

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
SỞ XÂY DỰNG

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

CKS. Ký Điện Tử

Số: 2489 /SXD-QLN&TTBĐS
V/v điều kiện đối với 100 lô đất đã có
hạ tầng kỹ thuật trong dự án Trung
tâm thương mại và dân cư Thanh Bình

Đồng Nai, ngày 22 tháng 6 năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương
mại và Nông nghiệp Hải Vương.

Sở Xây dựng Đồng Nai nhận được hồ sơ đề nghị thông báo đủ điều kiện đối với 100 lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình của Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương. Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số H19.14-260601-170010. Qua xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin chung dự án

1. Tên dự án: Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình.
2. Địa điểm thực hiện: Phường Bình Long, Thành phố Đồng Nai.
3. Quy mô dự án: Diện tích dự án là 195.438,7 m², trong đó:
 - Tổng diện tích đất ở: 48.830 m².
 - Đất xây dựng hạ tầng: 92.055,76 m².
 - Đất cây xanh: 6.420,05 m².
 - Đất xây dựng công trình công cộng gồm trung tâm thương mại & siêu thị, Nhà hàng tiệc cưới, Khu công viên khám phá thế giới, sân đường, khu kỹ thuật, Sân khấu ngoài trời, Nhà điều hành khách sạn và trạm điện: 48.132,89 m².

4. Số lượng lô đất đề nghị thông báo đủ điều kiện được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở là 100 lô (Dự án có tổng cộng 449 lô đất ở; trong đó 317 lô đã được UBND tỉnh Bình Phước (cũ) chấp thuận được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 32 lô chủ đầu tư phải xây dựng nhà ở để đưa vào kinh doanh, còn lại 100 lô chủ đầu tư được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi hoàn thành toàn bộ hạ tầng kỹ thuật tại dự án theo quy hoạch, nay chủ đầu tư đề nghị Sở Xây dựng kiểm tra xác nhận quyền sử dụng đất đủ điều kiện chuyển nhượng đối với 100 lô đất nêu trên).

II. Hồ sơ dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ



1. Quyết định chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về nhà ở

- Quyết định số 2902/QĐ-UBND ngày 11/11/2004 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt dự án: Sử dụng quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật Trung tâm thương mại và khu dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước.
- Quyết định số 602/QĐ-UBND ngày 31/3/2005 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng đất khu vực quy hoạch xây dựng Trung tâm thương mại và khu dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long.
- Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 25/7/2005 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất khu vực quy hoạch xây dựng Trung tâm thương mại và khu dân cư Thanh Bình, huyện Bình Long.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3800101115. Đăng ký lần đầu ngày 28/04/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 02/6/2026.

2. Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, về quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 08/6/2004 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Trung tâm thương mại và Khu dân cư Thanh Bình.
- Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 04/4/2008 của UBND huyện Bình Long (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết công trình: QHCT khu Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình.
- Quyết định số 1765/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của UBND Thị xã Bình Long (cũ) về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án thiết kế quy hoạch chi tiết công trình: QHCT Khu Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình.

3. Giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Giấy phép xây dựng số: 74/2008/GPXD ngày 23/10/2008 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước (cũ) về xây dựng công trình: các công trình thuộc dự án đầu tư Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình.
- Giấy phép xây dựng số: 132/GPXD-SXD ngày 25/12/2015 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước (cũ) về xây dựng công trình: Trung tâm thương mại Thanh Bình.

4. Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng

- Quyết định số 951/QĐ-UBND ngày 07/6/2006 của UBND huyện Bình Long (cũ) về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế - dự toán công trình: Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình.
- Công văn số: 825/SXD-KTKT ngày 23/10/2008 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước (cũ) về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở công trình: Trung tâm thương mại và Dân cư Thanh Bình.
- Công văn số: 1951/SXD-KT-QLXD ngày 01/12/2015 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước (cũ) về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Thanh Bình.

5. Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng

- Biên bản nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng công trình (giai đoạn 1) - Dự án Trung tâm thương mại và Dân cư Thanh Bình ngày 26/12/2008.
- Biên bản nghiệm thu đóng điện vận hành dự án Trung tâm thương mại và Khu dân cư Thanh Bình ngày 17/7/2020 của Công ty điện lực Bình Phước;
- Biên bản nghiệm thu hạng mục hệ thống thoát nước sinh hoạt - Dự án Trung tâm thương mại và Khu dân cư Thanh Bình ngày 29/01/2021.
- Biên bản nghiệm thu hạng mục hệ thống thu gom nước thải - Dự án Trung tâm thương mại và Khu dân cư Thanh Bình ngày 08/12/2023.
- Biên bản nghiệm thu hạng mục vỉa hè hệ thống đường giao thông - Dự án Trung tâm thương mại và Khu dân cư Thanh Bình ngày 01/10/2024.
- Quyết định số 923/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của UBND Thị xã Bình Long (cũ) về việc tiếp nhận hạ tầng dự án Trung tâm thương mại và Khu dân cư Thanh Bình.

