

Số: 5067 /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày 10 tháng 7 năm 2024

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư xã Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn (đợt 1).

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO (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).

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 1533/2024/CV-TASECOLAND ngày 18/6/2024 của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO về việc đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, đưa vào kinh doanh tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến, phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn (đợt 1) kèm theo hồ sơ chuyên từ Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa (mã hồ sơ: H56.17-240619-0005).

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành trong lĩnh vực nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa.

Sau khi phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến, phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn (đợt 1); trên cơ sở ý kiến của các đơn vị (Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6013/STNMT-CSĐĐ ngày 05/7/2024; Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 4487/SKHĐT-ĐTTĐGS ngày 05/7/2024; Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Công văn số 2193/BQLKKTNS&KCN-QLXD ngày 05/7/2024; Công an tỉnh tại Công văn số 2319/CAT-PC07 ngày 05/7/2024; UBND thị xã Nghi Sơn tại Công văn số 3315/UBND-QLĐT ngày 08/7/2024), căn cứ quy định, Sở Xây dựng thông báo các nội dung như sau:

## I. Tóm tắt thông tin về dự án:

### 1. Thông tin tổng thể Dự án:



- Tên dự án: Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa.

- Địa điểm: Phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn.

- Tên 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; (địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà NO2-T1, Khu đoàn ngoại giao, phố Đỗ Nhuận, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội).

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 149.536,95m<sup>2</sup>.

- Quy mô dự án<sup>1</sup>: Đầu tư hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật, xây thô nhà ở theo quy hoạch chi tiết được Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) phê duyệt tại Quyết định số 2586/QĐ-UBND ngày 09/5/2018, gồm:

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật: San nền; đường giao thông, bãi đỗ xe; hệ thống cấp, thoát nước; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; công viên cây xanh, mặt nước;

+ Xây thô và hoàn thiện mặt ngoài các công trình nhà ở kết hợp thương mại (213 lô), nhà ở liền kề (04 lô), biệt thự nhà vườn (04 lô) thuộc tuyến đường cảnh quan và tuyến đường khu vực của dự án.

+ Đối với các khu đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng (CC-2), nhà trẻ mẫu giáo (NT), nhà văn hóa và sân bóng (CC-1): Sau khi đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà đầu tư bàn giao cho nhà nước để quản lý sử dụng theo quy định.

## **2. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đề nghị thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại dự án:**

Theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được Chủ tịch UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) phê duyệt tại Quyết định số 2586/QĐ-UBND ngày 09/5/2018; Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Văn bản số 2753/BQLKKTNS&KCN-QLXD ngày 29/8/2022:

2.1. Nhà phố thương mại, thuộc các ô đất ký hiệu SH: Tổng số 198 căn nhà (cụ thể tại phụ lục kèm theo).

2.2. Nhà liền kề, gồm các lô đất có ký hiệu: LK-6:01; LK-8:01; LK-9:01; LK-11:13, tổng số gồm 04 căn nhà.

2.3. Nhà biệt thự, gồm các lô đất có ký hiệu: BT-2:07; BT-4:07; BT-5:01; BT-6:01, tổng số gồm 04 căn nhà.

## **II. Hồ sơ pháp lý của dự án làm cơ sở để đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai:**

<sup>1</sup> Theo Quyết định 5448/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn).



1. Giấy phép xây dựng: Giấy phép xây dựng số 739/GPXD ngày 02/8/2023 của UBND thị xã Nghi Sơn cấp cho 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. Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn được Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp giao đất tại Quyết định số 187/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 27/6/2023; được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đô thị ngày 08/5/2024, tổng diện tích 67.296,41 m<sup>2</sup> (cụ thể tại phụ lục kèm theo).

