

UBND TỈNH PHÚ THỌ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: **345** /SXD-QLN&TTBĐS

Phú Thọ, ngày **21** tháng **7** năm 2025

V/v thông báo kết quả kiểm tra điều kiện được đưa vào kinh doanh đối với nhà ở hình thành trong tương lai của Dự án: Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thanh Xuân.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 122/2025/TXC ngày 08/7/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân đề nghị xác nhận đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh đối với nhà ở hình thành trong tương lai (246 căn nhà) của Dự án: Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023, Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật số 43/20024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức Tín dụng số 32/2024/QH15;

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; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;

Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra điều kiện được đưa vào kinh doanh đối với nhà ở hình thành trong tương lai của Dự án: Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân như sau:

I. Thông tin về Dự án

1. Tên Dự án: Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thanh Xuân.

3. Địa chỉ trụ sở: Phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ.

5. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích đất: 166,78 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 4.280 người.

- Quy mô đầu tư:

+ Đất nhà ở: Tổng diện tích đất 430.007,56m²

+ Đất công trình hạ tầng xã hội: Tổng diện tích đất 30.469,09m², trong đó: Công trình văn hóa-TDTT là 20.528,52m²; Trường mầm non, tiểu học, THCS là

8.015,23m²; Trạm y tế là 953,36m²; Nhà văn hóa là 670,95m²; trạm PCCC là 301,03m².

+ Đất dịch vụ du lịch: Tổng diện tích đất 401.191,48m², trong đó: Đất hỗn hợp dịch vụ du lịch là 297.189,03m²; đất công viên chuyên đề là 104.002,45m².

+ Đất cây xanh - mặt nước: Tổng diện tích đất là 527.284,8m², trong đó: Đất cây xanh cảnh quan là 427.284,63m²; đất mặt nước là 93.825,34m²; đất cây xanh cách ly là 6.174,83m².

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích là 3.428,13m²

+ Đất giao thông: Tổng diện tích đất là 275.404,53m², trong đó: Đất giao thông là 264.204,53m²; đất bãi đỗ xe tập chung là 11.200,0m²

6. Tổng mức đầu tư dự án: 7.950.641.000.000 đồng.

II. Pháp lý của Dự án:

1. Về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án:

- Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 02/04/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân.

- Quyết định số 3488/QĐ-UB ngày 17/09/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 02/04/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp nhận đầu tư Dự án xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân.

- Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

2. Về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án:

2.1 Về hồ sơ quy hoạch:

- Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 22/03/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thị xã Phúc Yên tỷ lệ 1/2000 (lần 3) và tỷ lệ 1/500 giai đoạn I (Khu Q1);

- Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc Phê duyệt đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 20/05/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

2.2 Về hồ sơ thiết kế xây dựng, giấy phép xây dựng:

- Văn bản số 2454/SXD-QLNĐT&VL ngày 10/6/2025 của Sở Xây dựng Vĩnh Phúc về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên;

- Văn bản số 2772/SXD-QLNĐT&VL ngày 23/6/2025 của Sở Xây dựng

ph

Vĩnh Phúc V/v thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình hạng mục: Nhà thương mại dịch vụ; nhà ở biệt thự, liên kế; cụm công trình khách sạn Intercontinental Thanh Xuân thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân;

- Quyết định số 06/2025/QĐ-TXC ngày 11/6/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi phần công trình hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 11/2025/QĐ-TXC ngày 23/6/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi các công trình thương mại dịch vụ (lô đất ký hiệu HH-01; lô đất ký hiệu HH-02; lô đất VHTT-01); nhà ở dạng biệt thự và liên kế (173 công trình biệt thự từ BT-01 đến BT-17; từ BT-34-BT-44 tại phân khu Valley Park Residences; 73 công trình biệt thự tại phân khu Q1 Orchard Residences); cụm công trình khách sạn Intercontinental Thanh Xuân (các lô đất ký hiệu HH-09, HH-12, LK-01 đến LK-20; từ BT-93 đến BT-100) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 07/2025/QĐ-TXC ngày 12/6/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phần công trình hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 12/2025/QĐ-TXC ngày 24/6/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 73 công trình nhà ở dạng biệt thự tại phân khu Q1 (Orchard Residences) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 13/2025/QĐ-TXC ngày 24/6/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 173 căn biệt thự từ BT-01 đến BT-17; từ BT34 đến BT-44 tại phân khu Valley Park Residences thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, TP Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 19/6/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc về việc cấp phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1;

3. Về đất đai của dự án:

- Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 27/10/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân để thực hiện Dự án xây dựng “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân”.

