

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 đăng tải thông tin 04 dự án Khu dân cư Thuận Lợi – giai đoạn 2 (gồm B1, B2, B3, E3) không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh và tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 1672/CV-SVI ngày 08/7/2025 của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG xin ý kiến về việc bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Khu dân cư Thuận Lợi trong Khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp Phước Đông - Bời Lời (*đính kèm*);

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Qua xem xét hồ sơ và ý kiến của Công an tỉnh tại văn bản số 478/CAT-ANKT ngày 06/8/2025, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại văn bản số 592/BCH-TM ngày 04/8/2025, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin các dự án

- Tên dự án: Khu dân cư Thuận Lợi – giai đoạn 2 (gồm khu nhà ở B1, B2, B3, E3)
- Địa điểm dự án: Khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời, xã Hưng Thuận, tỉnh Tây Ninh.
- Tên chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG.
- Quy mô các dự án:
 - Khu nhà ở B1 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2: diện tích đất 2.327 m², 36 căn (*Công văn số 379/UBND-KT ngày 05/02/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở B1 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2*);
 - Khu nhà ở B2 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2: diện tích đất 2.327 m², 36 căn (*Công văn số 407/UBND-KT ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở B2 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2*);
 - Khu nhà ở B3 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2: diện tích đất 2.327 m², 36 căn (*Công văn số 408/UBND-KT ngày 05/02/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận*

và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở B3 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2);

- Khu nhà ở E3 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2: diện tích đất 3.319 m², 52 căn (Công văn số 401/UBND-KT ngày 05/02/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận và chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở E1 - Khu dân cư Thuận Lợi giai đoạn 2).

II. Về dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở

- Dự án Khu dân cư Thuận Lợi – giai đoạn 2 (gồm khu nhà ở B1, B2, B3, E3) thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời nay thuộc xã Hưng Thuận, tỉnh Tây Ninh do Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG làm chủ đầu tư không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh và tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều 16 của Luật Nhà ở năm 2023 và tại Điều 4 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Số lượng nhà ở trong khu nhà ở B1, B2, B3, E3 nêu trên, tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu phải đảm bảo **không vượt quá 250 căn nhà riêng lẻ trong một khu vực cấp phường** theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, cụ thể: “*Trường hợp khu vực quy định tại điểm này có từ 02 dự án đầu tư xây dựng nhà ở trở lên thì tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu tại tất cả các dự án nhưng không vượt quá 250 căn nhà; trường hợp trên một khu vực có số dân quy định tại khoản 1 Điều này có nhiều dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài đã sở hữu đủ số lượng nhà ở riêng lẻ theo quy định thì tổ chức, cá nhân nước ngoài không được sở hữu thêm nhà riêng lẻ tại các dự án khác của khu vực này*”.

III. Trách nhiệm của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG

- Việc kinh doanh bất động sản (có sẵn, hình thành trong tương lai) phải tuân thủ đầy đủ điều kiện quy định tại Điều 14, Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và những quy định pháp luật có liên quan; điều kiện tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thực hiện theo quy định tại Điều 18 Luật Nhà ở năm 2023; Giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và việc ký hợp đồng mua bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

- Báo cáo kết quả thực hiện việc bán nhà ở thương mại tại dự án cho tổ chức, cá nhân nước ngoài cho Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định tại Điều 7 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực đã nêu tại văn bản số 1672/CV-SVI ngày 08/7/2025 của Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG.

Sở Xây dựng phúc đáp đến Công ty CP Đầu tư Sài Gòn VRG triển khai thực hiện đúng theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Hưng Thuận;
- Phòng KT xã Hưng Thuận;
- Văn phòng Sở (đăng Website);
- Lưu: VT, NBDS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Trang