ND14, đoạn từ lô 03-ND17); đường số 5 (Đoạn từ nút giao đường 37C đến nút giao 37B); đường số 10 (Đoạn từ nút giao đường 27 đến cuối tuyến); đường số 14 (Đoạn từ lô 67-ND27 đến cuối tuyến); đường số 27 (Đoạn từ nút giao đường 5 đến nút giao 14); đường 36C (Đoạn từ nút giao đường 37B đến lô 05-ND37); đường 37A (Đoạn từ lô 36 đến lô 39 - ND18a); đường 37B (Đoạn từ lô 08 đến lô 12, và đoạn từ lô 29 đến lô 32 – ND34); đường 37D (Đoạn từ nút giao đường số 9 vào đến lô 06-ND35) *(kèm theo danh sách các tuyến đường và vị trí lô nền có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*.

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

1. Thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đúng phạm vi, số lượng thửa đất, các tuyến đường đã được Sở Xây dựng xem xét, thông báo; không thực hiện chuyển nhượng đối với các thửa đất, khu vực chưa đủ điều kiện theo quy định.

2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực của hồ sơ, tài liệu, nội dung cam kết đã cung cấp; tiếp tục quản lý, duy tu, bảo đảm chất lượng và vận hành đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của dự án theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt cho đến khi bàn giao cho cơ quan, đơn vị quản lý theo quy định.

3. Chịu trách nhiệm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng trong dự án bất động sản cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 33 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

4. Thực hiện giao dịch kinh doanh quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đảm bảo tuân theo quy định tại khoản 2 Điều 28 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

5. Hướng dẫn người nhận chuyển nhượng thực hiện việc xây dựng nhà ở đúng quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy chế quản lý kiến trúc (nếu có) và các quy định của pháp luật về xây dựng; phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác quản lý trật tự xây dựng trong phạm vi dự án.

6. Chịu trách nhiệm giải quyết các kiến nghị, khiếu nại, phản ánh của tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đầu tư hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án theo quy định của pháp luật.

7. Tiếp tục triển khai thực hiện dự án đúng quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng,...

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty Cổ phần Thương mại phát triển Sài Gòn 268 biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

(Kèm theo Biên bản kiểm tra hiện trạng, vị trí các lô nền đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc (iO);
- Bộ phận một cửa SXD;
- Đăng Website Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QHĐT.thnh.05/04.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Quốc Thống

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

BIÊN BẢN

Về việc kiểm tra hiện trạng đầu tư hạ tầng các tuyến đường thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh.

I. THỜI GIAN: Lúc 14 giờ ngày 15/12/2025.

II. ĐỊA ĐIỂM: Tại dự án, Phường Tân Thành, tỉnh Cà Mau.

III. THÀNH PHẦN:

1. Đại diện Sở Xây dựng:

Ông: Trần Quốc Thống

Chức vụ: Phó Giám đốc.

Ông: Ngô Minh Bảo

Chức vụ: Phó trưởng phòng QLQH-ĐT.

Bà: Trần Hồng Nhị

Chức vụ: Chuyên viên phòng QLQH-ĐT.

2. Đại diện Công ty Cổ phần Thương mại phát triển Sài Gòn 268:

Ông: Ngô Văn Đạt

Chức vụ: Giám đốc.

Ông: Nguyễn Đăng Khoa

Chức vụ: Cán bộ kỹ thuật.

II. NỘI DUNG:

Ngày 15/12/2025, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 05/2025/CV-SG268 ngày 08/12/2025 của Công ty Cổ phần Thương mại phát triển Sài Gòn 268 (Chủ đầu tư) đề nghị xác nhận quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh.