3. Hồ sơ dự án:

- Quyết định số 2546/QĐ-UBND ngày 09/5/2018 của UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn);

- Quyết định 5448/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, dự án: Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn);

- Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 02/2022/ĐPHĐ-DASĐĐ ngày 24/01/2022 giữa UBND thị xã Nghi Sơn và Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản TASECO - Công ty Cổ phần Tập đoàn TASECO và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ;

- Phụ lục 1 – Thỏa thuận liên danh ngày 26/01/2022 về việc Công ty cổ phần Tập đoàn TASECO, Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Phú Mỹ thống nhất ủy quyền toàn bộ cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO thay mặt Liên danh thực hiện, quyết định các vấn đề liên quan đến dự án;

- Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi ĐTXD dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp tại Văn bản số 2753/BQLKKTNS&KCN-QLXD ngày 29/8/2022;

- Nghị quyết số 68/2022/NQ-HĐQT ngày 31/8/2022 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO về việc phê duyệt dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn;

- Thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn) được Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH thuộc Công an tỉnh thẩm duyệt và cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 145/TD-PCCC ngày 05/5/2022;

- Quyết định số 243/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 26/8/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án.



4. Thiết kế bản vẽ thi công đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt:

- Thiết kế bản vẽ thi công công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa được Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO phê duyệt tại Quyết định số 665/2022/QĐ-TGD ngày 01/11/2022.

- Thiết kế bản vẽ thi công công trình nhà ở thấp tầng thuộc dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa được Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO phê duyệt tại Quyết định số 337/2024/QĐ-TGD ngày 24/6/2024.

5. Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án:

- Chủ đầu tư cung cấp các Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng (giữa Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát và Nhà thầu thi công) về các hạng mục: San nền; thoát nước mưa; thoát nước thải; cấp nước; lắp đặt hệ thống điện trung thế và trạm biến áp; điện chiếu sáng; lát đá, bó vỉa; bê tông lót đá vỉa hè; thi công lớp cấp phối đá dăm các tuyến đường; thăm thò các tuyến đường; bể xử lý nước thải; bể PCCC; thi công phần móng, phần thân, hoàn thiện nhà điều hành.

- Văn bản số 1986 /BQLKKTNS&KCN-QLXD ngày 20/6/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công dự án: Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại phường Nguyên Bình thị xã Nghi Sơn.

6. Giấy tờ chứng minh đã giải chấp hoặc biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó:

- Biên bản thống nhất của bên mua (Công ty cổ phần địa ốc Mai Việt) và Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO về việc không phải giải chấp và được mua toàn bộ nhà ở hình thành trong tương lai đối với các lô đất đã nêu tại mục 2.1, 2.2, 2.3 nêu trên.

- Văn bản số 586/CV-CNTX ngày 29/5/2024 của Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam Chi nhánh Thanh Xuân về việc phúc đáp Công văn số 1405/2024/CV-TASECOLAND ngày 21/05/2024 của Công ty.

### **III. Về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai:**

1. Nhà ở hình thành trong tương lai (đã nêu tại mục 2.1, 2.2, 2.3 nêu trên) thuộc dự án Khu nhà ở thuộc Khu tái định cư xã Hải Yến tại xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia (nay là phường Nguyên Bình, thị xã Nghi Sơn), tỉnh Thanh Hóa do 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 làm Nhà đầu tư, phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất



động sản năm 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

2. Trách nhiệm của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO:

- Thời điểm hiện tại, Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO đang thể chấp dự án nêu trên tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam Chi nhánh Thanh Xuân (theo báo cáo của Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO tại Văn bản số 1533/2024/CV-TASECOLAND ngày 18/6/2024 và Văn bản số 586/CV-CNTX ngày 29/5/2024 của Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam Chi nhánh Thanh Xuân). Vì vậy, việc ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án trên chỉ được thực hiện sau khi đã giải chấp hoặc sau khi có biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp (Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam Chi nhánh Thanh Xuân) về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đã nêu tại mục 2.1, 2.2, 2.3 nêu trên.

- Công bố công khai thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Thực hiện trách nhiệm của chủ đầu tư theo quy định tại Điều 13 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014.

- Thực hiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 56, 57, 58, 59 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và quy định pháp luật khác có liên quan.

- Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác và trung thực của hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo Văn bản số 1533/2024/CV-TASECOLAND ngày 18/6/2024, Văn bản số 1607/2024/CV-TASECOLAND ngày 08/7/2024 của Công ty.

