

UBND TỈNH NINH THUẬN  
**SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: /SXD-QLQHKT&NO

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2024

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Dự án Nhà ở xã hội MK Central City thuộc khu đô thị mới Phú Hà

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK

Sở Xây dựng tiếp nhận Thông báo số 255/2024/TB-ĐTMM ngày 26/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK xác nhận đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với dự án Nhà ở xã hội MK Central City thuộc khu đô thị mới Phú Hà.

Căn cứ Luật nhà ở 2023;

Căn cứ Luật kinh doanh Bất động sản 2023;

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 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội

Sở Xây dựng Thông báo dự án về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để bán, cho thuê mua đối với hạng mục Nhà ở xã hội MK Central City thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Hà với các nội dung chính như sau:

**I. Thông tin về dự án:**

1. Tên dự án: Dự án Khu đô thị mới Phú Hà;

2. Hạng mục: Nhà ở xã hội MK Central City

STT	Quy mô Nhà ở xã hội MK Central City	
1	Diện tích khu đất	5.696,60 m <sup>2</sup>
2	Đất cây xanh	1.419,76 m <sup>2</sup>
3	Mật độ cây xanh	25,0 %
4	Diện tích xây dựng	2.245,67 m <sup>2</sup>
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	29.748,32 m <sup>2</sup>
6	Khối đế	6.732,51 m <sup>2</sup>
7	Khối tháp	23.015,81 m <sup>2</sup>
8	Mật độ xây dựng toàn khu	
8.1	Khối đế	39,42%
8.2	Khối tháp	32,27%

<b>STT</b>	<b>Quy mô Nhà ở xã hội MK Central City</b>	
9	Tỷ lệ diện tích căn hộ nhà ở xã hội	80%
10	Tỷ lệ diện tích TMDV	20%
11	Số căn hộ	324 căn hộ
12	Chiều cao công trình	55,9 m
13	Cấp công trình	II

3. Địa chỉ: phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4500621637; Ngày cấp: Lần đầu ngày 08/3/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 5, ngày 27/10/2023; Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Ninh Thuận.

- Địa chỉ Trụ sở: Căn TMDV 101, Tòa B2, Chung cư Hacom Galacity, đường Nguyễn Hiến Lê, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, Việt Nam.

## **II. Pháp lý của dự án:**

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

- Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Phủ Hà, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

- Quyết định số 783/QĐ-UBND ngày 02/12/2021 Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận Nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới Phủ Hà;

- Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-UBND, ngày 05/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Phủ Hà, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

- Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận điều chỉnh Nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới Phủ Hà;

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

- Điều chỉnh (lần 01) tại Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 23/5/2018 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

- Điều chỉnh (lần 02) tại Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 về việc điều chỉnh tên gọi đồ án tại Quyết định số 1600/QĐ-UBND ngày 23/5/2018 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

- Điều chỉnh (lần 03) tại Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

- Điều chỉnh (lần 04) tại Quyết định số 2809/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

- Thông báo số 366/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 29/01/2024 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng

dự án Nhà ở xã hội MK Central City thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

- Công trình Nhà ở xã hội MK Central City thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đã được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng số 11/GPXD ngày 19/7/2024.

- Căn cứ Thông báo số 235/2024/TB-ĐTMK ngày 20/8/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK Về việc cung cấp thông tin đối với Dự án Nhà ở xã hội MK Central City thuộc khu đô thị mới Phú Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

- Quyết định số 238/2024/QĐ-ĐTMK ngày 14/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK về việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội MK Central City thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

- Quyết định số 253/2024/QĐ-ĐTMK ngày 21/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Nhà ở xã hội MK Central City thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

### **3. Thông tin về đất đai của dự án:**

Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 04/7/2024 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK để thực hiện dự án Khu đô thị mới Phú Hà, phường Phú Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

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

Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo Phụ lục Thông báo số 255/2024/TB-ĐTMK ngày 26/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK.

