

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 2025

V/v thông báo nhà ở hình thành
trong tương lai đủ điều kiện được
bán, cho thuê mua thuộc Dự án Khu
đô thị mới Đầm Cà Ná (giai đoạn 1).

Kính gửi: Công ty Cổ phần ACT Holdings.

Sở Xây dựng tiếp nhận Thông báo số 09/2025/TB-ACT ngày 09/04/2025 của Công ty Cổ phần ACT Holdings về việc xin xác nhận đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà hình thành trong tương lai của các lock OLK.04, OLK.05, OLK.06, OLK.09, OLK.10, OLK.11, OLK.12 và OLK.13 thuộc Dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná (giai đoạn 1).

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;

Sở Xây dựng thông báo xét duyệt đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà hình thành trong tương lai các lock OLK.04, OLK.05, OLK.06, OLK.09, OLK.10, OLK.11, OLK.12 và OLK.13 thuộc Dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná (giai đoạn 1) với các nội dung chính như sau:

I. Thông tin về dự án:

1. Tên dự án: **Khu đô thị mới Đầm Cà Ná**

2. Địa điểm xây dựng: xã Phước Diêm và xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tập đoàn Thương mại Tuấn Dung, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Đô – Bộ Quốc phòng, Ông Kiều Anh Tuấn và Ông Nguyễn Văn Chiến.

Doanh nghiệp được thành lập để thực hiện dự án: **CÔNG TY CỔ PHẦN ACT HOLDINGS.**

Địa chỉ trụ sở: Số 68 đường Hoàng Diệu, khu K1, phường Phú Hà, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Điện thoại: 02593.838899.

Thông tin về người đại diện của doanh nghiệp.

Ông: Kiều Anh Tuấn

Chức vụ: Tổng Giám đốc

II. Pháp lý của dự án:

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

- Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư tại dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná, xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

- Quyết định số 844/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận Nhà đầu tư Dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná tại xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

- Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná thuộc xã Phước Diêm và xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

- Quyết định số 413/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná thuộc xã Phước Diêm và xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Đàm Cà Ná xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná; và Quyết định 76/QĐ-UBND ngày 23/01/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh thực hiện dự án tại Quyết định 1518/QĐ-UBND ngày 02/11/2022;

- Bản cam kết đảm bảo an toàn mặt bằng đã Rà phá bom mìn, vật nổ của Lữ đoàn 299 Quân đoàn 1;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt về thiết kế phòng cháy chữa cháy của tại Văn bản số 1231/TD-PCCC ngày 18/05/2023 của Cục cảnh sát PCCC- CNCH;

- Văn bản 983/CV-CNNT ngày 13/12/2022 của Công ty Cổ phần cấp nước Ninh Thuận về việc trả lời thỏa thuận đấu nối và phương án kỹ thuật Hạng mục cấp nước dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná;

- Văn bản 2970/SGTVT-QLGT ngày 15/12/2022 của sở Giao thông và Vận tải về việc đấu nối các nút giao dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná xã Phước Diêm huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận với đường 701;

- Văn bản 4800/UBND-KT ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam về việc chấp thuận các nút giao giữa các tuyến đường trong dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná và đường liên xã Cà Ná - Phước Diêm;

- Văn bản 59/CV-NTNT ngày 14/12/2022 của Công ty TNHH XD TM & SX Nam Thành Ninh Thuận về việc chấp thuận thực hiện dịch vụ thu gom,

vận chuyển và xử lý chất thải rắn từ dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná;

- Văn bản 4301/SXD-QLHĐXD&HTKT ngày 16/12/2022 của Sở Xây dựng về việc tiếp nhận xử lý nước thải dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná về nhà máy xử lý nước thải tập trung công suất 10.000 m³/ngày đêm;

- Văn bản 106/SNNPTNT-QLCN ngày 10/01/2023 của sở Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn về việc tiếp nhận nguồn nước mưa dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná;

- Văn bản số 90/HĐXD-QLDA ngày 20/4/2023 của Cục Hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư hạng mục giao thông và Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới đầm Cà Ná huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;

- Quyết định số 05/2023/QĐ-ACT ngày 25/05/2023 của Chủ tịch hội đồng quản trị về việc phê duyệt bản vẽ thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở hạng mục công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thuộc dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná, Tại xã Phước Diêm và xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;

- Giấy phép Xây dựng số 10/GPXD ngày 30/5/2023 của Sở Xây dựng về việc cấp phép xây dựng công trình đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná (Ranh giao đất đợt 1);

- Giấy phép Xây dựng số 12/GPXD ngày 26/8/2024 của Sở Xây dựng về việc cấp phép xây dựng công trình đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Đầm Cà Ná Theo (Ranh giao đất đợt 2);

- Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 22/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh bổ sung Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 08/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Thông báo số 1624/TB-SXD ngày 03/04/2025 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình xây dựng;

- Hợp đồng số 25000040/EVNPSC/HĐMBĐNMDSH ký ngày 08/03/2025 giữa Công ty điện lực Ninh Thuận và Công ty Cổ phần ACT Holdings;

- Hợp đồng số 25000041/EVNPSC/HĐMBĐNMDSH ký ngày 08/03/2025 giữa Công ty điện lực Ninh Thuận và Công ty Cổ phần ACT Holdings;

