

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Phú Thọ, ngày tháng 12 năm 2025

V/v xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua (đợt 5) tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam (giai đoạn 1).

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ nhận được Hồ sơ số H44.44-251119-2673 ngày 19/11/2025 trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh Phú Thọ của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu (*chủ đầu tư thực hiện dự án*) về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán (đợt 5), dự án Khu đô thị mới Tây Nam (giai đoạn 1). 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 Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1).
- Địa điểm thực hiện dự án: Phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (*trước là phường Minh nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ*).
- Quy mô dự án: 31,2057 ha.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

- Quyết định số 523/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2013 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;
- Quyết định số 1117/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận đầu tư giai đoạn 1 dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;
- Quyết định số 3151/QĐ-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung chấp thuận đầu tư giai đoạn 1 dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;
- Quyết định số 1611/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2020 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung chấp thuận đầu tư giai đoạn 1 dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;

- Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1).

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

- Quyết định số 2306/QĐ-UBND ngày 30/8/2012 của UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;

- Quyết định số 3197/QĐ-UBND ngày 13/12/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;

- Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì;

- Văn bản số 459/HĐXD-QLDA ngày 19/8/2020 về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1), tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 01/QĐ-TGĐ ngày 09/9/2020 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu về việc phê duyệt dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Văn bản số 398/SXD-QLXD ngày 16/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Nam thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Văn bản số 143/SXD-QLXD ngày 13/11/2023 về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1) - Hạng mục: nhà ở liền kề, biệt thự;

- Quyết định số 112A/2020/QĐ-BĐSTC ngày 17/12/2020 của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Quyết định số 56A/2023/QĐ-BDSTC ngày 21/11/2023 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hạng mục: Nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự phân kỳ 1. Tại các lô đất: LK05, LK10 đến LK13, LK24 đến LK26, BT01 đến BT04 và BT14;

- Quyết định số 18A/2024/QĐ-BDSTC ngày 21/5/2024 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phân kỳ 2 hạng mục: Nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự (nhà ở riêng lẻ thấp tầng) – Phân kỳ 2, tại các lô đất: LK01 đến LK04, LK07, LK14 đến LK18, LK20, BT09 đến BT14 và BT17;

- Văn bản số 621/SXD-QLXD ngày 13/4/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc cấp phép xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1);

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình: Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1) ngày 25/7/2022 của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu;

- Văn bản số 508/SXD-GĐ ngày 04/4/2024 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) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 1132/SXD-GĐ ngày 03/07/2024 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 2) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 570/SXD-GĐ ngày 17/4/2025 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 3) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 1349/SXD-GĐ ngày 06/6/2025 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 4) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 2823/SXD-GĐ&QLCL ngày 06/10/2025 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 5) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành số GPI/2025/HTKT/HTCT-HTKT/BBNT ngày 10/11/2025 giữa Chủ đầu tư và Ban quản lý dự án, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công về việc nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật (đợt 6 gồm đường 20, 23, 24, 13, 14, 15, 17, 25) tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1).

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu thực hiện dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 1);

- Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh chỉ giới, diện tích, loại đất giao cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu tại Điều 1 Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 27/01/2021. Diện tích đất được giao sau điều chỉnh là 72.239,4 m²;

- Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu để đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 2) với diện tích 84.074,1 m²;

- Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu để đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 3) với diện tích 67.617,7 m²;

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa của dự án (giai đoạn 1, đợt 1) trên phạm vi 72.239,4 m² ngày 12/01/2022 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường Phú Thọ với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan;

- Biên bản giao đất trên thực địa của dự án (giai đoạn 1, đợt 2) trên phạm vi 84.074,1 m² ngày 13/3/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan;

- Biên bản giao đất trên thực địa của dự án (giai đoạn 1, đợt 3) trên phạm vi 67.617,7 m² ngày 31/12/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường với Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan;

- Quyết định số 1070/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt giá đất làm căn cứ tính tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 1);

- Quyết định số 613/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 2).

