

Số: 9518 /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày 13 tháng 8 năm 2026

V/v ý kiến về đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến, phường Đào Duy Từ (đợt 02).

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO¹.

Sở Xây dựng nhận được Thông báo số 1181/2026/CV-TASECOLAND ngày 29/7/2026 của đại diện Nhà đầu tư liên danh (là Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO) về việc Thông báo quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến, phường Đào Duy Từ, tỉnh Thanh Hóa (đợt 2), kèm theo hồ sơ chuyển từ Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa (mã hồ sơ: H56.17-260729-170010).

Sau khi phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án nêu trên; trên cơ sở ý kiến của các cơ quan, đơn vị², căn cứ quy định, Sở Xây dựng trả lời cho chủ đầu tư dự án, như sau:

1. Nội dung trả lời cho chủ đầu tư dự án:

Tổng số 58 lô đất nền nhà liền kề và 06 lô đất nền nhà biệt thự của đợt 2 đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến, phường Đào Duy Từ, tỉnh Thanh Hóa (theo thông báo tại Văn bản số 1181/2026/CV-TASECOLAND ngày 29/7/2026 của Công ty) đã đảm bảo điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023).

¹ Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO, địa chỉ: Tòa nhà NO2-T1, Khu Đoàn ngoại giao, đường Xuân Tảo, phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO là đại diện Nhà đầu tư liên danh Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO - Công ty cổ phần Tập đoàn TASECO - Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Phú Mỹ.

² Các cơ quan, đơn vị: Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 14129/SNNMT-QLĐĐ ngày 07/8/2026; Sở Tài chính tại Công văn số 10207/STC-TĐ ngày 07/8/2026; Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa tại Công văn số 1719/THADS-NV ngày 06/8/2026; Ban QL Khu Kinh tế Nghi Sơn và các Khu CN tại Công văn số 3333/BNS-QHXD ngày 11/8/2026; UBND phường Đào Duy Từ tại Công văn số 2436/UBND-KTHTĐT ngày 07/8/2026; Công ty cổ phần cấp nước Thanh Hóa tại Công văn số 567/CV-CNTH ngày 07/8/2026; Công văn số 1254/2026/CV-TASECOLAND ngày 07/8/2026 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO.

2. Trách nhiệm, yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về các nội dung Công ty thông báo, đảm bảo đầy đủ, chính xác, trung thực về các thông tin, hồ sơ, tài liệu về dự án đã cung cấp theo quy định pháp luật.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở, đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 31 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản theo quy định tại Phụ lục VII Nghị định số 96/2024/NĐ-CP³ của Chính phủ). Đồng thời thực hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu tại Công văn số 7288/UBND-CNXXDKH ngày 22/5/2025⁴ của UBND tỉnh.

- Đảm bảo tuân thủ đầy đủ các yêu cầu đối với bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 32 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Đảm bảo tuân thủ đầy đủ việc thực hiện nghĩa vụ của bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 33 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Thông báo cho bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuân thủ đầy đủ việc thực hiện nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 34 của Luật Kinh doanh bất động sản và yêu cầu tại mục 3 Công văn số 7288/UBND-CNXXDKH ngày 22/5/2025⁵ của UBND tỉnh.

- Cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án nêu trên (về giao dịch bất động sản của dự án; về dự án nhà ở; dự án bất động sản) cho UBND tỉnh Thanh Hóa để cập nhật, bổ sung vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 1 Điều 39 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP⁶ của Chính phủ và các quy định pháp luật hiện hành.

- Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO có trách nhiệm cập nhật thông tin về văn bản này trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động

³ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

⁴ Công văn số 7288/UBND-CNXXDKH ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh v/v thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở.

⁵ mục 3 Công văn số 7288/UBND-CNXXDKH ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh, trong đó có nội dung: “3. Cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở bảo đảm tiến độ, theo đúng thiết kế, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng và theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đã ký kết và tuân thủ các quy định có liên quan, theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.”.

⁶ Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31/12/2025 của Chính phủ về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

sản của Bộ Xây dựng và trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày văn bản này ban hành.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên để đại diện Nhà đầu tư liên danh (là Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO) biết và thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh (để trả kết quả);
- Lưu: VT, QLN_T.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Mai Huy Hoàng