- Quyết định số 5390/QĐ-UBND ngày 26/12/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc thu hồi và giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân để thực hiện Dự án xây dựng “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân”.

III. Về nhà ở hình thành trong tương lai đề nghị xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với 246 căn nhà tương ứng với 246 lô đất có thông tin cụ thể như sau:

*** 173 căn nhà ở dạng biệt thự (từ lô đất BT-01 đến BT-17, từ lô đất BT-34 đến BT-44)**

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Số lô	Mật độ xây dựng	Tầng cao
		Tên lô đất	(m ²)	(căn, lô)	(%)	(Tầng)
		BT01	1.528,13	3,0		
1	BT01	BT01-01	510,40	1,0	34,69	3,0
2		BT01-02	510,40	1,0	34,69	3,0
3		BT01-03	507,33	1,0	34,90	3,0
		BT02	9.193,14	16,0		
4	BT02	BT02-01	508,34	1,0	34,83	3,0
5		BT02-02	542,90	1,0	32,62	3,0
6		BT02-03	542,90	1,0	32,62	3,0
7		BT02-04	542,90	1,0	32,62	3,0
8		BT02-05	542,90	1,0	32,62	3,0
9		BT02-06	543,35	1,0	32,59	3,0
10		BT02-07	510,40	1,0	34,69	3,0
11		BT02-08	510,40	1,0	34,69	3,0
12		BT02-09	510,40	1,0	34,69	3,0
13		BT02-10	641,55	1,0	27,60	3,0
14		BT02-11	633,67	1,0	27,94	3,0
15		BT02-12	626,12	1,0	28,28	3,0
16		BT02-13	784,09	1,0	22,58	3,0
17		BT02-14	549,85	1,0	32,20	3,0
18		BT02-15	568,35	1,0	31,16	3,0
19		BT02-16	635,02	1,0	27,88	3,0
		BT03	1.076,34	3,0		
20	BT03	BT03-01	339,10	1,0	37,05	3,0
21		BT03-02	353,70	1,0	35,52	3,0
22		BT03-03	383,54	1,0	32,75	3,0
		BT04	1.647,53	5,0		
23	BT04	BT04-01	346,75	1,0	36,23	3,0
24		BT04-02	325,26	1,0	38,62	3,0
25		BT04-03	325,05	1,0	39,62	3,0
26		BT04-04	325,05	1,0	39,62	3,0
27		BT04-05	325,42	1,0	39,57	3,0

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Số lô	Mật độ xây dựng	Tầng cao
		Tên lô đất	(m ²)	(căn, lô)	(%)	(Tầng)
		BT05	650,09	2,0		
28	BT05	BT05-01	325,05	1,0	39,62	3,0
29		BT05-02	325,04	1,0	39,62	3,0
		BT06	2.088,15	6,0		
30	BT06	BT06-01	325,05	1,0	38,63	3,0
31		BT06-02	371,89	1,0	33,78	3,0
32		BT06-03	370,40	1,0	33,91	3,0
33		BT06-04	370,71	1,0	33,89	3,0
34		BT06-05	325,05	1,0	38,65	3,0
35		BT06-06	325,05	1,0	39,62	3,0
		BT07	1.029,62	3,0		
36	BT07	BT07-01	379,56	1,0	33,10	3,0
37		BT07-02	325,02	1,0	38,65	3,0
38		BT07-03	325,04	1,0	38,65	3,0
		BT08	1.673,33	5,0		
39	BT08	BT08-01	373,00	1,0	33,68	3,0
40		BT08-02	325,18	1,0	38,63	3,0
41		BT08-03	325,05	1,0	38,65	3,0
42		BT08-04	325,05	1,0	39,62	3,0
43		BT08-05	325,05	1,0	39,62	3,0
		BT09	974,91	3,0		
44	BT09	BT09-01	324,81	1,0	38,67	3,0
45		BT09-02	325,05	1,0	38,65	3,0
46		BT09-03	325,05	1,0	38,65	3,0
		BT10	649,31	2,0		
47	BT10	BT10-01	325,05	1,0	38,65	3,0
48		BT10-02	324,26	1,0	38,74	3,0
		BT11	2.383,91	7,0		
49	BT11	BT11-01	354,93	1,0	35,39	3,0
50		BT11-02	355,92	1,0	35,29	3,0
51		BT11-03	325,05	1,0	38,65	3,0
52		BT11-04	325,09	1,0	38,64	3,0
53		BT11-05	325,01	1,0	38,65	3,0
54		BT11-06	346,68	1,0	36,24	3,0
55		BT11-07	351,23	1,0	35,77	3,0
		BT12	6.355,02	17,0		

