

Số: /SXD-QLN

Hải Phòng, ngày tháng 6 năm 2025

V/v thông báo 887 căn nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh tại Dự án Khu chung cư Lô C thuộc Dự án Khu nhà ở PG An Đồng

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 ngày 28/11/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2024, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 15/2025/QĐ-UBND ngày 28/02/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng.

Theo đề nghị của Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long tại Văn bản số 21/2025/NLADC-CV ngày 24/6/2025 về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua Dự án Khu chung cư Lô C thuộc Dự án Khu nhà ở PG An Đồng.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, tài liệu do Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long cung cấp và kết quả đã triển khai thi công tại hiện trường Dự án, Sở Xây dựng thông báo như sau:

I. THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Dự án Khu chung cư Lô C thuộc Dự án Khu nhà ở PG An Đồng tại xã An Đồng, huyện An Dương (nay là phường An Đồng, quận An Dương).

2. Địa điểm thực hiện dự án: Tổ dân phố Trang Quan, phường An Đồng, quận An Dương, thành phố Hải Phòng.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long (theo Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố).

4. Địa chỉ trụ sở chính của chủ đầu tư: Tầng 9, tòa nhà Capital Tower, số 6 Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Quy mô: Xây dựng chung cư thương mại trên diện tích lô đất 14.972,50 m²; diện tích đất xây dựng 6.694,0 m²; diện tích sàn xây dựng khoảng 82.198 m²; số tầng cao 18 tầng; số căn hộ là 887 căn; mật độ xây dựng 44,89%.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

- Quyết định số 3920/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở PG An Đồng.

- Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận điều chỉnh Nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở PG An Đồng tại xã An Đồng, huyện An Dương.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên - Mã số doanh nghiệp 0305314032 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án bất động sản số 01/2025/CNDA ngày 12/6/2025 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG và Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long.

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

- Quyết định 956/QĐ-UBND ngày 24/6/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu dân cư An Đồng;

- Quyết định số 56/QĐ-UBND ngày 07/01/2014 Ủy ban nhân dân thành phố về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Dự án phát triển Khu nhà ở thu nhập thấp tại Khu dân cư An Đồng huyện An Dương do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG làm Chủ đầu tư;

- Công văn số 276/TC-QC ngày 14/5/2021 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham Mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình;

- Công văn số 9208/UBND-QH2 ngày 29/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố về điều chỉnh quy hoạch lô C và lô CC2 trong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở PG An Đồng, xã An Đồng, huyện An Dương;

- Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở PG An Đồng tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 1504/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh (Lần 2) quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở PG An Đồng tại xã An Đồng, huyện An Dương, Hải Phòng;

- Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc đính chính Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự

án khu nhà ở PG An Đồng tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 1603/QĐ-UBND ngày 12/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc đính chính đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án khu nhà ở PG An Đồng tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

- Quyết định số 2381/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương về việc đính chính Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu nhà ở PG An Đồng tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

- Công văn số 1246/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu nhà ở PG An Đồng, tại xã An Đồng, huyện An Dương;

- Công văn số 294/HĐXD-QLDA ngày 18/9/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu chung cư lô C thuộc dự án Khu nhà ở PG An Đồng, huyện An Dương;

- Công văn số 1244/HĐXD-DA ngày 11/11/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về đính chính Công văn số 294/HĐXD-QLDA ngày 18/9/2024 thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Khu chung cư lô C thuộc dự án Khu nhà ở PG An Đồng, huyện An Dương;

- Quyết định số 197/2024/QĐ-HĐTV-PG ngày 06/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ kỹ thuật Dự án Khu nhà ở PG An Đồng tại xã An Đồng, huyện An Dương - Hạng mục khu Chung cư lô C;

- Giấy phép xây dựng số 103/GPXD ngày 18/11/2024 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG được phép xây dựng công trình thuộc dự án xây dựng Khu nhà ở PG An Đồng tại xã An Đồng, huyện An Dương - Hạng mục Khu chung cư lô C;

- Văn bản số 687/TD-PCCC ngày 31/10/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an thành phố Hải Phòng về giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy;

- Thông báo khởi công xây dựng công trình ngày 20/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG;

- Hồ sơ thiết kế cơ sở và Hồ sơ thiết kế kỹ thuật;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng ngày 10/02/2025 và ngày 19/02/2025;