6. Hợp đồng cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt.

- Hợp đồng dịch vụ cấp nước số 02/HĐCN/2026 ngày 01/3/2026 giữa Trung tâm Dịch vụ tổng hợp Phường Bình Long và Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương.
- Hợp đồng cấp điện số 26000036/EVN SPC/HĐMBĐNMĐSH ngày 26/01/2026 giữa Tổng công ty Điện lực Miền Nam và Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương.
- Hợp đồng dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn sinh hoạt số 08/2026/HĐ-TGVCL ngày 01/01/2026 giữa Trung tâm Dịch vụ tổng hợp

phường Bình Long và Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương.

7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của từng lô đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (cũ) cấp cho Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương (100 lô đất - chi tiết theo danh sách đính kèm).

8. Về vị trí các lô đất được chuyển nhượng và thời hạn thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở.

- Văn bản số 2989/UBND-KT ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây nhà tại dự án Trung tâm thương mại và Khu dân cư Thanh Bình;

- Văn bản số 327/UBND-KTN ngày 08/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc xác định thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở.

III. Nội dung đề nghị của chủ đầu tư

Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương đề nghị thông báo đủ điều kiện đối với 100 lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Trung tâm thương mại và Khu dân cư Thanh Bình được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

IV. Kết quả kiểm tra điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản)

1. Về yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

a) Về các yêu cầu quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

Theo nội dung quy định chuyển tiếp tại khoản 2 Điều 83 Luật Kinh doanh bất động sản: “Dự án bất động sản đã đáp ứng yêu cầu đối với dự án đầu tư bất động sản để kinh doanh theo quy định của Luật số 66/2014/QH13 trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì không phải đáp ứng các yêu cầu đối với dự án bất động sản quy định tại Điều 11 của Luật này; trường hợp dự án bất động sản thực hiện thủ tục điều chỉnh sau ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải đáp ứng các yêu cầu đối với dự án bất động sản theo quy định của Luật này”.

Từ ngày 01/8/2024 (thời điểm Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 có hiệu lực: Dự án nêu trên chưa thực hiện điều chỉnh, do vậy không phải đáp ứng

yêu cầu theo quy định tại quy định tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

b) Về yêu cầu đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, tiến độ dự án được chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, pháp luật về đầu tư: đáp ứng yêu cầu (hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành và được nghiệm thu theo hồ sơ nêu tại mục 5 phần II).

c) Bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải; bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất: đáp ứng yêu cầu (theo hồ sơ nêu tại mục 6 phần II).

d) Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật phải 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: đáp ứng yêu cầu (theo hồ sơ nêu tại mục 1 phần II).

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Chủ đầu tư đã cung cấp bản sao chứng thực 100 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong thời hạn sử dụng đất tương ứng với 100 lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án (*Phụ lục danh sách 100 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo*) đáp ứng điều kiện xây dựng nhà ở.

3. Về việc quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp đang có tranh chấp đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết hoặc có tranh chấp nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Quyền sử dụng đất 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 quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023: Hồ sơ thủ tục hành chính không yêu cầu cung cấp tài liệu liên quan nội dung này, do đó chủ đầu tư chịu trách nhiệm đảm bảo quyền sử dụng đất nằm trong phần diện tích đất thuộc dự án đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, không thuộc trường hợp cấm giao dịch, không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch (nội dung này chủ đầu tư đã cam kết và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực tại văn bản 37/2026/CV.HV ngày 12/5/2026).

4. Vị trí các lô đất được chuyển nhượng và thời hạn thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở.

- Về vị trí các lô đất được chuyển nhượng: Dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình tại phường Bình Long, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Bình Phước (cũ) Đồng Nai chấp thuận các vị trí được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Văn bản số 2989/UBND-KT ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh Bình Phước (cũ) về việc chuyển

quyền sử dụng đất cho người dân tự xây nhà tại dự án Trung tâm thương mại và Khu dân cư Thanh Bình.

- Về thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở: thực hiện theo Văn bản số 327/UBND-KTN ngày 08/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai (05 năm kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng).

5. Dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình đã được công khai thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (*trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và trên Trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ trang web: <https://www.sikico.vn>*).

V. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ các điều kiện, thành phần hồ sơ đề nghị thông báo điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình tại phường Bình Long, Thành phố Đồng Nai chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về nhà ở và kết quả kiểm tra hồ sơ nêu tại mục IV Văn bản này, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

- Quyền sử dụng đất đối với 100 lô đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật (*Phụ lục danh sách 100 lô đất đã có hạ tầng kỹ thuật kèm theo*) thuộc dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình tại phường Bình Long, Thành phố Đồng Nai đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở trên cơ sở chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm đảm bảo quyền sử dụng đất đáp ứng quy định tại khoản 3, 4, 5 Điều 31 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023 (*Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp đang có tranh chấp đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết hoặc có tranh chấp nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Quyền sử dụng đất 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*).

- Chủ đầu tư có trách nhiệm phải xác định rõ thời gian cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật của dự án để xây dựng nhà ở phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (xác định tại Văn bản số 327/UBND-KTN ngày 08/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai); nếu quá thời hạn này mà cá nhân chưa hoàn thành xây dựng nhà ở thì bị xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản; chủ đầu tư có trách nhiệm giám sát việc xây dựng nhà ở của cá nhân theo nội dung dự án đã được phê duyệt và nội dung hợp đồng đã ký kết (*quy định tại khoản 4 Điều 22 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở*).

- Trường hợp chủ đầu tư đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án (bao gồm quyền sử dụng đất đã có hạ tầng trong Phụ lục danh sách 100 lô đất đã có hạ tầng kỹ

thuật trong dự án Trung tâm thương mại và dân cư Thanh Bình tại phường Bình Long, Thành phố Đồng Nai được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở kèm theo) thì phải giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án và quyền sử dụng đất này trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với khách hàng (*quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023*).

- Công ty Cổ phần Sản xuất - Xây dựng - Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương phải thông báo cho bên nhận chuyển nhượng biết rõ những nội dung của Văn bản này.

VI. Yêu cầu đối với Chủ đầu tư và các chủ thể có liên quan

- Chịu trách nhiệm về các thông tin của dự án, chủ đầu tư, quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 31 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Trong trường hợp chủ đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về nhà ở sẽ bị xử lý theo quy định. Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các vi phạm (nếu có).

- 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 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở.

- Chủ đầu tư phải đảm bảo các điều kiện theo quy định tại Điều 32 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023.

- Về quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 33 và Điều 34 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023, trong đó lưu ý:

+ Bên chuyển nhượng có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, giám sát và tạo điều kiện cho bên nhận chuyển nhượng thực hiện việc xây dựng nhà ở đảm bảo đúng tiến độ, theo đúng thiết kế, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp phép xây dựng và theo đúng thỏa thuận trong trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đã ký kết giữa hai bên theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.

+ Bên nhận chuyển nhượng phải thực hiện việc xây dựng nhà ở đảm bảo tiến độ, theo đúng thiết kế, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp phép xây dựng và theo đúng thỏa thuận trong trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đã ký kết;

chịu sự giám sát của bên chuyển nhượng trong quá trình xây dựng nhà ở theo thỏa thuận trong hợp đồng và thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật có liên quan.

- Trước khi đưa bất động sản vào kinh doanh, Công ty có trách nhiệm công bố công khai thông tin của dự án trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do Bộ Xây dựng quản lý theo quy định (thời điểm, nội dung, hình thức công khai quy định cụ thể tại Điều 6 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023, Điều 4 Nghị định 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).

- Chủ đầu tư chỉ được thực hiện kinh doanh bất động sản khi đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Kết quả giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính tại văn bản này thực hiện theo nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ. Sở Xây dựng Thành phố Đồng Nai thông báo đến Công ty Cổ phần Sản xuất-Xây dựng-Thương mại và Nông nghiệp Hải Vương để nghiên cứu, thực hiện đúng quy định của pháp luật. / *g-w*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai - Sở NNMT;
- UBND phường Bình Long (để theo dõi, kiểm tra);
- Ban Giám đốc Sở;
- Văn phòng Sở (đăng Website);
- Lưu: VT, QLNN-TTBDS. (Hòa)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Đỗ Thành Phương

Phụ lục
DANH SÁCH CÁC LÔ ĐẤT ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
TẠI DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI VÀ DÂN CƯ THANH BÌNH
(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN&TTBĐS ngày /6/2026 của Sở Xây dựng)

