

PHỤ LỤC XV

NỘI DUNG CHÍNH CỦA THÔNG BÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA
(Kèm theo Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ)

NỘI DUNG CHÍNH CỦA THÔNG BÁO CỦA CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

Văn bản Thông báo của chủ đầu tư dự án gửi cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh do chủ đầu tư dự án tự xác lập và phải có các nội dung chính sau đây:

I. Thông tin về Dự án

1. Tên Dự án: **KHU NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI PHƯỜNG BẢO VINH, TP.LONG KHÁNH**
2. Địa chỉ: Phường Bảo Vinh, TP. Đồng Nai
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Thành Thắng

II. Pháp lý của Dự án:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án (về quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư,...của Dự án):

+ Công văn số 4899/UBND-CNN ngày 25/05/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc giao chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội tại xã Bảo Vinh, thị xã Long Khánh;

+ Quyết định 172/QĐ-UBND ngày 16/01/20120 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

+ Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 22/05/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

+ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 19/06/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

+ Quyết định số 2616/QĐ-UBND ngày 21/08/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

+ Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 23/08/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

+ Quyết định số 1492/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 03/10/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần 2) của Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

+ Giấy chứng nhận số 52/TD-PCCC ngày 26/03/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH Công an tỉnh Đồng Nai về việc thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy Chung cư CC1;

+ Giấy phép số 166/GPMT-UBND ngày 23/12/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về cấp giấy phép môi trường của dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

+ Chấp thuận số 25/CNLK ngày 28/02/2020 của Cấp nước Long Khánh về việc chấp thuận chủ trương đầu nối hệ thống cấp nước;

+ Chấp thuận số 133/KHKT-ĐLLK ngày 13/03/2020 của Điện lực Long Khánh về việc chấp thuận chủ trương đầu nối hệ thống điện;

+ Chấp thuận số 1675/UBND-CN ngày 03/06/2020 của UBND thành phố Long Khánh về việc chấp thuận thi công đầu nối đường giao thông;

+ Thông báo số 859/SoXD-QLHĐ&VLXD ngày 10/04/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Nhà ở xã hội - Chung cư CC1 thuộc dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

+ Giấy phép xây dựng số 251/GPXD ngày 17/04/2025 của UBND thành phố Long Khánh về giấy phép công trình Nhà ở xã hội – Chung cư CC1;

+ Quyết định số 2376/QĐ-CT ngày 16/12/2020 của Tổng Cục thuế về việc miễn tiền sử dụng đất;

+ Biên bản nghiệm thu số 23/NT-PCCC ngày 15/02/2023 của Công an PCCC tỉnh Đồng Nai về việc nghiệm thu PCCC công trình hạ tầng kỹ thuật;

+ Thông báo nghiệm thu số 70/TB-SXD ngày 07/03/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai về việc nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án (quy hoạch, thiết kế được phê duyệt, thông tin về giấy phép xây dựng...):

+ Bản vẽ Thiết kế đô thị tổng thể toàn khu (Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500);

+ Bản vẽ sơ đồ vị trí khu đất lập quy hoạch (Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500);

+ Bản đồ quy hoạch phân lô (Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500);

+ Giấy phép xây dựng số 251/GPXD ngày 17/04/2025 của UBND thành phố Long Khánh về giấy phép công trình Nhà ở xã hội – Chung cư CC1;

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):

+ Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 22/05/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

+ Quyết định số 2376/QĐ-CT ngày 16/12/2020 của Tổng Cục thuế về việc miễn tiền sử dụng đất;

+ GCNQSD tờ số 02 thửa 1139 (nhà ở chung cư).

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

(Ghi cụ thể hoặc lập bảng biểu mô tả thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích,.....)

1. Công trình Nhà ở liên kế (nhà ở chung cư):

- Block CC1A: Đã hoàn thành 85% cho 75 căn;

- Block CC1B: Đã hoàn thành 85% cho 75 căn;

- Block CC1C: Đã hoàn thành 85% cho 78 căn.

2. Thông tin nhà ở hình thành trong tương lai xin cấp thông báo đủ điều kiện bán Nhà ở xã hội (nhà ở chung cư) đợt 1:

Nhà ở xã hội (nhà ở chung cư) xin cấp thông báo đủ điều kiện bán: 174 căn, chi tiết theo Phụ lục số 01 của công văn này kèm bản sao được chứng thực Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

(Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản)

+ Quyết định số 1649/QĐ-UBND ngày 22/05/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh;

+ GCNQSD tờ số 02 thửa 1139 (nhà ở chung cư);

+ Giấy phép xây dựng số 251/GPXD ngày 17/04/2025 của UBND thành phố Long Khánh về giấy phép công trình Nhà ở xã hội – Chung cư CC1;

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng: Khu Nhà CC1A;

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng: Khu Nhà CC1B;

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành phần móng: Khu Nhà CC1C.

V. Các cam kết của chủ đầu tư dự án

- 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.

- 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.

VI. Đề nghị của chủ đầu tư

(Các nội dung đề nghị của chủ đầu tư về việc cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh trả lời về việc nhà ở hình thành trong tương lai đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản).

