

UBND TỈNH TÂY NINH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-NBĐS

Tây Ninh, ngày tháng năm 2025

V/v thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) (đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (421 lô nền).

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An

Thông qua Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, Sở Xây dựng có tiếp nhận hồ sơ của Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An (số biên nhận hồ sơ: H53.16-250714-3607) đề nghị thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức tự xây dựng nhà ở tại văn bản số 01/CV.CNLN-2025-AH ngày 14/07/2025 (đính kèm hồ sơ);

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

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

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

**I. Về thông tin dự án:**

1. Tên dự án: Khu dân cư Hiệp Hòa.
2. Địa chỉ: Thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh).
3. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An.

4. Mục tiêu dự án: Đầu tư hạ tầng khu dân cư (theo Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 3146784722, Chứng nhận lần đầu: ngày 30/6/2025).

5. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất khoảng: 12,102895 ha.

- Tổng số lượng lô nền: 700 lô nền (trong đó: nhà liên kế (dân cư) 421 lô, nhà liên kế (tái định cư) 61 lô, nhà liên kế (nhà ở công nhân) 190 lô, nhà ở chuyên gia (biệt thự) 28 lô theo Quyết định số 2305/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND huyện Đức Hòa).

6. Số lô nền đủ điều kiện được chuyển nhượng: 421 lô nền (đính kèm vị trí do Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An cung cấp).

## **II. Pháp lý của dự án:**

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

- Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt lại phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Khu dân cư Hiệp Hòa và Cụm công nghiệp Hiệp Hòa trên địa bàn thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa.

- Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 20/05/2020 của UBND tỉnh Long An về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu dân cư Hiệp Hòa và Cụm công nghiệp Hiệp Hòa trên địa bàn thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa.

- Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 3146784722, Chứng nhận lần đầu: ngày 30/6/2025 do Sở Tài chính tỉnh Long An (nay là Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh) cấp.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp: 1101887654 đăng ký lần đầu ngày 12/07/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12/12/2022 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An.

- Giấy xác nhận về việc thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, ngày 11/12/2020 của Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Long An cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An.

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

- Quyết định số 3835/QĐ-UBND ngày 10/07/2019 của UBND huyện Đức Hòa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư, tái định cư Anh Hồng tại thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

- Quyết định số 2305/QĐ-UBND ngày 28/02/2020 của UBND huyện Đức Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hiệp Hòa tại thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

- Thông báo số 2728/SXD-QLXD ngày 14/07/2021 của Sở Xây dựng Long An về thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Hiệp Hòa;

- Giấy phép xây dựng số 570/GPXD ngày 18/08/2021 của Sở Xây dựng Long An về việc cấp phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; điều chỉnh Giấy phép xây dựng số 417/ĐCGPXD ngày 28/9/2022 của Sở Xây dựng Long An.

- Thông báo số 733/TB-SXD ngày 28/02/2025 của Sở Xây dựng Long An về thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

- Văn bản số 386/NT-PCCC ngày 04/10/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH về chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC của công trình Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

### **3. Thông tin pháp lý về đất đai của dự án:**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Tây Ninh) cấp cho Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An (421 giấy).

### **4. Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải:**

- Hợp đồng mua bán điện ngày 02/01/2025 giữa Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An với Tổng công ty Điện lực Miền Nam TNHH (đại diện là Điện Lực Đức Huệ); Thỏa thuận đấu nối giữa Công ty Điện lực Long An và Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An số 25/2021/TTĐN-ĐLĐH.

- Hợp đồng hợp tác đầu tư – cung cấp dịch vụ viễn thông công nghệ thông tin số 1068/HĐ-VNPT-LA ngày 01/7/2020 giữa Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An với Viễn thông Long An Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam.

- Hợp đồng dịch vụ cung cấp nước sạch ngày 30/6/2023 giữa Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An với Công ty Cổ phần đầu tư cấp nước Phúc Long.

- Hợp đồng thu gom rác ngày 01/4/2024 giữa Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An với Công ty TNHH Môi trường Xanh Đỉnh Vàng.

- Văn bản số 4252/STNMT-QLMT ngày 14/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thông báo kết quả kiểm tra việc vận hành thử nghiệm công trình xử lý chất thải đối với dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An của Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An.

- Văn bản số 563/NNPTNT-TH ngày 27/6/2023 của Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Đức Hòa về hoàn thành các điểm đầu nối hệ thống thoát nước mưa, nước thải đã qua xử lý và nâng cấp cải tạo bờ kênh Lò Vôi thuộc dự án

Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Văn bản số 2648/SGTVT-QLKCHT ngày 12/6/2023 của Sở Giao thông vận tải và Văn bản số 5211/SGTVT-QLKCHT ngày 16/10/2024 của Sở Giao thông vận tải về chấp thuận gia hạn cho Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An tổ chức khai thác diêm đầu nổi trên đường ĐT.822 Km9+854 (PT).

**III. Thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (đính kèm danh sách).**

- Số lượng: 421 lô nền.

- Diện tích: 33.520,19 m<sup>2</sup>.

**IV. Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) đã đáp ứng để được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở:**

Căn cứ theo các quy định tại Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều 31 và Điều 83 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 9 và Điều 38 Nghị định 96/2024/NĐ-CP và các quy định khác có liên quan và đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An tại văn bản số 01/CV.CNLN-2025-AH ngày 14/7/2025, thì thành phần hồ sơ thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở do Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An làm chủ đầu tư nộp cơ bản đầy đủ theo quy định tại Điều 9 Nghị định 96/2024/NĐ-CP và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

**V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An:**

- Chịu trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Điều 8, Điều 11, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 33 và Điều 83 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 45 Luật Đất đai năm 2024; Điều 41 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính Phủ và các quy định liên quan khác có liên quan; Rà soát nghĩa vụ tài chính phát sinh có liên quan (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) tại văn bản số 01/CV.CNLN-2025-AH ngày 14/07/2025 đảm bảo đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán theo quy định tại Điều 31 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6, Khoản 8 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và trên trang thông tin điện tử của Công ty, sàn giao dịch bất động sản và phải được cập nhật khi có sự thay đổi trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày thông tin có sự thay đổi, cụ thể:

- + Hồ sơ có liên quan đến Dự án;
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án;
- + Văn bản về thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở;
- + Giấy tờ về hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai;
- + Các hạn chế về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án (nếu có), việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh,
- + Mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản theo mẫu tại Phụ lục VII quy định tại điểm g Khoản 2 Điều 12 Nghị định 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.
- + Quyền, nghĩa vụ của các bên thực hiện theo Điều 33, Điều 34 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng theo Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 20/05/2020 đã được UBND tỉnh Long An chấp thuận và Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 3146784722, Chứng nhận lần đầu: ngày 30/6/2025 do Sở Tài chính tỉnh Long An (nay là Sở Tài chính tỉnh Tây Ninh) cấp.

- Thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 15, Điều 17, Điều 25, Điều 26 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, gửi về UBND tỉnh để cập nhật, tổng hợp, theo dõi theo thẩm quyền.

- Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An chịu trách nhiệm liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Hiệp Hòa, thị trấn Hiệp Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Hiệp Hòa, tỉnh Tây Ninh) cho cá nhân tự xây dựng nhà ở và các nghĩa vụ tài chính có liên quan (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

Sở Xây dựng thông tin đến Công ty Cổ phần đầu tư Anh Hồng Long An biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Hiệp Hòa;
- Ban GD Sở XD;
- Văn phòng Sở (đăng Website);
- Phòng QLN&TTBDS (cập nhật trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS);
- Lưu: VT, NBDS, <sub>Mai</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Văn Trang**