

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 5250/SXD-QLN₆

V/v thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở thuộc dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn (đợt 2).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Tĩnh, ngày 09 tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Công ty CPĐT và xuất nhập khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 59/2025/TB-INEX ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Công ty CPĐT và xuất nhập khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh về việc thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn được chuyển nhượng cho người dân tự xây dựng nhà ở (đợt 2). Trên cơ sở hồ sơ tài liệu do chủ đầu tư cung cấp, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về Dự án

- Tên Dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn.
- Địa điểm: xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh (trước đây là thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh).
- Chủ đầu tư: Công ty CPĐT và xuất nhập khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh.
- Quy mô đầu tư: Đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư tập trung theo quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị Nam sông Ngàn phố với quy mô sử dụng đất là 5,94 ha được xác định bởi các mốc: A1, A2, A3,..., A11 (theo Tổng mặt bằng điều chỉnh ban hành kèm Quyết định số 119/QĐ-KKT ngày 31/5/2024), bao gồm các hạng mục: San nền; Đường giao thông; Cây xanh; Tổ chức giao thông; Thoát nước mưa; Thoát nước thải; Cấp nước; Cấp điện; Chiếu sáng,....

II. Pháp lý của Dự án

- Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án: Giấy chứng nhận đầu tư số 28321000009 do Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Cầu Treo



cấp ngày 22/6/2011; điều chỉnh lần thứ nhất ngày 26/12/2013; điều chỉnh lần thứ 02 ngày 22/12/2023.

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

- Quyết định số 2768/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2011 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Nam thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 119/QĐ-KKT ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng, tỷ lệ 1/500 Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn;

- Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Hương Sơn.

- Văn bản số 848/KKT-QHXD ngày 19/6/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn;

- Quyết định số 69/QĐ-INEX ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Chủ đầu tư dự án về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng điều chỉnh, dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn; Quyết định số 70/QĐ-INEX ngày 19 tháng 06 năm 2024 của Chủ đầu tư dự án về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn.

- Giấy phép xây dựng (giai đoạn 1) số 07/GPXD ngày 25/6/2024 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh cấp cho Công ty CPĐT và xuất nhập khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn; Giấy phép xây dựng (giai đoạn 2) số 12/GPXD ngày 02/12/2024 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh cấp cho Công ty CPĐT và xuất nhập khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh được phép xây dựng các công trình thuộc dự án: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn.

3. Thông tin về đất đai của Dự án:

- Quyết định số 3795/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2011 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thu hồi đất và giao đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp; Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thu hồi đất và giao đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp.

- Biên bản bàn giao đất tại thực địa ngày 08/01/2014; Biên bản bàn giao đất tại thực địa ngày 29/11/2024; Biên bản bàn giao đất tại thực địa ngày 23/9/2025.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành kèm Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2014 của UBND tỉnh.

- Quyết định số 2943/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2023 của UBND tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Xuất nhập khẩu Cầu treo Hà Tĩnh gia hạn tiến độ sử dụng đất để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn.

4. Thông tin về các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải và kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực:

- Biên bản nghiệm thu kỹ thuật đóng điện công trình, ngày 29/10/2024 do Điện lực Hương Sơn chủ trì lập; Biên bản nghiệm thu kỹ thuật ngày 26/10/2024 do Công ty Điện Lực Hà Tĩnh chủ trì lập;

- Văn bản số 14/CNHS-KT ngày 20/3/2024 của Công ty CP cấp nước Hà Tĩnh, chi nhánh CN Hương Sơn về việc thỏa thuận vị trí cấp nguồn nước cho dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn;

- Giấy phép môi trường số 03/GPMT-UBND ngày 25/11/2024 của UBND huyện Hương Sơn (kèm theo Phụ lục 01, 02, 03);

- Văn bản số 51/TT-HTDV ngày 12/06/2024 của Trung tâm xúc tiến đầu tư và cung ứng dịch vụ, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc đấu nối hạ tầng giao thông vào tuyến đường Nam sông Ngàn Phố.

5. Thông tin khác của Dự án:

- Văn bản số 250/TB-KKT ngày 19/12/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc Thông báo kết quả công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng;

- Văn bản số 1905/KKT-QHXD ngày 07/10/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về việc cho ý kiến liên quan đến dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, xã Sơn Tây;

- Văn bản số 98/NT-PCCC ngày 18/12/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH, Công an tỉnh về việc thông báo kết quả nghiệm thu công trình;

- Thông báo số 801/TB-TCS4 ngày 19/9/2025 của Thuế cơ sở 4 tỉnh Hà Tĩnh về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với Ngân sách Nhà nước

III. Thông tin về đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (đợt 2)

Số lượng: 48 lô đất (ký hiệu từ B2-23 đến B2-44; B4-27 đến B4-52) theo bản đồ quy hoạch và hồ sơ thiết kế đã được cấp có thẩm quyền thẩm định thẩm định, phê duyệt.

IV. Điều kiện của đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

Căn cứ các quy định tại khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều 31 và Điều 83 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 9 và Điều 38 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan, thì thành phần hồ sơ thông báo (đợt 2) đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngàn phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở của Công ty CPĐT và xuất nhập khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh nộp đầy đủ theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Công ty CPĐT và xuất nhập khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh:

- Chịu trách nhiệm về các thông tin tại Văn bản số 59/2025/TB-INEX ngày 24 tháng 9 năm 2025 đảm bảo đầy đủ, chính xác, trung thực, đáp ứng đủ điều kiện được chuyển nhượng theo quy định tại Điều 31 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Chịu trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Điều 8, Điều 11, Điều 28, Điều 29, Điều 30, Điều 31, Điều 32, Điều 33 và Điều 83 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngân phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tập trung tại Khu đô thị Nam sông Ngân phố, thị trấn Tây Sơn, huyện Hương Sơn đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6, khoản 8 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản và trên trang thông tin điện tử của Công ty, sàn giao dịch bất động sản và phải được cập nhật khi có sự thay đổi trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày thông tin có sự thay đổi; ngoài ra trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở **đề nghị chủ đầu tư phải có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất** đảm bảo phù hợp theo quy định (đã có phiếu chuyển hồ sơ của Phòng Quản lý đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định).

- Thực hiện chia sẻ, cung cấp thông tin, dữ liệu về dự án bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 15, Điều 17, Điều 25, Điều 26 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.

Sở Xây dựng thông báo cho Công ty CPĐT và xuất nhập khẩu Cầu Treo Hà Tĩnh được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLNg.





Nguyễn Quốc Hà

The first part of the report deals with the general situation of the country. It is a very interesting and informative study of the country's development. The second part of the report deals with the specific details of the country's development. It is a very detailed and thorough study of the country's development. The third part of the report deals with the specific details of the country's development. It is a very detailed and thorough study of the country's development.

The fourth part of the report deals with the specific details of the country's development. It is a very detailed and thorough study of the country's development. The fifth part of the report deals with the specific details of the country's development. It is a very detailed and thorough study of the country's development. The sixth part of the report deals with the specific details of the country's development. It is a very detailed and thorough study of the country's development.