- Biên bản kiểm tra ngày 19/3/2025 giữa Sở Xây dựng và Chủ đầu tư về công tác nghiệm thu hạng mục Phần móng (cọc, đài móng) khối tháp 1; khối tháp 2 và

3; nhà sinh hoạt cộng đồng thuộc công trình Khu chung cư Lô C thuộc dự án Khu nhà ở PG An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

- Công văn số 1408/SXD-KTQLĐTXD ngày 21/3/2025 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả kiểm tra trong quá trình thi công xây dựng công trình Khu chung cư lô C thuộc dự án Khu nhà ở PG An Đồng, huyện An Dương.

3. Thông tin về đất đai của dự án:

- Quyết định số 3553a/QĐ-UB ngày 24/12/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư và Xây dựng PG để thực hiện dự án xây dựng Khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại xã An Đồng - huyện An Dương;

- Quyết định số 1894/QĐ-UBND ngày 03/7/2023 Ủy ban nhân dân thành phố về việc thu hồi 10% diện tích đất xây dựng nhà ở và điều chỉnh Quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 05/02/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG để thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở bán theo cơ chế kinh doanh tại xã An Đồng, huyện An Dương.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 555581 ngày 17/01/2024 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

4. Văn bản liên quan khác:

- Văn bản số 21/2025/NLADC-CV ngày 24/6/2025 của Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua Dự án Khu chung cư Lô C thuộc Dự án Khu nhà ở PG An Đồng.

- Văn bản số 23/2025/NLADC-CV ngày 25/6/2025 của Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long về việc không cầm cố, thế chấp dự án và hoàn thành hạ tầng Dự án Khu chung cư Lô C thuộc Dự án Khu nhà ở PG An Đồng, tại xã An Đồng, huyện An Dương (*nay là phường An Đồng, quận An Dương*) thành phố Hải Phòng.

- Hợp đồng cấp bảo lãnh số 0070/2025/HĐCBL-OCB-DN ngày 28/02/2025 giữa Công ty TMCP Phương Đông - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN

887 căn nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh tại Dự án Khu chung cư Lô C thuộc Dự án Khu nhà ở PG An Đồng do Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long là Chủ đầu tư (*theo Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố*) đề nghị tại Văn bản số 21/2025/NLADC-CV ngày 24/6/2025.

(*Có Phụ lục mô tả chi tiết thông tin 887 căn đủ điều kiện được bán về số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích,... gửi kèm theo văn bản này*)

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN

Thông tin về các điều kiện của nhà ở thương mại hình thành trong tương lai tại Dự án đã đáp ứng để được bán theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, cụ thể như sau:

1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

- Thông báo khởi công xây dựng công trình ngày 20/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG.

2. Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 555581 ngày 17/01/2024 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp.

3. Có các loại giấy tờ sau đây:

- Giấy phép xây dựng số 103/GPXD ngày 18/11/2024 của Sở Xây dựng;
- Thông báo khởi công xây dựng công trình ngày 20/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG.

- Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng, gồm có: Các văn bản số: 3920/QĐ-UBND ngày 17/11/2023, 9208/UBND-QH2 ngày 29/11/2021 và 1246/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố; Các quyết định số: 1504/QĐ-UBND ngày 07/6/2022, 373/QĐ-UBND ngày 02/3/2023, 1603/QĐ-UBND ngày 12/6/2023, 2381/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương; Công văn số 276/TC-QC ngày 14/5/2021 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham Mưu; Văn bản số: 294/HĐXD-QLDA ngày 18/9/2024 và 1244/HĐXD-DA ngày 11/11/2024 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng; Văn bản số 687/TD-PCCC ngày 31/10/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH thuộc Công an thành phố Hải Phòng; Quyết định số 197/2024/QĐ-HĐTV-PG ngày 06/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng PG.

- Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án; trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở phải có giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng ngày 10/02/2025 và ngày 19/02/2025;

+ Biên bản kiểm tra ngày 19/3/2025 giữa Sở Xây dựng và Chủ đầu tư về công tác nghiệm thu hạng mục Phần móng (cọc, đài móng) khối tháp 1; khối tháp 2 và 3; nhà sinh hoạt cộng đồng thuộc công trình Khu chung cư Lô C thuộc dự án Khu nhà ở PG An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng;

+ Công văn số 1408/SXD-KTQLĐTXD ngày 21/3/2025 của Sở Xây dựng.

4. Trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán: Văn bản số 21/2025/NLADC-CV ngày 24/6/2025 của Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long.

5. Nhà ở, công trình xây dựng phải nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán:

- Quyết định số 3920/QĐ-UBND ngày 17/11/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu nhà ở PG An Đồng.

- Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về chấp thuận điều chỉnh Nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở PG An Đồng tại xã An Đồng, huyện An Dương.

6. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1 và điểm a, c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về việc cam kết đủ điều kiện này tại Văn bản số 21/2025/NLADC-CV ngày 24/6/2025 và Văn bản số 23/2025/NLADC-CV ngày 25/6/2025.

7. Đã được 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 ngày 28/11/2023: Dự án đã được cung cấp tài khoản truy cập hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và đã thực hiện thực hiện báo cáo, chia sẻ thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định. Theo Văn bản số 23/2025/NLADC-CV ngày 25/6/2025 thì Chủ đầu tư cam kết không cầm cố, thế chấp Dự án Khu chung cư Lô C thuộc Dự án Khu nhà ở PG An Đồng tại bất cứ tổ chức, cá nhân nào.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án Khu chung cư Lô C thuộc Dự án Khu nhà ở PG An Đồng do Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long là Chủ đầu tư (theo Quyết định số 1790/QĐ-UBND ngày 10/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố), Sở Xây dựng thông báo 887 căn hộ phù hợp với quy định về điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh.

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

1. 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 cam kết của chủ đầu tư tại Văn bản số 21/2025/NLADC-CV ngày 24/6/2025 và Văn bản số 23/2025/NLADC-CV ngày 25/6/2025.

2. 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 theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

3. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhưng chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thực hiện

thế chấp nhà ở này thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại Khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

4. Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở thương mại 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.

5. Thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư được ban hành theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở (trong đó cần xác định rõ phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung trong nhà chung cư; không gian sinh hoạt cộng đồng; chỗ để xe và việc xác định diện tích sử dụng căn hộ, diện tích khác trong nhà chung cư; kinh phí bảo trì; cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh...).

VI. ĐỀ NGHỊ CỦA SỞ XÂY DỰNG HẢI PHÒNG

1. Thực hiện các quy định tại Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Đất đai năm 2024, Luật Xây dựng năm 2020 và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan.

2. Thực hiện việc huy động vốn theo quy định tại Điều 114 Luật Nhà ở 2023 và Chương VIII Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định hình thức huy động vốn để phát triển nhà ở.

3. Thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 và các quy định pháp luật liên quan.

4. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về tính chính xác của tài liệu, số liệu đã cung cấp và nội dung tại Văn bản số 21/2025/NLADC-CV ngày 24/6/2025 và Văn bản số 23/2025/NLADC-CV ngày 25/6/2025. Sở Xây dựng chỉ xem xét các nội dung, thành phần hồ sơ so với các quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ; không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy

Trường hợp có thế chấp dự án đầu tư xây dựng hoặc thế chấp nhà ở sẽ bán, thì trước khi ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải giải chấp theo quy định. Việc xác định nhà ở đã được giải chấp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

5. Tiếp tục triển khai đảm bảo thực hiện dự án theo quy hoạch, giấy phép xây dựng, thiết kế, tiến độ được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

6. Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện Dự án và tình hình giao dịch tại Dự án theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

7. Thực hiện việc bán nhà ở hình thành trong tương lai theo đúng đối tượng, hình thức, điều kiện, nguyên tắc và trình tự, thủ tục quy định tại Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và các văn bản pháp luật có liên quan.

8. Khi phát sinh giao dịch về nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài phải thực hiện theo các quy định tại Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định 95/2024/NĐCP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các quy định pháp luật liên quan.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty TNHH Phát triển căn hộ Nam Long được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND TP (để b/c);
- UBND quận An Dương;
- Ngân hàng Nhà nước Khu vực VI;
- GD SXD (để b/c);
- PGD SXD Đ.H.Hưng;
- VP Sở (đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng);
- Lưu: VT, P.QLN&TTBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Hữu Hưng