STT	Số lô	Block	Ký hiệu số	Số lô	Thông tin chủ sử dụng đất	Diện tích (m2)	Loại đất	Thời gian sử dụng
01	01	K	AH 395351	K01	Công ty Hải Vương	113,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
02	02	K	AH 395353	K02	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
03	03	K	AH 395354	K03	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
04	04	K	AH 395355	K04	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
05	05	K	AH 395356	K05	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
06	06	K	AH 395357	K06	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
07	07	K	AH 395358	K07	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
08	08	K	AH 395359	K08	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
09	09	K	AH 395360	K09	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
10	10	K	AH 395361	K10	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
11	11	K	AH 395362	K11	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
12	12	K	AH 395363	K12	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
13	13	K	AH 395364	K13	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
14	14	K	AH 395365	K14	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
15	15	K	AH 395366	K15	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
16	16	K	AH 395367	K16	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
17	17	K	AH 395368	K17	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
18	18	K	AH 395369	K18	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
19	19	K	AH 395370	K19	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
20	20	K	AH 395371	K20	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
21	21	K	AA06978822	K21	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
22	22	K	AA06978821	K22	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
23	23	K	AA06978820	K23	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
24	24	K	AA06336101	K24	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
25	25	K	AA06336102	K25	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
26	26	K	AA06336103	K26	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
27	27	K	AA06336104	K27	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
28	28	K	AA06336105	K28	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài

STT	Số lô	Block	Ký hiệu số	Số lô	Thông tin chủ sử dụng đất	Diện tích (m2)	Loại đất	Thời gian sử dụng
29	29	K	AA06336106	K29	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
30	30	K	AA06336107	K30	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
31	31	K	AA06336108	K31	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
32	32	K	AA06336109	K32	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
33	33	K	AA06336110	K33	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
34	34	K	AA06336111	K34	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
35	35	K	AA06336112	K35	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
36	36	K	AA06336113	K36	Công ty Hải Vương	113,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
37	01	L	AH 395387	L01	Công ty Hải Vương	113,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
38	02	L	AH 395389	L02	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
39	03	L	AH 395390	L03	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
40	04	L	AH 395391	L04	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
41	05	L	AH 395393	L05	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
42	06	L	AH 395394	L06	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
43	07	L	AH 395395	L07	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
44	08	L	AH 395396	L08	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
45	09	L	AH 395397	L09	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
46	10	L	AH 395398	L10	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
47	11	L	AH 395399	L11	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
48	12	L	AH 395400	L12	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
49	13	L	AH 395401	L13	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
50	14	L	AH 395402	L14	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
51	15	L	AH 395403	L15	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
52	16	L	AH 395404	L16	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
53	17	L	AH 395405	L17	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
54	18	L	AH 395406	L18	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
55	19	L	AH 395407	L19	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
56	20	L	AH 395408	L20	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
57	21	L	AH 395409	L21	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
58	22	L	AH 395410	L22	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
59	23	L	AH 395411	L23	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài

STT	Số lô	Block	Ký hiệu số	Số lô	Thông tin chủ sử dụng đất	Diện tích (m2)	Loại đất	Thời gian sử dụng
60	24	L	AH 395412	L24	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
61	25	L	AH 395413	L25	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
62	26	L	AH 395414	L26	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
63	27	L	AH 395415	L27	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
64	28	L	AH 395416	L28	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
65	29	L	AH 395417	L29	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
66	30	L	AH 395418	L30	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
67	31	L	AH 395419	L31	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
68	32	L	AH 395420	L32	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
69	33	L	AH 395421	L33	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
70	34	L	AH 395422	L34	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
71	35	L	AH 395423	L35	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
72	36	L	AH 395388	L36	Công ty Hải Vương	113,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
73	01	M	AH 395425	M01	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
74	02	M	AH 395426	M02	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
75	03	M	AH 395427	M03	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
76	04	M	AH 395428	M04	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
77	05	M	AH 395429	M05	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
78	06	M	AH 395430	M06	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
79	07	M	AH 395431	M07	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
80	08	M	AH 395432	M08	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
81	09	M	AH 395433	M09	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
82	10	M	AH 395434	M10	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
83	11	M	AH 395435	M11	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
84	12	M	AH 395436	M12	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
85	13	M	AH 395437	M13	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
86	14	M	AH 395438	M14	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
87	15	M	AH 395439	M15	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
88	16	M	AH 395440	M16	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
89	17	M	AH 395442	M17	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
90	18	M	AH 395443	M18	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài

STT	Số lô	Block	Ký hiệu số	Số lô	Thông tin chủ sử dụng đất	Diện tích (m2)	Loại đất	Thời gian sử dụng
91	19	M	AH 395444	M19	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
92	20	M	AH 395445	M20	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
93	21	M	AH 395446	M21	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
94	22	M	AH 395447	M22	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
95	23	M	AH 395448	M23	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
96	24	M	AH 395449	M24	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
97	25	M	AH 395450	M25	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
98	26	M	AH 395451	M26	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
99	27	M	AH 395452	M27	Công ty Hải Vương	100,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài
100	28	M	AH 395424	M28	Công ty Hải Vương	138,0	Đất ở nông thôn	Lâu dài