

UBND TỈNH TÂY NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-NBĐS

Tây Ninh, ngày tháng năm 2026

V/v thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng, Xã Phước Vĩnh Đông, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh) đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở (1.721 lô đất ở)

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An

Thông qua Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh, Sở Xây dựng có tiếp nhận hồ sơ của Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An (số biên nhận hồ sơ: H53.16-2603216-170007) đề nghị thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở thuộc Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng, quy mô 51,681 ha tại xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh tại văn bản số 21/CV-HPLA-26 ngày 23/3/2026 (đính kèm hồ sơ);

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Về thông tin dự án:

1. Tên dự án: Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng

2. Địa chỉ: Xã Phước Vĩnh Đông, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh).

3. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An.

4. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội Khu dân cư Thương mại Dịch vụ.

5. Quy mô dự án:

- Diện tích sử dụng đất: 51,681 ha.
- Tổng số lô đất ở: 2.496 lô (*Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh Long An (trước đây)*)

6. Số lô đất ở thuộc giai đoạn 1 trong dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng đăng ký đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở: 1.721 lô (*đính kèm vị trí Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An cung cấp*).

II. Pháp lý của dự án:

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

- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 6913/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Long An; Quyết định số 9653/QĐ-UBND ngày 17/10/2022, Quyết định số 1006/QĐ-UBND ngày 03/02/2025, Quyết định số 4561/QĐ-UBND ngày 15/9/2025 và Quyết định số 3764/QĐ-UBND ngày 11/3/2026 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng diện tích 51,68 ha tại xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh (trước là xã Phước Vĩnh Đông, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An) do Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An làm chủ đầu tư;

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên mã số 1101345637; ngày cấp: 05/01/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 27/12/2025; Cơ quan cấp: Phòng Đăng ký Kinh doanh thuộc Sở Tài chính Tây Ninh.

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

- Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 09/02/2022 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng do Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An làm chủ đầu tư tại xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh;

- Văn bản số 2192/SXD-QLXD ngày 09/6/2022 và Văn bản số 3104/SXD-QLXD ngày 08/8/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng; Văn bản số 4222/SXD-QLXD ngày 01/10/2024 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng của Sở Xây dựng (hạng mục Trạm xử lý nước thải) tại xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh;

- Giấy phép xây dựng số 4708/GPXD ngày 30/8/2024 của UBND huyện Cần Giuộc cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An cấp phép xây dựng cho công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư (điều chỉnh Giấy phép ngày 29/4/2025); Giấy phép xây dựng số 830/GPXD ngày 03/3/2025 của UBND huyện Cần Giuộc cấp phép xây dựng Hệ thống xử lý nước thải – Giai đoạn 1;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng số 01/NTDVSD-HT-HP ngày 03/3/2026.

3. Thông tin pháp lý về đất đai của dự án

- Quyết định số 5383/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh thu hồi đất do UBND xã Phước Vĩnh Đông, huyện Cần Giuộc quản lý, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để giao đất và cho Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An thuê;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An (1.721 giấy).

4. Thông tin pháp lý về cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải

- Văn bản số 160/SNN-QPTNTTL ngày 13/01/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc đấu nối hệ thống thoát nước dự án Khu dân cư vào Rạch Tắc Ba Cao xã Phước Vĩnh Đông, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (nay là xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh);

- Quyết định số 1672/QĐ-STNMT ngày 09/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án;

- Văn bản số 2102/UBND-KT ngày 28/4/2022 của UBND Huyện Cần Giuộc về thỏa thuận đấu nối giao thông dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng;

- Công văn số 09/CV-2026 ngày 09/02/2026 của Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An về việc cho Ngành điện lực sử dụng (mượn tạm) để khai thác lưới điện và lắp công tơ điện bán trực tiếp cho khách hàng trong khu vực; Biên bản đóng điện điểm đấu nối ngày 05/3/2026;

- Hợp đồng dịch vụ cấp nước số 06/HĐCN-TT-HPLA ngày 2/3/2026 giữa Công ty TNHH Phát triển Dự án Thuận Thành và Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An;

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy số 154/TD-PCCC ngày 05/4/2022 và Văn bản số 95/NT-PCCC ngày 13/3/2026 của Công an tỉnh Tây Ninh về chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy của dự án.

III. Thông tin về đất đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 1 trong dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng, xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở:

- Diện tích đất giai đoạn 1: 346.094 m².

- Số lượng: 1.721 lô đất ở.

- Tổng diện tích 1.721 lô đất ở: 151.869.70 m².

(Danh sách các lô đất đính kèm)

IV. Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 1 trong dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng, xã Tân Tập, tỉnh Tây Ninh đã đáp ứng để được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở:

Căn cứ theo 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 và các quy định khác có liên quan và đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An tại Văn bản số 21/CV-HPLA-26 ngày 23/3/2026, thì thành phần hồ sơ thông báo 1.721 lô đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 1 trong dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở do Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An làm chủ đầu tư nộp cơ bản đầy đủ theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP 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 TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An và các đơn vị có liên quan:

1. Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An:

- 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; Điều 45 Luật Đất đai năm 2024; Điều 41 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính Phủ và các quy định liên quan khác có liên quan; hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có) theo quy định tại khoản 3 Điều 32 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, 1.721 lô đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 1 trong dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng tại văn bản số 21/CV-HPLA-26 ngày 23/3/2026 đảm bảo đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm 1.721 lô đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 1 trong dự án giai đoạn 1 trong dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng đã đáp ứng đủ điều kiện để được chuyển nhượng theo quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.721 lô đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 1 trong dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng 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 TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin về quyền sử dụng đất 1.721 lô đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc

giai đoạn 1 trong dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng 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, cụ thể:

- + Hồ sơ có liên quan đến Dự án;
- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án;
- + Văn bản về thông báo 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;
- + Giấy tờ về hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai;
- + Các hạn chế về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong Dự án (nếu có), việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh;
- + Mẫu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản theo mẫu tại Phụ lục VII quy định tại điểm g khoản 2 Điều 12 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ;
- + Quyền, nghĩa vụ của các bên thực hiện theo Điều 33, Điều 34 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- 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, gửi về Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi theo thẩm quyền.

- Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An chịu trách nhiệm liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.721 lô đất ở đã có hạ tầng kỹ thuật thuộc giai đoạn 1 trong dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở và các nghĩa vụ tài chính có liên quan (nếu có) theo đúng quy định pháp luật.

2. Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, phối hợp các nội dung liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và các nội dung quản lý lĩnh vực ngành theo thẩm quyền được phân cấp trong quá trình triển khai dự án đối với dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng theo quy định.

3. Đề nghị UBND xã Tân Tập theo dõi, kiểm tra và chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung quản lý theo thẩm quyền được phân cấp trong quá

trình triển khai dự án đối với dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng theo quy định.

4. Sở Xây dựng theo dõi, kiểm tra và chịu trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung quản lý theo thẩm quyền được phân cấp trong quá trình triển khai dự án đối với dự án Khu dân cư Thương mại Dịch vụ Tân Cảng theo quy định.

Sở Xây dựng thông tin đến Công ty TNHH Đầu tư Hồng Phước Long An biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND xã Tân Tập;
- Văn phòng Sở (đăng Website);
- Phòng QLN&TTBĐS (cập nhật trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường BĐS);
- Lưu: VT, NBĐS.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Trang