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Số lô	Mật độ xây dựng	Tầng cao
		Tên lô đất	(m ²)	(căn, lô)	(%)	(Tầng)
56	BT12	BT12-01	381,19	1,0	35,52	3,0
57		BT12-02	347,80	1,0	37,02	3,0
58		BT12-03	446,72	1,0	28,83	3,0
59		BT12-04	454,12	1,0	28,36	3,0
60		BT12-05	334,67	1,0	38,48	3,0
61		BT12-06	343,40	1,0	37,50	3,0
62		BT12-07	345,15	1,0	37,31	3,0
63		BT12-08	345,15	1,0	37,31	3,0
64		BT12-09	345,15	1,0	37,31	3,0
65		BT12-10	345,15	1,0	37,31	3,0
66		BT12-11	331,22	1,0	38,88	3,0
67		BT12-12	329,89	1,0	39,03	3,0
68		BT12-13	405,67	1,0	31,74	3,0
69		BT12-14	559,99	1,0	23,00	3,0
70		BT12-15	410,62	1,0	31,36	3,0
71		BT12-16	325,05	1,0	39,62	3,0
72		BT12-17	304,08	1,0	39,49	3,0
		BT13	2.021,10	6,0		
73	BT13	BT13-01	366,55	1,0	35,13	3,0
74		BT13-02	325,05	1,0	39,62	3,0
75		BT13-03	325,05	1,0	39,62	3,0
76		BT13-04	325,05	1,0	39,62	3,0
77		BT13-05	324,00	1,0	39,74	3,0
78		BT13-06	355,40	1,0	36,23	3,0
		BT14	2.245,35	6,0		
79	BT14	BT14-01	384,82	1,0	32,64	3,0
80		BT14-02	384,83	1,0	32,64	3,0
81		BT14-03	384,83	1,0	32,64	3,0
82		BT14-04	384,96	1,0	32,63	3,0
83		BT14-05	354,60	1,0	35,43	3,0
84		BT14-06	351,31	1,0	35,76	3,0
		BT15	1.055,58	3,0		
85	BT15	BT15-01	348,42	1,0	36,05	3,0
86		BT15-02	364,45	1,0	34,47	3,0
87		BT15-03	342,71	1,0	35,97	3,0
		BT16	3.217,42	8,0		

7/2

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Số lô	Mật độ xây dựng	Tầng cao
		Tên lô đất	(m ²)	(căn, lô)	(%)	(Tầng)
88	BT16	BT16-01	442,62	1,0	28,38	3,0
89		BT16-02	344,75	1,0	36,44	3,0
90		BT16-03	344,75	1,0	36,44	3,0
91		BT16-04	423,73	1,0	30,39	3,0
92		BT16-05	418,21	1,0	30,79	3,0
93		BT16-06	418,21	1,0	30,79	3,0
94		BT16-07	418,21	1,0	30,04	3,0
95		BT16-08	406,94	1,0	30,87	3,0
		BT17	1.293,46	4,0		
96	BT17	BT17-01	323,73	1,0	38,80	3,0
97		BT17-02	325,05	1,0	38,65	3,0
98		BT17-03	325,05	1,0	38,65	3,0
99		BT17-04	319,63	1,0	38,57	3,0
		BT34	1.115,51	6,0		
100	BT34	BT34-01	193,26	1,0	46,86	3,0
101		BT34-02	184,45	1,0	50,85	3,0
102		BT34-03	184,45	1,0	51,66	3,0
103		BT34-04	184,45	1,0	50,85	3,0
104		BT34-05	184,45	1,0	51,66	3,0
105		BT34-06	184,45	1,0	50,85	3,0
		BT35	2.278,80	12,0		
106	BT35	BT35-01	184,45	1,0	51,66	3,0
107		BT35-02	184,45	1,0	50,85	3,0
108		BT35-03	184,45	1,0	51,66	3,0
109		BT35-04	184,45	1,0	50,85	3,0
110		BT35-05	184,52	1,0	51,64	3,0
111		BT35-06	206,62	1,0	45,39	3,0
112		BT35-07	197,92	1,0	48,15	3,0
113		BT35-08	197,54	1,0	47,48	3,0
114		BT35-09	201,05	1,0	47,40	3,0
115		BT35-10	184,45	1,0	50,85	3,0
116		BT35-11	184,45	1,0	51,66	3,0
117		BT35-12	184,45	1,0	50,85	3,0
		BT36	1.111,22	6,0		
118	BT36	BT36-01	189,10	1,0	51,83	3,0
119		BT36-02	184,45	1,0	53,28	3,0