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

Căn cứ Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, dự án đáp ứng các điều kiện sau:

1. Quỹ đất xây dựng Nhà ở xã hội với diện tích 5.696,60m<sup>2</sup> đã được UBND tỉnh giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng MK tại Quyết định số 376/QĐ-UBND ngày 04/7/2024.

2. Hạng mục Nhà ở xã hội MK Central City đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Chủ đầu tư đã thực hiện thông báo khởi công xây dựng công trình tại Thông báo 134/2024/TB-ĐTMK ngày 19/7/2024.

3 Công trình Nhà ở xã hội MK Central City thuộc dự án Khu đô thị mới Phú Hà, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đã được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng số 11/GPXD ngày 19/7/2024.

4. Hạng mục công trình được Sở Xây dựng kết luận nghiệm thu hoàn thành phần móng công trình tại Thông báo số 4085/TB-SXD ngày 06/11/2024.

5. Hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng đáp ứng với tiến độ dự án:

- Phía Đông và Nam dự án tiếp giáp với Khu dân cư hiện hữu chính trang đã hoàn chỉnh kết nối hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật xung quanh dự án.

- Phía Tây giáp đường giao thông kênh TT3 thuộc dự án môi trường bên vững các thành phố Duyên Hải – Tiểu dự án Phan Rang – Tháp Chàm đã được đầu tư đồng bộ hệ thống Hạ tầng kỹ thuật và khánh thành đưa vào sử dụng từ ngày 02/11/2024 (biên bản kèm theo)

- Phía Bắc giáp đường A8 và A9 thuộc Khu đô thị mới Phú Hà đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Giao thông, vỉa hè, thoát nước mưa, thoát nước thải, hào kỹ thuật, điện chiếu sáng, điện sinh hoạt...).

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

- 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 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 2023.

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua 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.

- Thực hiện đúng trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án khi thực hiện kinh doanh nhà ở xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và các Nghị định hướng dẫn.

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan; thực hiện việc huy động vốn, kinh doanh nhà ở theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản. Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trường hợp để xảy ra sai phạm trong hoạt động đầu tư xây dựng dự án, huy động vốn và kinh doanh nhà ở tại dự án.

- Nhà đầu tư phải thực hiện các nghĩa vụ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, h, i, k, l, m, n, o, p, q khoản 1 và khoản 2 Điều 19 của Luật kinh doanh bất động sản 2023.

- Thực hiện bán nhà ở xã hội hình thành trong tương lai theo đúng đối tượng, điều kiện, trình tự, thủ tục theo quy định tại Luật Nhà ở 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024.

- Chỉ được đưa công trình vào khai thác, sử dụng sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu và ban hành văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu theo quy định pháp luật.

- 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; việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tại Điều 25, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các quy định khác có liên quan.

- Sử dụng nguồn vốn đã huy động từ việc bán nhà ở hình thành trong tương lai vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án; nghiêm cấm việc huy động vốn vượt quá số tiền mua nhà ở hình thành trong tương lai được ứng trước của khách hàng theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua nhà ở ứng trước của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

- 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 đất đã có hạ tầng kỹ thuật đưa vào kinh doanh quyền sử dụng đất thì phải thực hiện xong các quyết định xử phạt vi phạm hành chính trước khi ký kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản.

## **VI. Đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh**

- Yêu cầu Chủ đầu tư trước khi ký Hợp đồng mua bán nhà ở với khách hàng phải thực hiện việc giải chấp và thực hiện các nội dung về bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật (nếu có).

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm hoàn thành các hạng mục còn lại của dự án đảm bảo theo hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt; tuân thủ hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai đã ký kết với người mua.

- Đề nghị chủ đầu tư phải thực hiện công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định Luật Kinh doanh bất động sản trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua theo quy định./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Cổng thông tin điện tử SXD;
- Lưu VT, QLQHKT&NƠ.

NTL

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Trần Ngọc Quang**