- Hợp đồng số 25000042/EVNPSC/HĐMBĐNMDSH ký ngày 08/03/2025 giữa Công ty điện lực Ninh Thuận và Công ty Cổ phần ACT Holdings;

- Hợp đồng số 25000043/EVNPSC/HĐMBĐNMDSH ký ngày 08/03/2025 giữa Công ty điện lực Ninh Thuận và Công ty Cổ phần ACT Holdings;

- Hợp đồng số 25000044/EVNPSC/HĐMBĐNMĐSH ký ngày 08/03/2025 giữa Công ty điện lực Ninh Thuận và Công ty Cổ phần ACT Holdings;

- Hợp đồng thu gom rác thải số 03/2025/HĐKT/ACT-NTNT ngày 19/03/2025 giữa Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại sản Xuất Nam Thành Ninh Thuận với Công ty Cổ phần ACT Holdings;

- Hợp đồng dịch vụ cấp nước giữa Công ty Cổ phần Cấp nước Ninh Thuận với Công ty Cổ phần ACT Holdings ngày 25/02/2025.

3. Thông tin về đất đai của dự án:

- Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất đợt 1 cho Công ty Cổ phần ACT Holdings thực hiện dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná.

- Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 23/07/2024 Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất đợt 2 cho Công ty Cổ phần ACT Holdings thực hiện dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná.

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

(Theo Bảng thông tin đính kèm)

IV. Điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện 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. Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 24/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất đợt 1 cho Công ty Cổ phần ACT Holdings thực hiện dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná và Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 23/07/2024 Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất đợt 2 cho Công ty Cổ phần ACT Holdings thực hiện dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao) các lock OLK.04 (từ lô OLK.04-01 đến OLK.04-20), OLK.05 (từ lô OLK.05-01 đến OLK.05-17), OLK.06 (từ lô OLK.06-01 đến OLK.06-22), OLK.09 (từ lô OLK.09-01 đến OLK.09-22), OLK.10 (từ lô OLK.10-02 đến OLK.10-11), OLK.11 (từ lô OLK.11-10 đến OLK.11-20), OLK.12 (từ lô OLK.12-13 đến OLK.12-24) và OLK.13 (từ lô OLK.13-01 đến OLK.13-07) thuộc Dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná.

3. Dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng số 10/GPXD ngày 30/5/2023 về việc cấp phép xây dựng công trình đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná (Ranh giao đất đợt 1) và Giấy phép Xây dựng số 12/GPXD ngày 26/8/2024 về việc cấp phép xây dựng công trình đường giao thông và Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná Theo (Ranh giao đất đợt 2).

4. Công ty Cổ phần ACT Holdings đã có thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình (121 căn nhà ở liên kế tại 08 ô đất ký hiệu OLK.04, OLK.05, OLK.06, OLK.09, OLK.10, OLK.11, OLK.12, OLK.13).

5. Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) thuộc dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná đã được Sở Xây dựng chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành xây dựng công trình tại Thông báo số 1624/TB-SXD ngày 03/04/2025

6. Khu vực đã có Hợp đồng thu gom rác thải, Hợp đồng cấp nước, cấp điện; hệ thống xử lý nước thải bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực;

7. Việc kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai tại các lock OLK.04 (từ lô OLK.04-01 đến OLK.04-20), OLK.05 (từ lô OLK.05-01 đến OLK.05-17), OLK.06 (từ lô OLK.06-01 đến OLK.06-22), OLK.09 (từ lô OLK.09-01 đến OLK.09-22), OLK.10 (từ lô OLK.10-02 đến OLK.10-11), OLK.11 (từ lô OLK.11-10 đến OLK.11-20), OLK.12 (từ lô OLK.12-13 đến OLK.12-24) và OLK.13 (từ lô OLK.13-01 đến OLK.13-07) thuộc Dự án Khu đô thị mới Đàm Cà Ná phù hợp với mục tiêu đầu tư, nội dung của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

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

1. Chịu trách nhiệm về các thông tin nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh tại dự án được đảm bảo đầy đủ, chính xác, trung thực.

2. Nhà đầu tư phải thực hiện các nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được quy định tại điều 23 của Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023.

3. 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 năm 2023.

4. Ký hợp đồng mua bán, chuyển nhượng nhà ở hình thành trong tương lai phải tuân thủ các quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

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

6. Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc một phần dự án hoặc toàn bộ dự án thì việc xác định nhà ở đã được giải chấp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023.

7. Tiếp tục xây dựng hoàn thiện các công trình nhà ở theo mẫu nhà quy định, bàn giao cho người mua theo đúng tiến độ cam kết trong hợp đồng giữa chủ đầu tư và người mua.

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

1. Trong quá trình ký kết hợp đồng mua bán, kinh doanh bất động sản, đề nghị chủ đầu tư đảm bảo tuân thủ quy định về thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai quy định tại Điều 25 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023.

2. Công ty Cổ phần ACT Holdings phải tiến hành thực hiện việc bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023.

3. 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 tại Điều 6 của Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 và các quy định pháp luật liên quan trước khi thực hiện ký hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai./.

Nơi nhận:

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

TTMV

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Ngọc Quang