

UBND TỈNH THANH HOÁ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

V/v thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đối với nhà ở hình thành trong tương lai của Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa.

Kính gửi: Tập đoàn Vingroup - Công ty CP.

Sở Xây dựng nhận được Hồ sơ kèm theo Văn bản thông báo số 217/2025/CV-VGR ngày 25/4/2025 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP (Chủ đầu tư) về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai thuộc lô đất NOXH-04 tại Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa đủ điều kiện được bán theo quy định của pháp luật chuyển từ Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa (mã hồ sơ: H56.17-250428-0015).

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Luật Nhà ở năm 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 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở.

Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Căn cứ Quyết định số 907/QĐ-BXD ngày 04/10/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc công bố thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính được thay thế trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 01/11/2024 của UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính ban hành mới, thủ tục hành chính bãi bỏ trong lĩnh vực Kinh doanh bất động sản, Nhà ở thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa.

Sau khi kiểm tra các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản 2023; để có đầy đủ thông tin theo từng lĩnh vực chuyên ngành làm cơ sở xác định việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định, Sở Xây dựng đã tổ chức lấy ý kiến các đơn vị có liên quan (Ý kiến của các đơn vị: Sở Tài chính tại Công văn số 3478/STC-TĐ ngày 13/5/2025; Sở Nông nghiệp và

Môi trường tại Công văn số 3796/SNNMT-QLĐĐ ngày 14/5/2025; UBND thành phố Thanh Hóa tại Công văn số 3482/UBND-KTHT&ĐT ngày 11/5/2025; Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa tại Công văn số 824/CTHADS-NV ngày 13/5/2025). Căn cứ các quy định hiện hành, Sở Xây dựng trả lời cho Chủ đầu tư dự án về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa như sau:

I. Thông tin về Dự án:

1. Tên dự án: Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa.
2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Đông Hương và phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa.
3. Chủ đầu tư: Tập đoàn Vingroup - Công ty CP;
 - Địa chỉ: Số 7 đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
 - Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101245486.
4. Quy mô dự án: Diện tích sử dụng đất 1.359.623 m².
5. Tổng mức đầu tư: 11.623 tỷ đồng.
6. Tiến độ dự án được phê duyệt:
 - Chuẩn bị đầu tư, bồi thường GPMB: Quý II/2016 - Quý IV/2017;
 - Thực hiện dự án: Quý IV/2017 - Quý IV/2021;
 - Hoàn thành công trình và đưa vào hoạt động: Quý I/2022.

Dự án được Chủ tịch UBND tỉnh đồng ý điều chỉnh thời gian hoàn thành tại Công văn số 14147/UBND-KTTC ngày 26/9/2024: Thời gian hoàn thành đầu tư xây dựng dự án trên phần diện tích đã bàn giao mặt bằng là đến hết tháng 8 năm 2024 (do ảnh hưởng của dịch Covid 19 trên địa bàn thành phố Thanh Hóa). Riêng đối với các hạng mục ảnh hưởng do thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết và quy hoạch phân khu (các lô đất HH, CT, NOXH): *Thời gian hoàn thành đầu tư xây dựng là 24 tháng kể từ ngày Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực số 02, thuộc quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3155/QĐ-UBND ngày 26/7/2024.*

II. Pháp lý dự án:

Nội dung chi tiết tại thông báo số 217/2025/CV-VGR ngày 25/04/2025 Tập đoàn Vingroup - Công ty CP về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai do Tập đoàn Vingroup - Công ty CP thông báo, gồm có:

1. Loại sản phẩm: Căn hộ nhà ở xã hội dạng nhà chung cư.
2. Số lượng nhà ở: **576 căn hộ ở** (Chi tiết theo nội dung thông báo số 217/2025/CV-VGR ngày 25/04/2025 của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP).

IV. Điều kiện của nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh:

1. Điều kiện tại khoản 1 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng):

Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa đã được Tập đoàn Vingroup - Công ty CP thông báo khởi công xây dựng công trình tại Văn bản số 247.2/TB-VGR ngày 10/6/2024 về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình thuộc lô đất NOXH-04 tại Dự án số 1 Khu đô thị Trung tâm thành phố Thanh Hóa và đang triển khai đầu tư xây dựng công trình.