72

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Số lô	Mật độ xây dựng	Tầng cao
		Tên lô đất	(m ²)	(căn, lô)	(%)	(Tầng)
120		BT36-03	184,45	1,0	53,14	3,0
121		BT36-04	184,45	1,0	53,28	3,0
122		BT36-05	184,45	1,0	53,14	3,0
123		BT36-06	184,32	1,0	53,31	3,0
		BT37	1.170,67	6,0		
124	BT37	BT37-01	244,45	1,0	40,09	3,0
125		BT37-02	184,45	1,0	53,28	3,0
126		BT37-03	184,45	1,0	53,14	3,0
127		BT37-04	184,45	1,0	53,28	3,0
128		BT37-05	185,10	1,0	50,67	3,0
129		BT37-06	187,77	1,0	50,75	3,0
		BT38	850,79	4,0		
130	BT38	BT38-01	211,36	1,0	45,08	3,0
131		BT38-02	198,65	1,0	47,21	3,0
132		BT38-03	196,85	1,0	48,41	3,0
133		BT38-04	243,93	1,0	38,45	3,0
		BT39	1.126,21	6,0		
134	BT39	BT39-01	203,98	1,0	46,72	3,0
135		BT39-02	184,45	1,0	50,85	3,0
136		BT39-03	184,45	1,0	51,66	3,0
137		BT39-04	184,45	1,0	50,85	3,0
138		BT39-05	184,45	1,0	51,66	3,0
139		BT39-06	184,43	1,0	50,85	3,0
		BT40	1.349,25	6,0		
140	BT40	BT40-01	190,13	1,0	50,12	3,0
141		BT40-02	234,80	1,0	39,94	3,0
142		BT40-03	239,83	1,0	39,73	3,0
143		BT40-04	229,64	1,0	40,84	3,0
144		BT40-05	249,44	1,0	38,20	3,0
145		BT40-06	205,41	1,0	45,66	3,0
		BT41	1.928,89	8,0		
146	BT41	BT41-01	255,67	1,0	38,33	3,0
147		BT41-02	228,28	1,0	43,05	3,0
148		BT41-03	206,55	1,0	42,09	3,0
149		BT41-04	240,27	1,0	36,28	3,0
150		BT41-05	196,46	1,0	44,25	3,0

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Số lô	Mật độ xây dựng	Tầng cao
		Tên lô đất	(m ²)	(căn, lô)	(%)	(Tầng)
151		BT41-06	210,94	1,0	41,32	3,0
152		BT41-07	236,99	1,0	41,36	3,0
153		BT41-08	353,73	1,0	27,78	3,0
		BT42	2.012,28	10,0		
154	BT42	BT42-01	236,60	1,0	41,42	3,0
155		BT42-02	184,45	1,0	53,28	3,0
156		BT42-03	184,45	1,0	53,14	3,0
157		BT42-04	184,45	1,0	53,28	3,0
158		BT42-05	184,45	1,0	53,14	3,0
159		BT42-06	184,45	1,0	53,28	3,0
160		BT42-07	184,80	1,0	53,04	3,0
161		BT42-08	229,48	1,0	42,82	3,0
162		BT42-09	184,58	1,0	53,10	3,0
163		BT42-10	254,57	1,0	38,60	3,0
		BT43	368,90	2,0		
164	BT43	BT43-01	184,45	1,0	51,66	3,0
165		BT43-02	184,45	1,0	50,85	3,0
		BT44	1.784,38	8,0		
166	BT44	BT44-01	183,47	1,0	51,12	3,0
167		BT44-02	250,36	1,0	38,06	3,0
168		BT44-03	245,15	1,0	38,26	3,0
169		BT44-04	231,24	1,0	41,21	3,0
170		BT44-05	216,60	1,0	43,30	3,0
171		BT44-06	234,88	1,0	40,57	3,0
172		BT44-07	235,15	1,0	39,89	3,0
173		BT44-08	187,53	1,0	50,81	3,0

