

Số: /SXD-QLN&TTBĐS

Phú Thọ, ngày tháng 5 năm 2025

V/v xác nhận nhà ở đủ điều kiện được đưa vào sử dụng; xác nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh đối với dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Kính gửi: Tổng công ty Viglacera - CTCP.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ nhận được Văn bản số 79/2025/TCCG-NOXH ngày 08/5/2025 của Công ty thi công cơ giới Viglacera - Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc thông báo xác nhận nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng đủ điều kiện được đưa vào sử dụng; đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh tại dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Sau khi xem xét hồ sơ, đối chiếu với các quy định của pháp luật, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ xác nhận như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

- Tên dự án: Khu nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.
- Địa điểm thực hiện dự án: Xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.
- Chủ đầu tư: Tổng công ty Viglacera - CTCP. Địa chỉ: Tòa nhà Viglacera - Số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Quy mô dự án: 43.175,0 m² (4,348 ha).
- Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý I/2018 đến Quý IV/2024.
- Quy mô dự án: Khu nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp Phú Hà là khu nhà ở đô thị mới gồm căn hộ chung cư, nhà ở liền kề hiện đại được đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các khuôn viên cây xanh, thể dục thể thao. Tổng diện tích sàn xây dựng: 49.887,6 m², trong đó:
 - Nhà thương mại: 10.589,6 m²;
 - Nhà xã hội: 39.298,0 m².

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

- Quyết định số 4119/UBND-KTN ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc công nhận chủ đầu tư dự án xây dựng Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 4441/UBND-KTN ngày 01/10/2018 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ;

- Quyết định số 534/UBND-KTN ngày 02/08/2018 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ;

- Văn bản số 191/UBND-CNXD ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân Khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

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

- Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 25/07/2017 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500 để xây dựng khu nhà ở xã hội cho công nhân KCN Phú Hà;

- Quyết định số 1441/QĐ-UBND ngày 14/06/2018 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết khu nhà ở và dịch vụ ven đường 35m, thị xã Phú Thọ tỷ lệ 1/500 để xây dựng khu nhà ở xã hội cho công nhân KCN Phú Hà (lần 2);

- Văn bản số 156/SXD-HĐXD ngày 02/7/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công và dự toán phần xây dựng công trình: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 328/TCT-HĐQT ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật, kế hoạch lựa chọn nhà thầu thi công công trình “Hạ tầng kỹ thuật” thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ và giao nhiệm vụ triển khai thực hiện thi công xây lắp;

- Văn bản số 308/SXD-QLN ngày 14/12/2018 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ (phần công trình kiến trúc);

- Quyết định số 99/TCT-HĐQT ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tổng công ty Viglacera - CTCP về việc phê duyệt chủ trương phân bổ chi phí đầu tư hạ tầng kỹ thuật, giải phóng mặt bằng của dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội cho công nhân KCN Phú Hà vào chi phí đầu tư dự án xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Phú Hà giai đoạn I; Dự án đầu tư, kế hoạch lựa chọn nhà thầu của dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ và giao nhiệm vụ triển khai dự án;

- Giấy phép xây dựng số 10/GPXD ngày 21 tháng 01 năm 2020 do Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ cấp cho Ban QLDA đầu tư xây dựng - Tổng công ty Viglacera - CTCP;

- Các biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật, tòa nhà OXH1-1, OXH1-2, OXH2-1 và OXH2-2 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị liên quan;

- Văn bản số 348/SXD-GĐ ngày 07/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình: Nhà chung cư OXH 1-2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 543/SXD-GĐ ngày 10/04/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình: Nhà OXH1-1 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 2490/SXD-GĐ ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả kiểm tra việc hoàn thành thi công xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 139/SXD-GĐ ngày 17/03/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Nhà OXH 2-1; Nhà OXH 2-2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 53/NT-PCCC&CNCH ngày 24/4/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 23/NT-PCCC&CNCH ngày 28/01/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy công trình: Nhà chung cư OXH1-2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 40/NT-PCCC&CNCH ngày 15/3/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu

về phòng cháy và chữa cháy công trình: Nhà chung cư OXH1-1 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 41/NT-PCCC&CNCH ngày 07/3/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy dự án Nhà chung cư OXH2-1 và nhà chung cư OXH2-2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 27/CV-CT ngày 11 tháng 07 năm 2018 của Công ty TNHH MTV KT CT Thủy lợi Phú Thọ về việc thỏa thuận thoát nước mưa cho dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Hợp đồng mua bán điện ngoài mục đích sinh hoạt Số:24000714/EVN NPC/HĐMBĐNMĐSH ngày 19/7/2024 giữa Tổng công ty Điện lực Miền Bắc (EVN NPC) và Công ty Thi công cơ giới Viglacera;

- Hợp đồng dịch vụ cấp nước số: 2102/HĐDVCN ngày 21/02/2022 giữa Công ty CP cấp nước Phú Thọ và Công ty Thi công cơ giới Viglacera;

- Hợp đồng dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải sinh hoạt số: 26.04.2022/XNQLVH-DVC ngày 26/4/2022 giữa Xí nghiệp quản lý vận hành KCN Phú Hà và Công ty Thi công cơ giới Viglacera;

- Biên bản bàn giao tiếp nhận và quản lý đối với công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ ngày 12/3/2025 giữa UBND thị xã Phú Thọ, Ban quản lý dự án ĐTXD - Chi nhánh Tổng công ty Viglacera – CTCP và Công ty thi công cơ giới Viglacera.

