

UBND TỈNH NGHỆ AN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Nghệ An, ngày tháng năm 2026

V/v điều kiện của nhà ở hình thành
trong tương lai được đưa vào kinh
doanh đối với các căn hộ ở (566 căn)
của Khu nhà ở chung cư cao tầng (ký
hiệu 1A) thuộc dự án Khu đô thị Cửa
Tiền - Vinh Tân, thành phố Vinh,
Nghệ An (nay là phường Trường
Vinh, tỉnh Nghệ An)

Kính gửi: Chi nhánh Công ty CP Danatol tại Nghệ An.

Xét đề nghị của Chi nhánh Công ty CP Danatol tại Nghệ An tại Văn bản số 132/Tr-CN ngày 02/7/2026 về việc đề nghị được chấp thuận mở bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai Khu nhà ở chung cư cao tầng (ký hiệu 1A) thuộc dự án Khu đô thị Cửa Tiền - Vinh Tân, thành phố Vinh, Nghệ An (nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An), Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin dự án, công trình:

- Tên dự án: Khu đô thị Cửa Tiền - Vinh Tân, thành phố Vinh, Nghệ An (nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An);
- Tên hạng mục công trình: Khu nhà ở chung cư cao tầng (ký hiệu 1A);
- Địa điểm xây dựng: Phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Đại diện chủ đầu tư: Chi nhánh Công ty CP Danatol tại Nghệ An.

II. Hồ sơ pháp lý của dự án:

- Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án:

Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án: 0018757186, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 15/8/2025 của Sở Tài chính Nghệ An.

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

- Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 02/4/2024 của UBND thành phố Vinh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở chung cư cao tầng (ký hiệu 1A) thuộc dự án Khu đô thị Cửa Tiền tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh;

- Văn bản số 118/SXD-QLXD ngày 24/02/2025 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình;

- Giấy phép xây dựng số 13/GPXD ngày 18/8/2025 của Sở Xây dựng Nghệ An;

- Quyết định số 44/QĐPD.DA.2025 ngày 26/6/2025 của Công ty CP Danatol về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công – dự toán công trình Khu

nhà ở chung cư cao tầng (ký hiệu 1A) thuộc dự án Khu đô thị Cửa Tiền - Vinh Tân, thành phố Vinh, Nghệ An;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình số 01/BBNT/DANATOL/HTHMCT ngày 01/7/2026: Phần ngầm, phần hầm Chung cư cao tầng (ký hiệu 1A) thuộc dự án Khu đô thị mới Cửa Tiền.

3. Thông tin về đất đai của công trình: Các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01893411 và số AA 01893412 ngày 10/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp.

4. Thông tin pháp lý khác có liên quan:

- Văn bản số 200/TC-QC ngày 26/6/2023 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình;

- Văn bản số 6449/UBND-NN ngày 24/8/2018 về việc chấp thuận nội dung điều chỉnh Bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 102/TD-PCCC ngày 19/6/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Nghệ An.

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

Gồm các căn hộ ở (566 căn) của Khu nhà ở chung cư cao tầng (ký hiệu 1A) thuộc dự án Khu đô thị Cửa Tiền - Vinh Tân, thành phố Vinh, Nghệ An (nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An).

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

Căn cứ hồ sơ do Chi nhánh Công ty CP Danatol tại Nghệ An cung cấp, đối chiếu với quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, dự án đã đảm bảo các điều kiện theo quy định để chủ đầu tư tổ chức việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với các căn hộ ở (566 căn) của Khu nhà ở chung cư cao tầng (ký hiệu 1A) thuộc dự án Khu đô thị Cửa Tiền - Vinh Tân, thành phố Vinh, Nghệ An (nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An).

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Chi nhánh Công ty CP Danatol tại Nghệ An:

- Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các thông tin về dự án, công trình, chủ đầu tư, hồ sơ pháp lý, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án;

- Chịu trách nhiệm về việc bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Thực hiện đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024, Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan; đồng thời phải thực hiện đầy đủ các quy định về trách nhiệm, nghĩa vụ của bên bán.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng đối với chủ đầu tư:

- Thực hiện đúng theo các yêu cầu nêu tại mục V văn bản này;
- Ký hợp đồng mua bán 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; đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật dự án với khu vực trước khi bán nhà ở;
- Chủ đầu tư phải thực hiện xây dựng công trình theo đúng quy hoạch, thiết kế và tiến độ đã được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và giấy phép xây dựng được cấp; đảm bảo chất lượng, an toàn theo quy định của pháp luật, tiến độ xây dựng của dự án và theo cam kết trong hợp đồng ký kết với khách hàng;
- Phải công khai thông tin văn bản này và các thông tin về dự án (bao gồm: Quy hoạch xây dựng, thiết kế xây dựng, các tiện ích trong dự án, số chỗ để xe,...) cho khách hàng nghiên cứu, tìm hiểu trước khi giao dịch, ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai;
- Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai chủ đầu tư phải được ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng thương mại nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam chấp thuận cấp bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với bên mua, thuê mua nhà ở (trừ trường hợp bên mua, thuê mua lựa chọn không phải bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với mình) khi chủ đầu tư không bàn giao nhà ở theo cam kết trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai;
- Trường hợp chủ đầu tư 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 này trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với khách hàng. Trong trường hợp này, chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng văn bản giải chấp của tổ chức tín dụng khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với các căn hộ ở (566 căn) của Khu nhà ở chung cư cao tầng (ký hiệu 1A) thuộc dự án Khu đô thị Cửa Tiền - Vinh Tân, thành phố Vinh, Nghệ An (nay là phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An) do Chi nhánh Công ty CP Danatol tại Nghệ An đại diện làm chủ đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Phó Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở (để đăng tải lên Cổng TTĐT);
- Lưu: VT, QLN.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đoàn Văn Đại