*** 73 công trình nhà ở dạng biệt thự thuộc lô đất Q1-A, Q1-B, Q1-C, Q1-D:**

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Số lô	Mật độ xây dựng	Tầng nổi	Tầng hầm
		Tên lô đất	(m ²)	(căn, lô)	(%)	(%)	
		Q1-A		16,0			
1	Q1-A	Q1-A1	1.109	1,0	20,92	3,0	
2		Q1-A2	1.086	1,0	21,61	3,0	
3		Q1-A3	1.202	1,0	19,53	3,0	

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Số lô	Mật độ xây dựng	Tầng nổi	Tầng hầm
		Tên lô đất	(m ²)	(căn, lô)	(%)	(%)	
4		Q1-A4	1.168	1,0	19,86	3,0	
5		Q1-A5	1.033	1,0	25,00	3,0	
6		Q1-A6	1.258	1,0	20,53	3,0	
7		Q1-A7	1.062	1,0	30,27	3,0	
8		Q1-A8	1.150	1,0	22,46	3,0	
9		Q1-A9	1.172	1,0	22,03	3,0	
10		Q1-A10	1.008	1,0	25,63	3,0	
11		Q1-A11	1.040	1,0	24,84	3,0	
12		Q1-A12	1.048	1,0	22,13	3,0	
13		Q1-A13	1.126	1,0	20,60	3,0	
14		Q1-A14	1.255	1,0	27,03	3,0	
15		Q1-A15	1.000	1,0	25,83	3,0	
16		Q1-A16	1.045	1,0	24,72	3,0	
		Q1-B		21,0			
17	Q1-B	Q1-B1	1.464	1,0	24,15	3,0	
18		Q1-B2	1.907	1,0	18,54	3,0	
19		Q1-B3	1.000	1,0	23,47	3,0	
20		Q1-B4	1.204	1,0	19,27	3,0	
21		Q1-B5	1.267	1,0	18,31	3,0	
22		Q1-B6	1.145	1,0	22,56	3,0	
23		Q1-B7	1.284	1,0	18,07	3,0	
24		Q1-B9	1.260	1,0	20,50	3,0	
25		Q1-B10	1.163	1,0	22,21	3,0	
26		Q1-B11	935	1,0	27,63	3,0	
27		Q1-B12	1.308	1,0	19,75	3,0	
28		Q1-B13	1.313	1,0	19,67	3,0	
29		Q1-B14	1.099	1,0	24,25	3,0	

70/

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Số lô	Mật độ xây dựng	Tầng nổi	Tầng hầm
		Tên lô đất	(m ²)	(căn, lô)	(%)	(%)	
30		Q1-B15	1.683	1,0	16,89	3,0	
31		Q1-B16	1.188	1,0	19,76	3,0	
32		Q1-B17	1.250	1,0	18,78	3,0	
33		Q1-B18	5.000	1,0	26,71	2,0	2,0
34		Q1-B19	1.350	1,0	17,18	3,0	
35		Q1-B20	1.350	1,0	24,34	3,0	
36		Q1-B21	1.350	1,0	17,39	3,0	
		Q1-C		33,0			
37	Q1-C	Q1-C1	1.510	1,0	23,41	3,0	
38		Q1-C2	1.785	1,0	19,80	3,0	
39		Q1-C3	1.399	1,0	21,69	3,0	
40		Q1-C4	1.505	1,0	21,18	3,0	
41		Q1-C5	991	1,0	32,54	3,0	
42		Q1-C6	1.195	1,0	21,62	3,0	
43		Q1-C7	1.262	1,0	20,47	3,0	
44		Q1-C8	1.191	1,0	19,48	3,0	
45		Q1-C9	942	1,0	24,92	3,0	
46		Q1-C10	1.319	1,0	19,58	3,0	
47		Q1-C11	1.356	1,0	19,05	3,0	
48		Q1-C12	1.214	1,0	21,28	3,0	
49		Q1-C13	1.287	1,0	20,07	3,0	
50		Q1-C14	1.111	1,0	23,25	3,0	
51		Q1-C15	1.129	1,0	22,88	3,0	
52		Q1-C16	1.160	1,0	22,98	3,0	
53		Q1-C17	1.086	1,0	23,78	3,0	
54		Q1-C18	1.040	1,0	25,63	3,0	
55		Q1-C19	1.132	1,0	23,55	3,0	