Để có cơ sở thông báo cho Chủ đầu tư đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở trên tuyến đường số 3 (Đoạn từ lô 36 đến lô 50 – ND14, đoạn từ lô 03-ND17 đến cuối tuyến); đường số 5 (Đoạn từ nút giao đường 37C đến nút giao 37B); đường số 10 (Đoạn từ nút giao đường 27 đến cuối tuyến); đường số 14 (Đoạn từ lô 67-ND27 đến cuối tuyến); đường số 2 (Đoạn từ nút giao đường 5 đến nút giao 14); đường số 36C (Đoạn từ nút giao đường 37B đến lô 05-ND37); đường số 37A (Đoạn từ lô 36 đến lô 39 - ND18a); đường số 37B (Đoạn từ lô 08 đến lô 12 và đoạn từ lô 29 đến lô 32 – ND34); đường số 37D (Đoạn từ nút giao đường số 9 vào đến lô 06-ND35) thuộc Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại An Sinh. Hôm nay, vào lúc 14 giờ, ngày 15/12/2025, Sở Xây dựng tổ chức kiểm tra, ghi nhận hiện trạng đầu tư hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án nêu trên, cụ thể như sau:

1. Đường số 3 (Đoạn từ lô 36 đến lô 50 – ND14, đoạn từ lô 03-ND17 đến cuối tuyến): Đã thảm bê tông nhựa 1 phần, phần còn lại (khoảng 50%) đã tưới nhựa dính bám (CPĐD loại I lớp trên) để thi công lớp mặt đường bê tông nhựa. Phần hạ tầng cơ bản hoàn chỉnh (còn thiếu tủ điện).

2. Đường số 5 (Đoạn từ nút giao đường 37C đến nút giao 37B): Mặt đường đã hoàn thành CPĐD loại I lớp trên, hoàn thành lát gạch vỉa hè và (cấp nước, thoát nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc).

3. Đường số 10 (Đoạn từ nút giao đường 27 đến cuối tuyến): Hoàn thành tưới nhựa dính bám (CPĐD loại I lớp trên) để thảm bê tông nhựa, hoàn thành lát gạch vỉa hè và hạ tầng đi kèm (cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc), chiếu sáng cuối đường ghi nhận chưa có trụ điện.

4. Đường số 14 (Đoạn từ lô 67-ND27 đến cuối tuyến): Hoàn thành tưới nhựa dính bám (CPĐD loại I lớp trên) để thảm bê tông nhựa, hoàn thành lát gạch vỉa hè và hạ tầng đi kèm (cấp nước, thoát nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc).

5. Đường số 27 (Đoạn từ nút giao đường 5 đến nút giao 14): Hoàn thành tưới nhựa dính bám mặt đường để thảm bê tông nhựa, hoàn thành lát gạch vỉa hè và hạ tầng đi kèm (cấp nước, thoát nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc).

6. Đường 36C (Đoạn từ nút giao đường 37B đến lô 05-ND37): Hoàn thành CPĐD loại I lớp trên, hoàn thành lát gạch vỉa hè và hạ tầng đi kèm (cấp nước, thoát nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc).

7. Đường 37A (Đoạn từ lô 36 đến lô 39 - ND18A): Hoàn thành CPĐD loại I lớp trên, hoàn thành lát gạch vỉa hè và hạ tầng đi kèm (cấp nước, thoát nước, chiếu sáng, thông tin liên lạc).

8. Đường 37B (Đoạn từ lô 08 đến lô 12, và đoạn từ lô 29 đến lô 32 – ND34): Hoàn thành CPĐD loại I lớp trên, hoàn thành lát gạch vỉa hè và hạ tầng đi kèm (cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc).

9. Đường 37D (Đoạn từ nút giao đường số 9 vào đến lô 06-ND35): Hoàn thành CPĐD loại I lớp trên, hoàn thành lát gạch vỉa hè và hạ tầng đi kèm (cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc).

III. Ý kiến của Sở Xây dựng:

Qua kiểm tra, ghi nhận hiện trạng đầu tư hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường thuộc dự án nêu trên.

Biên bản kết thúc vào lúc 15 giờ cùng ngày, các bên tham gia cùng thống nhất nội dung nêu trên./.



Đại diện Sở Xây dựng



Trần Quốc Thông

Đại diện Công ty Cổ phần
Thương mại phát triển Sài Gòn 268



Giám Đốc
Ngô Văn Đạt

