

UBND TỈNH HOÀ BÌNH  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Hoà Bình, ngày tháng 10 năm 2024

V/v thông báo bán nhà ở hình thành  
trong tương lai dự án Khu dân cư thị  
trấn Đà Bắc (giai đoạn 1) tại Tiểu khu  
Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc

Kính gửi: Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Liên Việt Hoàng Gia

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 96/CV-LVHG ngày 11/10/2024 của Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Liên Việt Hoàng Gia về việc thông báo của chủ đầu tư dự án về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán và cho thuê mua tại dự án Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc (giai đoạn 1) tại tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc.

Sở Xây dựng thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc (giai đoạn 1) tại tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc với các nội dung sau:

**I. Thông tin dự án**

1. Tên dự án: Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc (giai đoạn 1) tại tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc.

2. Địa điểm thực hiện dự án: Tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

3. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Liên Việt Hoàng Gia.

a) Tài sản trúng đấu giá: 39.607,2m<sup>2</sup>, trong đó:

- Đất ở tại đô thị có diện tích: 18.673,10m<sup>2</sup>

- Đất thương mại, dịch vụ tại đô thị, diện tích: 2.269,7m<sup>2</sup> là đất để xây dựng công trình thương mại, dịch vụ.

- Đất không đấu giá quyền sử dụng đất có diện tích: 18.664,40m<sup>2</sup>, gồm:

b) Đất sử dụng vào mục đích công cộng: 2.458,50m<sup>2</sup>.

c) Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 1.036,9m<sup>2</sup>.

d) Đất giao thông nội bộ khu đất: 15.169m<sup>2</sup>.

Phần diện tích đất này sau khi đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật sẽ được chuyển giao cho Ủy ban nhân dân huyện Đà Bắc quản lý theo quy định.

**II. Pháp lý dự án**

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

- Nghị quyết số 245/NQ-HĐND ngày 24 tháng 02 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hòa Bình thông qua danh mục bổ sung các dự án cần thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội, vì lợi ích công cộng; danh mục bổ sung các dự án chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hòa Bình.

- Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Đà Bắc về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc (giai đoạn 1).

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

#### a) Về quy hoạch

Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 06/4/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đà Bắc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

#### b) Về thẩm định dự án

Sở Xây dựng thẩm định dự án Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình tại Văn bản số 1897/SXD-QLXD ngày 11/6/2021; Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở tại Văn bản số 2717/SXD-QLXD ngày 04/8/2021.

#### c) Về thẩm duyệt PCCC và môi trường

- Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 38/TD-PCCC ngày 22/6/2021.

- Giấy xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường số 667/GXN-UBND ngày 24/5/2021 của UBND huyện Đà Bắc.

#### d) Về quyết định đầu tư

- Quyết định số 56/QĐ-LVHG ngày 11/6/2021 của Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Liên Việt Hoàng Gia về việc Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

- Quyết định số 118/ QĐ-LVHG ngày 28/11/2023 của Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Liên Việt Hoàng Gia về việc phê duyệt mẫu nhà thuộc dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

- Quyết định số 126/QĐ-LVHG ngày 06/12/2023 của Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Liên Việt Hoàng Gia về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo mẫu thuộc Khu dân cư thị trấn Đà Bắc (giai đoạn 1) tại tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

#### đ) Nghĩa vụ tài chính

- Theo Khoản 3, Điều 1 Quyết định số 3899/QĐ-UBND ngày 30/12/2020 của UBND huyện Đà Bắc thì giá trúng đấu giá: 28.741.530.000 đồng (Hai mươi tám tỷ, bảy trăm bốn mươi một triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng).

- Tổ chức trúng đấu giá là Cổ phần Quản lý Bất động sản Liên Việt Hoàng Gia đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

e) Cấp Giấy phép xây dựng

Theo Văn bản số 2717/SXD-QLXD ngày 04/8/2021 của Sở Xây dựng: Công trình Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thị trấn Đà Bắc (giai đoạn 1) đáp ứng các yêu cầu về miễn giấy phép xây dựng. Giấy phép xây dựng số 04/2024/GPXD ngày 19/7/2024 của UBND huyện Đà Bắc cấp cho Công ty CP Quản lý BĐS Liên Việt Hoàng Gia được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Đầu tư xây Nhà ở theo mẫu thuộc Khu dân cư thị trấn Đà Bắc (giai đoạn 1) tại tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 26/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho UBND huyện Đà Bắc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thị trấn Đà Bắc (giai đoạn 1) tại tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

- Quyết định số 3047/QĐ-UBND ngày 04/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá đất cụ thể xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc (giai đoạn 1).

- Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND huyện Đà Bắc về việc phê duyệt phương án và chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án Đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc (giai đoạn 1).

- Quyết định số 3640/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 của UBND huyện Đà Bắc về việc Phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu dân cư thị trấn Đà Bắc (giai đoạn 1) tại tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc.

**III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua**

(Ghi cụ thể hoặc lập bảng biểu mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích)

STT	MÃ BLOCK	MÃ LÔ	Số thửa đất	tờ BD	Số phát hành	Số vào sổ	Diện tích	Ghi chú
1	CL05	CL05-12	938	06	DE779564	CT09499	108,0	
2	CL05	CL05-13	936	06	DE779565	CT09498	108,0	
3	CL05	CL05-14	934	06	DE779567	CT09502	108,0	
4	CL05	CL05-15	932	06	DE779570	CT09501	108,0	
5	CL05	CL05-16	930	06	DE779571	CT09500	108,0	