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Số lô	Mật độ xây dựng	Tầng nổi	Tầng hầm
		Tên lô đất	(m ²)	(căn, lô)	(%)	(%)	
56		Q1-C20	1.130	1,0	23,81	3,0	
57		Q1-C21	1.144	1,0	20,52	3,0	
58		Q1-C24	1.272	1,0	23,26	3,0	
59		Q1-C26	1.421	1,0	23,95	3,0	
60		Q1-C30	1.000	1,0	23,47	3,0	
61		Q1-C31	1.269	1,0	21,01	3,0	
62		Q1-C32	1.244	1,0	18,40	3,0	
63		Q1-C33	987	1,0	27,01	3,0	
		Q1-D		10,0			
64	Q1-D	Q1-D1	1.083	1,0	21,67	3,0	
65		Q1-D2	1.500	1,0	33,03	3,0	
66		Q1-D3	1.086	1,0	21,62	3,0	
67		Q1-D4	1.399	1,0	16,77	3,0	
68		Q1-D5	1.140	1,0	20,59	3,0	
69		Q1-D6	1.317	1,0	17,82	3,0	
70		Q1-D7	1.155	1,0	20,32	3,0	
71		Q1-D8	1.537	1,0	21,37	3,0	
72		Q1-D9	1.018	1,0	22,79	3,0	
73		Q1-D10	1.000	1,0	23,20	3,0	

(Thông tin, ký hiệu 246 lô đất được thể hiện trong bản đồ kèm theo Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 20/5/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân)

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua

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

- Thông báo số 12/TB-TXC ngày 24/6/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc khởi công xây dựng 173 công trình nhà ở dạng biệt thự từ BT-01 đến BT-17 và từ BT34 đến BT-44 thuộc phân khu Valley Park Residences thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh

70/

Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Thông báo số 13/TB-TXC ngày 24/6/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc khởi công xây dựng 73 công trình nhà ở dạng biệt thự tại phân khu Q1 (Orchard Residences) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 27/10/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân để thực hiện Dự án xây dựng “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân” (diện tích 150,26ha).

- Quyết định số 5390/QĐ-UBND ngày 26/12/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc thu hồi và giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân để thực hiện Dự án xây dựng “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân” (diện tích 16,6ha).

- Toàn bộ 246 lô đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB-226563 (trong đó, có 173 lô đất chưa được tách sổ riêng, 73 lô đất đã được tách sổ riêng), cụ thể như sau:

STT	Số GCN QSDĐ	Ngày cấp	Diện tích(m ²)	Lô
1	AB 226563	3/10/2005	325.572	173 căn nhà ở dạng biệt thự (từ lô đất BT-01 đến BT-17, từ lô đất BT-34 đến BT-44)
2	CB 580784	8/8/2016	1.464	Q1-B1
3	CB 580812	8/8/2016	1.099	Q1-B14
4	CB 580813	8/8/2016	1.163	Q1-B10
5	CB 580815	8/8/2016	1.260	Q1-B9
6	CB 580816	8/8/2016	1.350	Q1-B19
7	CB 580817	8/8/2016	1.250	Q1-B17
8	CB 580819	8/8/2016	1.350	Q1-B20
9	CB 580821	8/8/2016	1.188	Q1-B16
10	CB 580823	8/8/2016	1.350	Q1-B21
11	CB 580825	8/8/2016	1.308	Q1-B12
12	CB 580827	8/8/2016		Q1-B11

			935	
13	CB 580828	8/8/2016	1.313	Q1-B13
14	CB 580835	8/8/2016	1.145	Q1-B6
15	CB 580836	8/8/2016	1.000	Q1-B3
16	CB 580839	8/8/2016	1.284	Q1-B7
17	CB 580840	8/8/2016	1.204	Q1-B4
18	CB 580841	8/8/2016	1.907	Q1-B2
19	CB 580842	8/8/2016	1.267	Q1-B5
20	CB 580860	8/8/2016	1.683	Q1-B15
21	CB 580774	8/8/2016	1.500	Q1-D2
22	CB 580775	8/8/2016	1.399	Q1-D4
23	CB 580776	8/8/2016	1.317	Q1-D6
24	CB 580777	8/8/2016	1.537	Q1-D8
25	CB 580778	8/8/2016	1.083	Q1-D1
26	CB 580779	8/8/2016	1.000	Q1-D10
27	CB 580780	8/8/2016	1.086	Q1-D3
28	CB 580781	8/8/2016	1.140	Q1-D5
29	CB 580782	8/8/2016	1.155	Q1-D7
30	CB 580783	8/8/2016	1.018	Q1-D9
31	CB 580785	8/8/2016	1.255	Q1-A14
32	CB 580786	8/8/2016	1.062	Q1-A7
33	CB 580787	8/8/2016	1.150	Q1-A8
34	CB 580788	8/8/2016	1.126	Q1-A13