2. Điều kiện tại khoản 2 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 24 của Luật này):

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất tại Quyết định số 211/QĐ-UBND ngày 17/01/2018; điều chỉnh tại các Quyết định: số 800/QĐ-UBND ngày 05/3/2018, số 1121/QĐ-UBND ngày 31/3/2022, số 2092/QĐ-UBND ngày 23/5/2024.

3. Điều kiện tại khoản 3 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (điều kiện phải có các loại giấy tờ theo quy định tại các điểm a, b, c khoản 3 Điều 24 của Luật này và tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ):

- Giấy phép xây dựng số 4045/GPXD ngày 07/6/2024 và Phụ lục số 1538/SXD-QLHT ngày 11/4/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa; thành phần hồ sơ nộp đã có hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng: Đã được Tập đoàn Vingroup - Công ty CP thông báo khởi công xây dựng công trình tại Văn bản số 247.2/TB-VGR ngày 10/6/2024.

- Hồ sơ đã có Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng (nghiệm thu hoàn thành hạng mục xây dựng phần móng) ngày 25/4/2025, được ký kết giữa chủ đầu tư, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế và nhà thầu thi công xây dựng. Đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng của khu vực nhà ở được bán, cho thuê mua theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt (theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2024).

4. Điều kiện tại khoản 4 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có 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):

Tập đoàn Vingroup - Công ty CP đã có văn bản thông báo của chủ đầu tư về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua của Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 kèm theo hồ sơ nộp về Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Thanh Hóa.

5. Điều kiện tại khoản 5 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (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):

Tại khoản 5 Điều 38 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 quy định:

“Điều 38. Xử lý chuyển tiếp

5. Nhà ở, công trình xây dựng nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực thi hành thì tiếp tục kinh doanh theo đúng nội dung, mục tiêu dự án đã được chấp thuận; dự án không bắt buộc phải đáp ứng điều kiện đối với nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 5 Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

Trường hợp dự án thực hiện điều chỉnh chủ trương đầu tư theo quy định pháp luật sau thời điểm Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực thi hành thì thực hiện theo chủ trương đầu tư của dự án được chấp thuận điều chỉnh.”

Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Hương và Đông Hải, thành phố Thanh Hóa được UBND tỉnh Thanh Hóa quyết định chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3916/QĐ-UBND ngày 16/10/2017 trước thời điểm Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 có hiệu lực thi hành (01/8/2024). Do đó, xác định Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa không bắt buộc phải đáp ứng điều kiện này; quá trình thực hiện trình tự thủ tục đầu tư xây dựng dự án đã được xem xét, đánh giá các nội dung theo quy định của pháp luật nhà ở.

6. Điều kiện tại khoản 6 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật này):

6.1. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

a) Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (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):

Đến thời điểm hiện tại, không có thông tin của cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết 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 đối với Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa.

b) Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm c khoản 1 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (không bị kê biên để bảo đảm thi hành án):

Đến thời điểm hiện tại, Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa nêu trên không bị kê biên để bảo đảm thi hành án. Nội dung này được Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa xác nhận tại Công văn số 824 ngày 13/5/2025.

c) Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm d, đ khoản 1 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (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, không có thông tin về việc đề nghị cấm giao dịch hoặc tạm đình chỉ, đình chỉ giao dịch với các Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa.

6.2. Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

6.2.1. Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (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):

Đến thời điểm hiện tại, trên cơ sở tài liệu do Tập đoàn Vingroup - Công ty CP cung cấp; xác định chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai 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.

6.2.2. Đáp ứng điều kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (dự án phải đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 11 của Luật này):

a) Yêu cầu đối với dự án bất động sản quy định tại khoản 6 Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, ngoài việc đáp ứng quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 thì còn phải đáp ứng các yêu cầu theo quy định của pháp luật về nhà ở):

- Quá trình thực hiện trình tự thủ tục đầu tư xây dựng dự án đã được xem xét, đánh giá các nội dung theo quy định của pháp luật nhà ở, do đó nhiều nội

dung sẽ đáp ứng các yêu cầu quy định của pháp luật nhà ở. Các nội dung cụ thể còn lại đã được đánh giá tại các nội dung nêu trên của công văn này.