6	CL05	CL05-17	832	05	DE779572	CT09484	108,0	
7	CL05	CL05-18	831	05	DE779573	CT09503	108,0	
8	CL05	CL05-19	830	05	DE779574	CT09486	108,0	
9	CL05	CL05-20	828	05	DE779575	CT09485	108,0	
10	CL05	CL05-21	826	05	DE779576	CT09487	108,0	
11	CL05	CL05-22	824	05	DE779577	CT09513	108,0	
12	CL06	CL06-10	958	06	DE779549	CT09524	103,8	
13	CL06	CL06-11	959	05	DA898581	CT08523	110,6	
14	CL06	CL06-12	957	06	DC962800	CT09563	108,0	
15	CL06	CL06-13	955	06	DC962791	CT09562	108,0	
16	CL06	CL06-14	953	06	DC962790	CT09474	108,0	
17	CL06	CL06-15	951	06	DE779501	CT09475	108,0	
18	CL06	CL06-16	949	06	DE779502	CT09476	108,0	
19	CL06	CL06-17	947	06	DE779550	CT09520	108,0	
20	CL06	CL06-18	945	06	DE779551	CT09519	108,0	
21	CL06	CL06-19	943	06	DE779552	CT09521	108,0	
22	CL06	CL06-20	941	06	DE779553	CT09522	108,0	
23	CL07	CL07-01	838	05	DC962798	CT09561	125,8	
24	CL07	CL07-02	840	05	DC966560	CT08522	90,0	
25	CL07	CL07-03	842	05	DA898583	CT08521	90,0	
26	CL07	CL07-04	844	05	DA898584	CT08520	90,0	
27	CL07	CL07-05	846	05	DA898585	CT08519	90,0	
28	CL07	CL07-06	848	05	DA898586	CT08518	90,0	
29	CL07	CL07-07	960	06	DA898587	CT08517	90,0	
30	CL07	CL07-08	961	06	DA898588	CT08516	90,0	
31	CL07	CL07-09	962	06	DA898589	CT08524	90,0	
32	CL08	CL08-01	965	06	DA898598	CT08525	90,0	
33	CL08	CL08-02	967	06	DA898600	CT08526	90,0	
34	CL08	CL08-03	969	06	DC966501	CT08527	90,0	
35	CL08	CL08-04	971	06	DC966502	CT08528	90,0	
36	CL08	CL08-05	973	06	DC966503	CT08529	90,0	
37	CL08	CL08-06	975	06	DC966504	CT08530	90,0	
38	CL08	CL08-07	977	06	DC966505	CT08531	90,0	
39	CL08	CL08-08	979	06	DC966506	CT08532	90,0	
40	CL08	CL08-09	981	06	DC966507	CT08533	90,0	
41	CL08	CL08-10	983	06	DC966518	CT08534	101,0	
42	CL08	CL08-11	984	06	DC966519	CT08544	105,5	
43	CL09	CL09-10	493	11	DE779512	CT09552	114,2	
44	CL09	CL09-11	496	11	DE779527	CT09541	118,9	
45	CL12	CL12-16	804	05	DC966559	CT08560	130,5	
46	CL12	CL12-17	803	05	DC966549	CT08575	127,6	
47	CL12	CL12-29	779	05	DC966535	CT08564	108,0	

48	CL12	CL12-30	777	05	DC966534	CT08563	108,0	
49	CL12	CL12-31	775	05	DC966557	CT08562	107,8	
50	CL12	CL12-32	773	05	DC966558	CT08561	104,8	
51	BT01	BT01-09	813	05	DE779541	CT09516	206,0	
52	BT02	BT02-06	820	05	DE779540	CT09491	180,4	
53	BT03	BT03-01	833	05	DE779517	CT09480	206,8	

#### **IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua**

- Quyết định số 751/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất đầu năm 2016 huyện Đà Bắc;

- Quyết định số 947/QĐ-UBND ngày 27/4/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Đà Bắc.

- Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 53 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 01/4/2021, phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Đà Bắc phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tiến hành bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Liên Việt Hoàng Gia tại Tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình.

- Công sắn số 71/TB-LVHG ngày 06/8/2021 của Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Liên Việt Hoàng Gia thông báo khởi công xây dựng dự án: Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) Khu dân cư thị trấn Đà Bắc.

- Công tác nghiệm thu: Sở Xây dựng chấp thuận kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công đối với công trình Đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc, tỉnh Hòa Bình (giai đoạn 1) của Trung tâm Kiểm định chất lượng công trình xây dựng tại Văn bản số 498/SXD-QLXD ngày 17/02/2022.

- Công văn số 1009/CV-LVHG ngày 10/9/2024 của Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Liên Việt Hoàng Gia cam kết chưa ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với bất kỳ tổ chức, cá nhân nào khác, dự án không đang thế chấp tại tổ chức tín dụng nào.

#### **V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án**

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án 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.

- 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.

- Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Thực hiện đúng trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án khi thực hiện kinh doanh nhà ở xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các Nghị định hướng dẫn.

## **VI. Đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh**

Khi thực hiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đề nghị Chủ đầu tư thực hiện một số nội dung sau:

- Dự án Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc (giai đoạn 1) tại tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc chỉ được bán nhà ở hình thành trong tương lai khi dự án đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14; Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Khi thực hiện việc bán bất động sản hình thành trong tương lai tại các vị trí được quy hoạch là đất ở và đã được giải phóng mặt bằng, giao đất và chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng xong phần hạ tầng kỹ thuật.

- Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

- Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm một trong các điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14; Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Sở Xây dựng sẽ thu hồi văn bản thông báo dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Sở Xây dựng thông báo dự án Khu dân cư thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc (giai đoạn 1) tại tiểu khu Mu, thị trấn Đà Bắc, huyện Đà Bắc đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai với nội dung trên./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Thông tin và Truyền thông (để đăng tải);
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử Sở Xây dựng;
- Giám đốc, các Phó Giám đốc;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS (H).

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Phạm Quốc Thắng**