DN

35	CB 580789	8/8/2016	1.258	Q1-A6
36	CB 580790	8/8/2016	1.172	Q1-A9
37	CB 580791	8/8/2016	1.000	Q1-A15
38	CB 580792	8/8/2016	1.033	Q1-A5
39	CB 580793	8/8/2016	1.109	Q1-A1
40	CB 580794	8/8/2016	1.086	Q1-A2
41	CB 580795	8/8/2016	1.008	Q1-A10
42	CB 580796	8/8/2016	1.048	Q1-A12
43	CB 580797	8/8/2016	1.045	Q1-A16
44	CB 580798	8/8/2016	1.040	Q1-A11
45	CB 580799	8/8/2016	1.168	Q1-A4
46	CB 580843	8/8/2016	1.202	Q1-A3
47	CB 580802	8/8/2016	1.000	Q1-C30
48	CB 580803	8/8/2016	1.505	Q1-C4
49	CB 580804	8/8/2016	991	Q1-C5
50	CB 580805	8/8/2016	1.130	Q1-C20
51	CB 580808	8/8/2016	1.111	Q1-C14
52	CB 580811	8/8/2016	1.086	Q1-C17
53	CB 580818	8/8/2016	1.421	Q1-C26
54	CB 580820	8/8/2016	987	Q1-C33
55	CB 580826	8/8/2016	1.272	Q1-C24
56	CB 580829	8/8/2016	1.160	Q1-C16
57	CB 580830	8/8/2016	1.287	Q1-C13

pa

58	CB 580831	8/8/2016	1.214	Q1-C12
59	CB 580832	8/8/2016	1.356	Q1-C11
60	CB 580833	8/8/2016	1.040	Q1-C18
61	CB 580834	8/8/2016	1.132	Q1-C19
62	CB 580837	8/8/2016	1.399	Q1-C3
63	CB 580838	8/8/2016	1.195	Q1-C6
64	CB 580851	8/8/2016	1.129	Q1-C15
65	CB 580852	8/8/2016	1.510	Q1-C1
66	CB 580854	8/8/2016	1.191	Q1-C8
67	CB 580855	8/8/2016	1.244	Q1-C32
68	CB 580856	8/8/2016	1.269	Q1-C31
69	CB 580858	8/8/2016	1.144	Q1-C21
70	CB 580859	8/8/2016	1.785	Q1-C2
71	CB 580800	8/8/2016	1.262	Q1-C7
72	CB 580809	8/8/2016	1.319	Q1-C10
73	CB 580810	8/8/2016	942	Q1-C9
74	CB 580845	8/8/2016	5.000	Q1-B18

3. Các loại giấy tờ có liên quan:

3.1 Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

246 lô đất để xây dựng 246 căn nhà ở hình thành trong tương lai thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng (Điểm h, khoản 2, Điều 89 Luật xây dựng năm 2014 được sửa đổi tại Điểm c, Khoản 2, Điều 56 của Luật đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025 quy định: “h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”).

3.2 Hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

Trên cơ sở hồ sơ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của Sở Xây dựng, Chủ đầu tư đã tiến hành tổ chức thẩm định hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và phê duyệt theo quy định tại các quyết định sau:

- Quyết định số 12/2025/QĐ-TXC ngày 24/6/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 73 công trình nhà ở dạng biệt thự tại phân khu Q1 (Orchard Residences) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 13/2025/QĐ-TXC ngày 24/6/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 173 căn biệt thự từ BT-01 đến BT-17; từ BT34 đến BT-44 tại phân khu Valley Park Residences thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, TP Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

3.3 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:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành số 02-BGĐVSD-HTXLNT ngày 10/6/2025 hạng mục trạm xử lý nước thải giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 18/6/2025 hạng mục Cung cấp lắp đặt hệ thống MEP hạ tầng và xây dựng một số hạng mục Q1+Zone1 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 18/6/2025 hạng mục Thi công hạ tầng giao thông, hệ thống MEP tuyến D2, 3, 4, 8, 8A, 21, 62 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 25/5/2025 hạng mục Thi công xây dựng, cung cấp thiết bị, lắp đặt trạm xử lý nước Trung tâm giai đoạn 1 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 19/6/2025 hạng mục PCCC giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 15/1/2025 hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án khu Zone 1 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

4. 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, cho thuê mua:

Văn bản số 122/2025/TXC ngày 08/7/2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của Dự án: Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

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, cho thuê mua:

- Công trình xây dựng nằm trong dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại Quyết định: Số

pa

1134/QĐ-UBND ngày 02/4/2003, số 3488/QĐ-UBND ngày 17/9/2003 và số 1819/QĐ-UBND ngày 15/8/2023.