4. Thông tin về môi trường

- Quyết định số 2863/QĐ-BTNMT ngày 17/9/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị mới Tây Nam thành phố Việt Trì (giai đoạn 1)”;

- Quyết định số 700/QĐ-BNNMT ngày 09/4/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Khu đô thị mới Tây Nam thành phố Việt Trì (giai đoạn 1)”.

5. Thông tin về hoàn thành nghĩa vụ tài chính

- Thông báo số 1937/TB-CTPTH ngày 10/6/2022 của Cục thuế tỉnh Phú Thọ về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất;

- Thông báo số 2727/TB-CTPTH ngày 17/8/2022 của Cục thuế tỉnh Phú Thọ về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước;

- Thông báo số 189/TB-CCTKV.VIII ngày 27/3/2025 của Chi cục thuế Khu vực VIII về việc thông báo nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê;

- Thông báo số 816/TB-CCTKV.VIII ngày 08/5/2025 của Chi cục thuế Khu vực VIII về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất;

- Thông báo số 1715/TB-CCTKV.VIII ngày 18/6/2025 của Chi cục thuế Khu vực VIII về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước.

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 14 căn nhà ở tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1) 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 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 251/QĐ-UBND ngày 27/01/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu thực hiện dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 1);

- Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 06/01/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh chỉ giới, diện tích, loại đất giao cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu tại Điều 1 Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 27/01/2021. Diện tích đất được giao sau điều chỉnh là 72.239,4 m²;

- Quyết định số 417/QĐ-UBND ngày 07/3/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu để đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 2);

- Quyết định số 2665/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản Toàn Cầu để đầu tư xây dựng dự án: Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1, đợt 3).

2. Các loại giấy tờ khác

- Văn bản số 508/SXD-GĐ ngày 04/4/2024 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) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 1132/SXD-GĐ ngày 03/07/2024 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 2) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 570/SXD-GĐ ngày 17/4/2025 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 3) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu

đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 1349/SXD-GĐ ngày 06/6/2025 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 4) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 2823/SXD-GĐ&QLCL ngày 06/10/2025 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 5) thuộc công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì - giai đoạn 1 tại phường Minh Nông, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành số GPI/2025/HTKT/HTCT-HTKT/BBNT ngày 10/11/2025 giữa Chủ đầu tư và Ban quản lý dự án, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát, nhà thầu thi công về việc nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật (đợt 6 gồm đường 20, 23, 24, 13, 14, 15, 17, 25) tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1).

3. Đáp ứng điều kiện

Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu (*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 và đợt 2*) 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 Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1) 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;

- Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu 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 đầu tư bất động sản Toàn Cầu 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 đầu tư bất động sản Toàn Cầu (*chủ đầu tư thực hiện dự án*) có trách nhiệm sau đây:

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

- 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;

- Tiếp tục tổ chức thi công và nghiệm thu đối với lớp mặt đường còn lại theo thiết kế phía trên lớp bê tông nhựa chặt C19 (*thuộc phạm vi nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật đợt 6*) trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

- 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 5) tại dự án Khu đô thị mới Tây Nam, thành phố Việt Trì (giai đoạn 1); gửi Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Toàn Cầu 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, QLN&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&TTBDS ngày /12/2025 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 BT17: 14 căn				
1	BT17-04	198,9	4	
2	BT17-05	198,9	4	
3	BT17-06	198,9	4	
4	BT17-07	198,9	4	
5	BT17-08	198,9	4	
6	BT17-09	198,9	4	
7	BT17-10	198,9	4	
8	BT17-11	198,9	4	
9	BT17-12	198,9	4	
10	BT17-13	198,9	4	
11	BT17-14	198,9	4	
12	BT17-15	198,9	4	
13	BT17-16	198,9	4	
14	BT17-17	330,5	4	
TỔNG CỘNG:		2.916,2		

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.