

UBND TỈNH ĐỒNG THÁP
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&TTBĐS
V/v thông báo đủ điều kiện bán nhà ở
hình thành trong tương lai tại Dự án
Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền
Giang (thuộc Quảng trường trung tâm
tỉnh Tiền Giang)

Đồng Tháp, ngày tháng 8 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp nhận Văn bản số 170/2025/TB-CNTG ngày 04/8/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc thông báo về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua tại Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang. Qua rà soát, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp có ý kiến như sau:

I. Thông tin về Dự án

- Tên dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).
- Địa chỉ: Phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc.
- Qui mô: 73 căn nhà ở thương mại (nhà phố liền kề 04 tầng).

II. Pháp lý của Dự án:

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

- Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 15/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (cấp lần đầu);
- Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần thứ 1).

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

- Quyết định số 1846/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang.
- Giấy phép xây dựng số 455/GPXD ngày 02/6/2025 do Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp.

3. Thông tin về đất đai của dự án:

- Quyết định số 2963/QĐ-UBND ngày 03/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự

án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).

- Thông báo số 142/TB-CTTGI ngày 16/01/2025 của Cục Thuế tỉnh Tiền Giang về việc xác định hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng vào ngân sách nhà nước.

- Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 11/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).

4. Các thông tin khác:

- Thông báo số 766/2025/TB-TB ngày 06/6/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc thông báo khởi công xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và nhà ở liền kề.

- Công văn số 208/CNTG-KTh ngày 12/02/2025 của Công ty TNHH MTV Cấp nước Tiền Giang về việc thỏa thuận cấp nước và đấu nối cấp nước cho dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).

- Thỏa thuận đấu nối giữa Điện lực Mỹ Tho (nay là Đội điện lực Mỹ Tho thuộc Công ty Điện lực Đồng Tháp) và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc tại Tiền Giang (số 17/02/2025 ngày 20/5/2025).

- Công văn số 206/SXD-HTĐT ngày 14/3/2025 của Sở Xây dựng Tiền Giang về việc thỏa thuận thiết kế kỹ thuật đường nội bộ 03 công ra vào thuộc dự án Trung tâm Thương mại Dịch vụ tỉnh Tiền Giang đấu nối vào ĐT.879 bên trái tuyến tại Km 2+197, Km 2+227 và Km 2+303.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 04/8/2025.

- Văn bản số 172/2025/CV-CNTG ngày 04/8/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc về việc hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).

- Biên bản ngày 05/8/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp về việc kiểm tra hồ sơ và khảo sát thực tế tiến độ thi công dự án Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang).

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

Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua gồm: 68 căn nhà ở (nhà phố liền kề 04 tầng) tại 04 Khu liên kế thuộc dự án

Trung tâm thương mại dịch vụ tỉnh Tiền Giang (thuộc Quảng trường trung tâm tỉnh Tiền Giang), cụ thể:

STT	Lô nhà ở Liên kế	Mẫu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng Cao tối thiểu Không kể tầng hầm (Tầng)	HSSD đất (lần)	Diện tích sàn (m ²)
I	Khu liên kế 1 (LK-01)						
1	Liên kế 5	1	90.0	100	4	4.00	335.3
2	Liên kế 6	1	90.0	100	4	4.00	335.3
3	Liên kế 7	1	90.0	100	4	4.00	335.3
4	Liên kế 8	1	90.0	100	4	4.00	335.3
5	Liên kế 9	1	90.0	100	4	4.00	335.3
6	Liên kế 10	1	90.0	100	4	4.00	335.3
7	Liên kế 11	1	90.0	100	4	4.00	335.3
8	Liên kế 12	1	90.0	100	4	4.00	335.3
9	Liên kế 13	1	90.0	100	4	4.00	335.3
10	Liên kế 14	1A	90.0	100	4	4.00	335.3
11	Liên kế 15	2B	84.0	100	4	4.00	317.36
12	Liên kế 16	2	84.0	100	4	4.00	317.36
13	Liên kế 17	2	84.0	100	4	4.00	317.36
14	Liên kế 18	2	84.0	100	4	4.00	317.36
15	Liên kế 19	2	84.0	100	4	4.00	317.36
16	Liên kế 20	2	84.0	100	4	4.00	317.36
17	Liên kế 21	2	84.0	100	4	4.00	317.36
18	Liên kế 22	2	84.0	100	4	4.00	317.36
19	Liên kế 23	2	84.0	100	4	4.00	317.36
20	Liên kế 24	2	84.0	100	4	4.00	317.36
II	Khu liên kế 2 (LK-02)						
21	Liên kế 1	1B	90.0	100	4	4.00	335.3
22	Liên kế 2	1	90.0	100	4	4.00	335.3
23	Liên kế 3	1	90.0	100	4	4.00	335.3
24	Liên kế 4	1	90.0	100	4	4.00	335.3
25	Liên kế 5	1	90.0	100	4	4.00	335.3
26	Liên kế 6	1	90.0	100	4	4.00	335.3
27	Liên kế 7	1	90.0	100	4	4.00	335.3
28	Liên kế 8	1	90.0	100	4	4.00	335.3
29	Liên kế 9	1	90.0	100	4	4.00	335.3
30	Liên kế 10	1	90.0	100	4	4.00	335.3
31	Liên kế 11	G3	105.8	89	4	3.56	397.16
32	Liên kế 12	5	92.4	98	4	3.92	336.37
33	Liên kế 13	5	94.2	96	4	3.84	336.37
34	Liên kế 14	G4	118.2	86	4	3.44	431.55
35	Liên kế 15	2	84.0	100	4	4.00	317.36

36	Liên kế 16	2	84.0	100	4	4.00	317.36
37	Liên kế 17	2	84.0	100	4	4.00	317.36
38	Liên kế 18	2	84.0	100	4	4.00	317.36
39	Liên kế 19	2	84.0	100	4	4.00	317.36
40	Liên kế 20	2	84.0	100	4	4.00	317.36
41	Liên kế 21	2	84.0	100	4	4.00	317.36
42	Liên kế 22	2	84.0	100	4	4.00	317.36
43	Liên kế 23	2	84.0	100	4	4.00	317.36
44	Liên kế 24	2A	84.0	100	4	4.00	317.36
III	Khu liên kế 3 (LK-03)						
45	Liên kế 1	G5	88.9	100	4	4.00	361.94
46	Liên kế 2	G6	86.2	100	4	4.00	325.28
47	Liên kế 3	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
48	Liên kế 4	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
49	Liên kế 5	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
50	Liên kế 6	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
51	Liên kế 7	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
52	Liên kế 8	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
53	Liên kế 9	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
54	Liên kế 10	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
55	Liên kế 11	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
56	Liên kế 12	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
57	Liên kế 13	2B1	84.0	100	4	4.00	317.36
IV	Khu liên kế 4 (LK-04)						
58	Liên kế 2	3	86.8	100	4	4.00	328.02
59	Liên kế 3	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
60	Liên kế 4	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
61	Liên kế 5	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
62	Liên kế 6	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
63	Liên kế 7	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
64	Liên kế 8	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
65	Liên kế 9	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
66	Liên kế 10	2,1	84.0	100	4	4.00	317.36
67	Liên kế 11	4,1	89.6	100	4	4.00	338.68
68	Liên kế 12	2C	89.6	100	4	4.00	338.68

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

Các căn nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án nêu trên đã đáp ứng các điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 và khoản 2 Điều 8 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.

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

- 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 năm 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 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 trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp

Việc bán nhà ở hình thành trong tương lai, đề nghị chủ đầu tư thực hiện nghiêm các nội dung sau:

- Đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản hiện hành và các quy định pháp luật khác có liên quan.
- Việc thanh toán trong mua bán và bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện theo đúng quy định tại Điều 25, Điều 27 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp có ý kiến thông báo đến Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Tây Bắc được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc (b/c);
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS(Hạ)02b.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hà Thiện Ý