- Vị trí xây dựng phù hợp với quy hoạch được phê duyệt (*Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 22/03/2016; Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 và Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 20/05/2025*).

6. Nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh phải có đủ các điều kiện:

6.1 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; Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật:

Đến thời điểm hiện tại, Sở Xây dựng không nhận được thông tin về tranh chấp, kê biên, cấm giao dịch và đình chỉ giao dịch đối với các thửa đất nêu trên. Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với nội dung cam kết tại văn bản số 133/2025/TXC ngày 15/7/2025.

6.2. Yêu cầu đối với dự án bất động sản

6.2.1 Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Dự án phù hợp với điều chỉnh QHSD đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố Phúc Yên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 21/3/2025.

6.2.2. Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị: Cơ bản phù hợp với quy hoạch được duyệt tại các quyết định sau:

- Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 22/03/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thị xã Phúc Yên tỷ lệ 1/2000 (lần 3) và tỷ lệ 1/500 giai đoạn I (Khu Q1);

- Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc Phê duyệt đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 20/05/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

6.2.3 Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật:

Phù hợp theo quy định.

6.2.4 Tuân thủ giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng:

246 căn nhà hình thành trong tương lai thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng (*Điểm h, khoản 2, Điều 89 Luật xây dựng năm 2014 được sửa đổi tại Điểm c, Khoản 2, Điều 56 của Luật đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025 quy định: “h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”*).

6.2.5 Dự án bất động sản phải được đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

- Công trình xây dựng phù hợp với quy hoạch được duyệt, phù hợp với thiết kế được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 2772/SXD-QLNĐT&VL ngày 23/6/2025 về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình hạng mục: Nhà thương mại dịch vụ; nhà ở biệt thự, liền kề; cụm công trình khách sạn Intercontinental Thanh Xuân thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân. Đã được chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 12/2025/QĐ-TXC ngày 24/6/2025 và số 13/2025/QĐ-TXC ngày 24/6/2025.

- Dự án được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 02/04/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc; điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 17/09/2003 và Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc, theo đó tiến độ thực hiện dự án hoàn thành trong năm 2028.

6.2.6 Quy định về việc thế chấp, giải chấp quyền sử dụng đất, nhà ở theo quy định của Luật nhà ở:

Hiện nhà đầu tư không thế chấp, cầm cố hoặc các hình thức bảo đảm khác đối với Quyền sử dụng đất của 246 lô đất xây dựng nhà ở hình thành trong tương lai (*đơn vị thẩm định đã đối chiếu với bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*).

7. Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh:

Theo quy định tại Mục 3 Khoản 2 Điều 6 của Luật nhà ở về Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh thì thành phần đăng tải phải có “đ) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua”. Yêu cầu chủ đầu tư thực hiện đúng quy định về công khai thông tin khi có văn bản xác nhận của Sở Xây dựng.

8. Chủ đầu tư dự án đã 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:

- Chủ đầu tư đã có văn bản số 133/2025/TXC ngày 15/7/2025, theo đó cam

pa

kết 246 lô đất xây dựng 246 căn nhà tại dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân đã 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 đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Chi cục thuế Vĩnh Phúc có thông báo số 101140/TB-CTVPH ngày 21/6/2023, theo đó Công ty Cổ phần Thanh Xuân không nợ thuế, không chậm nộp thuế đối với diện tích đất được giao của dự án.

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

Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực về các thông tin cung cấp; thực hiện đúng cam kết của đơn vị trong quá trình thực hiện.

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 cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định khác có liên quan.

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.

VI. Đề nghị:

Chủ đầu tư dự án thực hiện việc ký kết hợp đồng mua bán theo đúng quy định pháp luật. Tổ chức thi công xây dựng 246 căn nhà nêu trên theo đúng tiến độ, thiết kế được duyệt.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo để Công ty Cổ phần Thanh Xuân biết và triển khai thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS (Tr b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Chí Giang