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi và giao đất cho Tổng công ty Viglacera-CTCP để thực hiện dự án đầu tư: Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ;

- Quyết định số 2536/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc điều chỉnh cơ cấu, diện tích các loại đất tại Điều 1 Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thu hồi và giao đất cho Tổng công ty Viglacera-CTCP để thực hiện dự án đầu tư: Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ;

- Biên bản giao đất trên thực địa tháng 10 năm 2018 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Phú Thọ, UBND xã Phú Lộc và Tổng công ty Viglacera - CTCP;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA00205600 ngày 22/01/2025 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Tổng công ty Viglacera-CTCP với diện tích 19.068,3m².

4. Thông tin về hoàn thành nghĩa vụ tài chính: Quyết định số 1136/QĐ-CT ngày 20/3/2019 của Cục Thuế tỉnh Phú Thọ về việc miễn giảm tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ.

5. Thông tin về thủ tục môi trường: Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 09/01/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

III. XÁC NHẬN CỦA SỞ XÂY DỰNG TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 01 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Sở Xây dựng;

Sau khi xem xét hồ sơ và đối chiếu với các quy định của pháp luật, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ xác nhận như sau:

1. Xác nhận nhà ở đủ điều kiện được đưa vào sử dụng

Các công trình nhà ở xã hội OXH1-1, OXH1-2, OXH2-1 và OXH2-2 đã hoàn thành việc thi công xây dựng, được Sở Xây dựng Phú Thọ chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình; Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Phú Thọ chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy; đã được UBND tỉnh Phú Thọ phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường. Do đó, các công trình nêu trên đã đủ điều kiện được đưa vào sử dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 23 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 21 tháng 01 năm 2021 của Chính Phủ (đã được bổ sung tại khoản 5 Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính Phủ).

2. Xác nhận nhà ở có sẵn trong dự án bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh

2.1. Điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 1 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 như sau:

Đối với nội dung này, Chủ đầu tư dự án phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và cam kết dự án không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; Dự án không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; dự án không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; dự án không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

2.2. Điều kiện về đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 như sau:

- Dự án bất động sản phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Dự án bất động sản phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị;
- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về: quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và pháp luật có liên quan;
- Dự án được đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ được phê duyệt và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư đầu tư theo Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ;
- Ngoài ra, dự án đã được cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa và thu gom rác thải.

2.3. Điều kiện về giấy tờ xác định nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng như sau:

- Văn bản số 348/SXD-GĐ ngày 07/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình: Nhà chung cư OXH 1-2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;
- Văn bản số 543/SXD-GĐ ngày 10/04/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình: Nhà OXH1-1 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;
- Văn bản số 2490/SXD-GĐ ngày 31/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả kiểm tra việc hoàn thành thi công xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 139/SXD-GĐ ngày 17/03/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Nhà OXH 2-1; Nhà OXH 2-2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 53/NT-PCCC&CNCH ngày 24/4/2020 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 23/NT-PCCC&CNCH ngày 28/01/2022 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy công trình: Nhà chung cư OXH1-2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 40/NT-PCCC&CNCH ngày 15/3/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy công trình: Nhà chung cư OXH1-1 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Văn bản số 41/NT-PCCC&CNCH ngày 07/3/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH - Công an tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy dự án Nhà chung cư OXH2-1 và nhà chung cư OXH2-2 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 09/01/2019 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ của Tổng công ty Viglacera - CTCP.

2.4. Điều kiện về hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh như sau:

Quyết định số 1136/QĐ-CT ngày 20/3/2019 của Cục Thuế tỉnh Phú Thọ về việc miễn giảm tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ. Như vậy, Chủ đầu tư dự án được miễn nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với nhà nước theo quy định của pháp luật.

2.5. Điều kiện về giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA00205600 ngày 22/01/2025 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Tổng công ty Viglacera-CTCP với diện tích 19.068,3m².

Từ các điều kiện nêu trên, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ xác nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ các căn nhà ở xã hội trong công trình OXH1-1, OXH1-2, OXH2-1 và OXH2-2 tại dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công nghiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023.

3. Trách nhiệm và yêu cầu đối với chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin của dự án, thủ tục pháp lý của dự án đầy đủ, chính xác, trung thực do Chủ đầu tư cung cấp;
- Chịu trách nhiệm về điều kiện nhà ở có sẵn trong dự án trước khi đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
- Công khai đầy đủ thông tin trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023 đối với các căn nhà ở xã hội điều kiện chuyển nhượng;
- Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã 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 trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với khách hàng theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Trường hợp bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, thuế liên quan đến nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng đưa vào kinh doanh thì phải thi hành xong các quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm hành chính trước khi ký kết các hợp đồng mua bán, thuê, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng;
- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở có sẵn tại dự án phải tuân thủ theo quy định về hợp đồng mẫu và đáp ứng các điều kiện của pháp luật về kinh doanh bất động sản;
- Đảm bảo tuân thủ về Đối tượng được mua, thuê, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng; Thực hiện giao dịch kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng có sẵn; Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án bất động sản; Quyền và nghĩa vụ của bên bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng có sẵn được quy định tại Điều 15, Điều 16, Điều 17, Điều 18, Điều 19 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;
- Trong trường hợp nhà đầu tư vi phạm một trong các điều kiện đối với việc nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng đủ điều kiện được đưa vào sử dụng; điều kiện về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được đưa vào kinh doanh tại dự án Khu nhà ở xã hội cho công nhân khu công

ngiệp Phú Hà tại xã Hà Lộc, thị xã Phú Thọ thì hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật; Sở Xây dựng sẽ thu hồi và thông báo này không còn hiệu lực.

Sở Xây dựng Phú Thọ xác nhận như trên, gửi Tổng công ty Viglacera - CTCP tổ chức thực hiện đảm bảo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Công TTĐT tỉnh Phú Thọ;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND thị xã Phú Thọ;
- GD, các PGD Sở XD;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ;
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS, GD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đào Hoàng Chinh