Đồng Nai, ngày 18 tháng 06 năm 2026
**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ XÂY DỰNG THÀNH THẮNG**
GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TẤN KIẾT

PHỤ LỤC SỐ 01
DANH SÁCH NHÀ Ở CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (ĐỢT 1)
DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI PHƯỜNG BẢO VINH, THÀNH PHỐ LONG KHÁNH, TỈNH
(Đính kèm phụ lục XV ngày 18/06/2026)

BẢNG CHỈ TIÊU KHỐI NHÀ CC1a										
STT	LOẠI CĂN HỘ	VỊ TRÍ	SỐ LƯỢNG CĂN	KÍCH THƯỚC		DIỆN TÍCH 1 CĂN (m ²)			TỔNG DIỆN TÍCH 1 CĂN HỘ (m ²)	TỔNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG 1 TẦNG (m ²)
				Rộng (m)	Dài (m)	TRONG NHÀ	GÁC LŨNG	BAN CÔNG		
I	TẦNG 2		19							943,570
I.1	C1	02->05, 07, 08, 11, 12, 15->18	12	5	9,1	41,55		5,72	47,27	567,240
I.2	C2	1,9	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
I.3	C4	10, 19	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
I.4	C5	14	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
I.5	D1	6	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
I.6	D2	13	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
II	TẦNG 3		19							943,570
II.1	C1	02->05, 07, 08, 11, 12, 15->18	12	5	9,1	41,55		5,72	47,27	567,240
II.2	C2	1,9	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
II.3	C4	10, 19	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
II.4	C5	14	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
II.5	D1	6	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
II.6	D2	13	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
III	TẦNG 4		19							943,570
III.1	C1	02->05, 07, 08, 11, 12, 15->18	12	5	9,1	41,55		5,72	47,27	567,240
III.2	C2	1,9	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
III.3	C4	10, 19	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
III.4	C5	14	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
III.5	D1	6	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
III.6	D2	13	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
TỔNG CC1a			57							2.830,710
BẢNG CHỈ TIÊU KHỐI NHÀ CC1b										
STT	LOẠI CĂN HỘ	VỊ TRÍ	SỐ LƯỢNG CĂN	KÍCH THƯỚC		DIỆN TÍCH 1 CĂN (m ²)			TỔNG DIỆN TÍCH 1 CĂN HỘ (m ²)	TỔNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG 1 TẦNG (m ²)
				Rộng (m)	Dài (m)	TRONG NHÀ	GÁC LŨNG	BAN CÔNG		
I	TẦNG 2		19							943,570
I.1	C1	02->05, 07, 08, 11, 12, 15->18	12	5	9,1	41,55		5,72	47,27	567,240
I.2	C2	1,9	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
I.3	C4	10, 19	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
I.4	C5	14	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
I.5	D1	6	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990

1853 - C
 CÔNG TY
 THIẾT KẾ
 VÀ DỰNG
 THẮNG
 4.11.2026

I.6	D2	13	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
II	TẦNG 3		19							943,570
II.1	C1	02->05, 07, 08, 11, 12, 15->18	12	5	9,1	41,55		5,72	47,27	567,240
II.2	C2	1,9	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
II.3	C4	10, 19	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
II.4	C5	14	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
II.5	D1	6	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
II.6	D2	13	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
III	TẦNG 4		19							943,570
III.1	C1	02->05, 07, 08, 11, 12, 15->18	12	5	9,1	41,55		5,72	47,27	567,240
III.2	C2	1,9	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
III.3	C4	10, 19	2	5	9,1	41,55		5,72	47,27	94,540
III.4	C5	14	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
III.5	D1	6	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
III.6	D2	13	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
TỔNG CC1b			57							2.830,710

BẢNG CHỈ TIÊU KHÔI NHÀ CC1c

STT	LOẠI CĂN HỘ	VỊ TRÍ	SỐ LƯỢNG CĂN	KÍCH THƯỚC		DIỆN TÍCH 1 CĂN (m²)			TỔNG DIỆN TÍCH 1 CĂN HỘ (m²)	TỔNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG 1 TẦNG (m²)
				Rộng (m)	Dài (m)	TRONG NHÀ	GÁC LŨNG	BAN CÔNG		
I	TẦNG 2		20							1.069,112
I.1	C1	02->05, 07, 08, 13, 15->17	10	5	9,1	41,55		5,72	47,27	472,700
I.2	C2	14	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
I.3	C3	12	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
I.4	C4	6	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
I.5	C5	18	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
I.6	C6	20	1	5,4	9,1	44,85		6,2	51,05	51,050
I.7	D1	01, 09	2	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	139,980
I.8	D2	10	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
I.9	D3	11, 19	2	7,64	9,1	64,268		8,888	73,156	146,312
II	TẦNG 3		20							1.069,112
II.1	C1	02->05, 07, 08, 13, 15->17	10	5	9,1	41,55		5,72	47,27	472,700
II.2	C2	14	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
II.3	C3	12	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
II.4	C4	6	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
II.5	C5	18	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
II.6	C6	20	1	5,4	9,1	44,85		6,2	51,05	51,050
II.7	D1	01, 09	2	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	139,980
II.8	D2	10	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
II.9	D3	11, 19	2	7,64	9,1	64,268		8,89	73,156	146,312
III	TẦNG 4		20							1.069,112

III.1	C1	02->05, 07, 08, 13, 15->17	10	5	9,1	41,55		5,72	47,27	472,700
III.2	C2	14	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
III.2	C3	12	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
III.3	C4	6	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
III.3	C5	18	1	5	9,1	41,55		5,72	47,27	47,270
III.4	C6	20	1	5,4	9,1	44,85		6,2	51,05	51,050
III.4	D1	01, 09	2	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	139,980
III.5	D2	10	1	7,3	9,1	61,59		8,4	69,99	69,990
III.5	D3	11, 19	2	7,64	9,1	64,268		8,888	73,156	146,312
TỔNG CC1c			60							3.207,336
TỔNG CC1			174							8.868,756

Đồng Nai, ngày 18 tháng 06 năm 2026

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ XÂY DỰNG THÀNH THẮNG**
GIÁM ĐỐC



NGUYỄN TẤN KIẾT