- Thể chấp dự án đầu tư xây dựng nhà ở và thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai (quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023, khoản 3 Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ):

Theo báo cáo, Tập đoàn Vingroup - Công ty CP¹ hiện đang thực hiện thể chấp quyền sử dụng đất lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB655328 ngày 12/10/2021 đối với diện tích lô đất NOXH-04) tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội.

b) Các yêu cầu khác đối với dự án bất động sản quy định tại Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023:

Các nội dung còn lại đã đáp ứng được yêu cầu theo quy định tại Điều 11 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (trong đó có xác nhận của các đơn vị liên quan, gồm: Sở Tài chính tại Công văn số 3478/STC-TĐ ngày 13/5/2025; Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 3796/SNNMT-QLĐĐ ngày 14/5/2025; UBND thành phố Thanh Hóa tại Công văn số 3482/UBND-KTHT&ĐT ngày 11/5/2025).

7. Điều kiện tại khoản 7 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (đã được 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 này):

Theo thông tin Tập đoàn Vingroup - Công ty CP cung cấp, qua kiểm tra xác định: Công ty đã công khai thông tin về dự án (các thông tin pháp lý đã có về dự án nêu trên đến thời điểm hiện nay) trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của Bộ Xây dựng và trên trang thông tin điện tử của Công ty (theo đường link trang website: <https://vinhomes.vn/vi/vinhomes-star-city-noxh/phap-ly>).

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

- Chịu trách nhiệm về các thông tin, hồ sơ, tài liệu về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai đã cung cấp về dự án trên đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai của Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa 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 phải tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật về nhà ở.

¹ Theo nội dung báo cáo của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP tại văn bản số 247/2025/CV-VGR-PTDA ngày 12/5/2025.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng công văn này của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hóa về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua Công trình nhà ở xã hội tại lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

- Phải đảm bảo đầy đủ, tuân thủ các quy định liên quan theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật nhà ở và pháp luật có liên quan.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng:

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan (mẫu hợp đồng mua bán căn hộ chung cư, thuê mua căn hộ chung cư theo quy định tại Phụ lục I 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 và Mẫu hợp đồng mua bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội của Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở); chỉ được ký Hợp đồng mua bán nhà ở xã hội với khách hàng khi giá bán đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt (theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 38 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ). Thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu làm cơ sở ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định. Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải thực hiện tuân thủ quy định tại Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Quyền sử dụng đất lô đất NOXH-04 thuộc Dự án số 1 Khu đô thị trung tâm thành phố Thanh Hóa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB655328 ngày 12/10/2021 đối với diện tích lô đất NOXH-04) đang thực hiện thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Do đó, việc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai phải thực hiện đảm bảo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 88 Luật Nhà ở năm 2023.

- Trường hợp, sau khi công văn này được ban hành; phát sinh thông tin xác định việc Chủ đầu tư dự án chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (do cơ quan quản lý chuyên ngành cung cấp) 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, thì công văn này không có giá trị pháp lý.

- Việc bàn giao nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai phải tuân thủ quy định tại Điều 27 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Thực hiện chế độ báo cáo kê khai, cung cấp thông tin, dữ liệu về tình hình giao dịch bất động sản của dự án theo quy định tại Khoản 4 Điều 15 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông

tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản, gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và kiểm tra hướng dẫn thực hiện theo thẩm quyền.

- Tập đoàn Vingroup - Công ty CP có trách nhiệm cập nhật thông tin về văn bản này trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản của Bộ Xây dựng và trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày văn bản này ban hành.

Sở Xây dựng thông báo để Tập đoàn Vingroup - Công ty CP biết và thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh (để trả kết quả);
- UBND thành phố Thanh Hóa (ph/hợp);
- Lưu: VT, QL.N.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Lê Quang