Sở Xây dựng Thanh Hóa thông báo như trên, để Công ty cổ phần đầu tư bất động sản TASECO được biết và triển khai thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Giám đốc Sở (để b/cáo);
- Trung tâm PVHCC tỉnh TH (để trả kết quả);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (để biết);
- Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các KCN (để biết);
- UBND TX Nghi Sơn (để biết);
- Ông Trần Quốc Huệ (để công bố thông tin trên Website Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, T\_QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Vũ Thanh Bình**





(kèm theo Công văn số /SXD-QLN ngày / /2024 của Sở Xây dựng)

**1. Nhà phố thương mại, tổng số 198 căn nhà, cụ thể:**

- Tại ô đất SH-1, tên lô, số lô: Từ SH-1:01 ÷ SH-1:06, gồm 06 căn nhà;
- Tại ô đất SH-2, tên lô, số lô: Từ SH-2:01 ÷ SH-2:12, gồm 12 căn nhà;
- Tại ô đất SH-3, tên lô, số lô: Từ SH-3:01 ÷ SH-3:05, gồm 05 căn nhà;
- Tại ô đất SH-4, tên lô, số lô: Từ SH-4:01 ÷ SH-4:05, gồm 05 căn nhà;
- Tại ô đất SH-5, tên lô, số lô: Từ SH-5:01 ÷ SH-4:12, gồm 12 căn nhà;
- Tại ô đất SH-6, tên lô, số lô: Từ SH-6:01 ÷ SH-6:12, gồm 12 căn nhà;
- Tại ô đất SH-7, tên lô, số lô: Từ SH-7:01 ÷ SH-7:11, gồm 11 căn nhà;
- Tại ô đất SH-8, tên lô, số lô: Từ SH-8:01 ÷ SH-8:11, gồm 11 căn nhà;
- Tại ô đất SH-9, tên lô, số lô: Từ SH-9:01 ÷ SH-9:12, gồm 12 căn nhà;
- Tại ô đất SH-10, tên lô, số lô: Từ SH-10:01 ÷ SH-10:06, gồm 06 căn nhà;
- Tại ô đất SH-13, tên lô, số lô: Từ SH-13:01 ÷ SH-13:11, gồm 11 căn nhà;
- Tại ô đất SH-13, tên lô, số lô: Từ SH-13:01 ÷ SH-13:11, gồm 11 căn nhà;
- Tại ô đất SH-14, tên lô, số lô: Từ SH-14:01 ÷ SH-14:11, gồm 11 căn nhà;
- Tại ô đất SH-15, tên lô, số lô: Từ SH-15:01 ÷ SH-15:11, gồm 11 căn nhà;
- Tại ô đất SH-16, tên lô, số lô: Từ SH-16:01 ÷ SH-16:12, gồm 12 căn nhà;
- Tại ô đất SH-17, tên lô, số lô: Từ SH-17:01 ÷ SH-17:12, gồm 12 căn nhà;
- Tại ô đất SH-18, tên lô, số lô: Từ SH-18:01 ÷ SH-18:12, gồm 12 căn nhà;
- Tại ô đất SH-19, tên lô, số lô: Từ SH-19:01 ÷ SH-19:12, gồm 12 căn nhà;
- Tại ô đất SH-20, tên lô, số lô: Từ SH-20:01 ÷ SH-20:12, gồm 12 căn nhà;
- Tại ô đất SH-21, tên lô, số lô: Từ SH-21:01 ÷ SH-21:05, gồm 05 căn nhà;
- Tại ô đất SH-22, tên lô, số lô: Từ SH-22:01 ÷ SH-22:08, gồm 08 căn nhà;

**2. Giấy tờ về Quyền sử dụng đất:**

Dự án Khu nhà ở thuộc khu tái định cư Hải Yến tại phường Nguyễn Bình, thị xã Nghi Sơn được Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp giao đất tại Quyết định số 187/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 27/6/2023; được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đô thị ngày 08/5/2024, tổng diện tích 67.296,41 m<sup>2</sup>, tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DO610781, DO610782, DO610783, DO610784, DO610785, DO610786, DO610787, DO610788, DO610789, DO610790, DO610791, DO610792, DO610793, DO610794, DO610795, DO610796, DO610797, DO610798, DO610799, DO610800, DO610801, DO610802, DO610803, DO610804,



DO610805, DO610806, DO610807, DO610808, DO610809, DO610810,  
DO610811, DO610812, DO610813, DO610814, DO610815, DO610816,  
DO610817, DO610818, DO610819, DO610820, DO610821, DO610822,  
DO610823, DO610824, DO610825, DO610826, DO610827.