

UBND TỈNH TÂY NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-NBDS

Tây Ninh, ngày tháng năm 2025

V/v thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức (Khu B1), xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo thực hiện đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (329 lô nền).

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo

Sở Xây dựng có tiếp nhận hồ sơ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo đề nghị thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức (Khu B1), xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức tự xây dựng nhà ở tại Thông báo số 166/CV-KTXD-ITACO 25 ngày 09/7/2025 (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:

- Tên dự án: Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức.
- Địa chỉ: xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh).
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.
- Mục tiêu dự án: Xây dựng và kinh doanh khu đô thị ECity Tân Đức (theo Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư, chứng nhận lần đầu, ngày 11/11/2008, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 2, ngày 27/6/2025 của Sở Tài chính tỉnh Long An).

5. Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất khoảng: 348,0022 ha.

6. Số lô nền đủ điều kiện được chuyển nhượng: 329 lô nền (*Quyết định số 9621/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của UBND huyện Đức Hòa*) (đính kèm vị trí do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo cung cấp).

II. Pháp lý của dự án:

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

- Các Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3680/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 và Quyết định số 7346/QĐ-UBND ngày 25/6/2025 của Ủy Ban Nhân dân tỉnh Long An cho dự án Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức.

- Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4714174484 chứng nhận lần đầu ngày 11/11/2008, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 ngày 27/6/2025 do Sở Tài chính Long An cấp;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần với mã số doanh nghiệp 0302670307 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/7/2002 và cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 08/6/2023.

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

- Quyết định số 2140/QĐ-UBND ngày 15/08/2007 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tân Đức (giai đoạn 2), huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

- Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 07/4/2008 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ECity Tân Đức (khu dân cư Tân Đức giai đoạn 2), xã Đức Hoà Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An; Quyết định số 2220/QĐ-UBND ngày 26/8/2009 của UBND tỉnh Long An về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị E.City Tân Đức (khu dân cư Tân Đức giai đoạn 2), xã Đức Hoà Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

- Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 08/01/2018; 9621/QĐ-UBND ngày 24/12/2018; 5564/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 của UBND huyện Đức Hoà v/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị ECity Tân Đức – Khu B (khu B1) thuộc xã Đức Hoà Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

- Văn bản số 1313/SXD-QLXD ngày 26/4/2019 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị ECity Tân Đức – Khu B1.

- Văn bản số 2517/SXD-QLXD ngày 06/7/2020 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị E.City Tân Đức – Khu B1; Văn bản số 4439/SXD-QLXD ngày 15/11/2021 của Sở Xây dựng về việc thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau bước thiết kế cơ sở

công trình hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị E.City Tân Đức – Khu B1 (cấp điện, chiếu sáng, TTLL, cây xanh).

- Quyết định số 410/QĐ-ITACO-KTXD-20 ngày 04/05/2020 và Quyết định số 410A/QĐ-ITACO-KTXD-20 ngày 04/05/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị E.City Tân Đức – Khu B1.

- Thông báo số 136/NT-PCCC ngày 05/5/2025 của Phòng CS PCCC &CNCH tỉnh Long An về chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC của công trình Khu đô thị E.City Tân Đức – Khu B1, diện tích 10,8608 ha.

- Giấy phép xây dựng số 10142/GPXD ngày 11/6/2025 của UBND huyện Đức Hòa cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo được phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị E.City Tân Đức – Khu B (khu B1) thuộc xã Đức Hoà Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

- Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành số 1323/TB-KTHTĐT ngày 27/06/2025 do Phòng Kinh tế & Hạ tầng và Đô Thị huyện Đức Hòa cấp cho công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị E.City Tân Đức – Khu B1 thuộc dự án Khu đô thị E.City Tân Đức tại xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

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

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 581987, số vào sổ cấp GCN: CT 02859 ngày 15/11/2010 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp, diện tích 1.165.547m².

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 949724, số vào sổ cấp GCN: CT42690 ngày 08/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp, diện tích 68.295m².

4. Thông tin về Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải và kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực

- Thỏa thuận đầu nối giữa Công ty Điện Lực Long An và Công ty Cổ Phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo số 396/2024/TTĐN-ĐLĐho ngày 15/11/2024.

- Hợp đồng số 0001/Viettel–Ecity Tân Đức ngày 18/02/2025 giữa Công ty Cổ Phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo với Viettel Long An để đầu tư, cung cấp và khai thác hệ thống viễn thông – công nghệ thông tin tại Khu đô thị E.City Tân Đức – Khu B1.

- Biên bản thỏa thuận đầu nối Hạ tầng kỹ thuật của dự án tại khu đô thị E.City Tân Đức – Khu B1 ngày 20/02/2025 ký giữa Công ty Cổ Phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo và Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Sản xuất và Cung cấp nước sạch ITA.

- Biên bản thỏa thuận đầu nối hạ tầng kỹ thuật nội bộ (giữa các phân khu trong cùng dự án Khu đô thị E.City Tân Đức) số 1203/BBTTĐN- KTXD ITACO 24 ngày 12/03/2024.

- Biên bản nghiệm thu đầu nối hạ tầng kỹ thuật (Hạng mục: thoát nước mưa, nước thải và giao thông) số 1203/BB-NTĐN ngày 12/03/2025 giữa Công ty CP Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo, Công ty Cổ phần DELTA Miền Nam và Công ty CP Đầu tư – Tin Học và Tư vấn Xây dựng Phương Nam về việc nghiệm thu đầu nối hạ tầng kỹ thuật Khu B1 thuộc dự án E.City Tân Đức.

- Hợp đồng thu gom và xử lý nước thải khu B1 số 06/HĐ-KTXD-TADICO25 ngày 06/04/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tân Đức (TADICO) và Công ty Cổ Phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.

- Hợp đồng dịch vụ số 124/HĐ-TASERCO-2025 ngày 24/2/2025 ký giữa Chi nhánh Công ty TNHH Khai thác Dịch vụ Kinh doanh Văn phòng và Nhà xưởng Tân Tạo và Công ty Cổ Phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo.

III. Thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức (Khu B1), xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức 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: 329 lô nền.

- Diện tích: 46.854,80 m².

IV. Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức (Khu B1), xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức 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 **khoản 2 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 và Công nghiệp Tân Tạo tại Thông báo số 166/CV-KTXD-ITACO 25 ngày 09/7/2025, thì thành phần hồ sơ thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức (Khu B1), xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở do Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo 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 và Công nghiệp Tân Tạo:

- 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 Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức (Khu B1), xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) tại Thông báo số 166/CV-KTXD-ITACO 25 ngày 09/7/2025 đảm bảo đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức (Khu B1), xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức Hòa, tỉnh Tây Ninh) đã đáp ứng đủ điều kiện để được đưa vào kinh doanh 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 Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức (Khu B1), xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức 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 và Công nghiệp Tân Tạo 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 Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức (Khu B1), xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức 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.

- 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 và Công nghiệp Tân Tạo chịu trách nhiệm liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Xây dựng Khu đô thị ECity Tân Đức (Khu B1), xã Đức Hòa Hạ và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (nay là xã Đức 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 và Công nghiệp Tân Tạo biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Trang

