

UBND TỈNH GIA LAI
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-QLN

V/v có ý kiến về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với 351 căn hộ tại tòa CT3 của dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định

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

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ đề nghị giải quyết thủ tục hành chính thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với 351 căn hộ tại tòa CT3 của dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC, Mã hồ sơ: H21.18-260507-170021.

Căn cứ Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Điều 8 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.

Qua kiểm tra thành phần hồ sơ về điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 351 căn hộ tại tòa CT3 của dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về Dự án

1. Tên dự án: Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định.

2. Địa điểm xây dựng: Khu CC-09, thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai)

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC (Địa chỉ liên hệ: Thôn Cổ Điện A, xã Thanh Trì, Thành phố Hà Nội).

4. Tiến độ thực hiện dự án: Tháng 10/2022 - Tháng 8/2026.

5. Quy mô dự án:

5.1. Tổng quy mô diện tích dự án: Theo Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Quyết định số 4159/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở thuộc quy hoạch khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định là 37.617m², cụ thể như sau:

a) Đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội: 32.657m², cụ thể:

+ Đất ở xây dựng chung cư nhà ở xã hội (bao gồm đất xây dựng công trình; đất cây xanh; sân bãi; đường nội bộ phục vụ PCCC): 26.433m²;

+ Đất ở xây dựng nhà ở liền kề thương mại: 6.224m²;

b) Đất đường giao thông: 4.210m²;

c) Đất hạ tầng kỹ thuật: 750m².

5.2. Tổng chi phí thực hiện dự án là: 1.128.673.157.207 đồng (*Theo Quyết định số 4159/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh*).

II. Pháp lý của Dự án:

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

- Quyết định số 4159/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

- Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 19/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà ở thuộc quy hoạch khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định;

- Quyết định 3930/QĐ-UBND ngày 24/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc đính chính Quyết định số 4159/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định.

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

- Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thiết chế công đoàn - Khu CC-09 thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Bắc);

- Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thiết chế công đoàn - Khu CC-09 thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Bắc);

- Quyết định số 3741/QĐ-UBND ngày 11/10/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc đính chính Quyết định số 3072/QĐ-UBND ngày 21/9/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thiết chế công đoàn - Khu CC-09 thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

- Văn bản số 30/SXD-QLN&PTĐTTĐ ngày 09/02/2023 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định;

- Văn bản số 10/SXD-QLN&PTĐTTĐ ngày 18/01/2024 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định, hạng mục Nhà ở liền kề thương mại;

- Văn bản số 227/SXD-QLN&PTĐTTĐ ngày 18/12/2024 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thông báo kết quả thẩm định điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định, hạng mục khối nhà ở cao tầng CT2, CT3, CT4;

- Giấy phép xây dựng số 03/GPXD ngày 14/4/2023 của Sở Xây dựng Bình Định.

3. Thông tin về đất đai:

- Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 24/03/2023 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC để thực hiện dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định tại Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Bắc);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 509572 vào sổ cấp GCN số CT18173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 15/11/2023.

4. Thông báo khởi công: Thông báo số 221a/2025/TB-IEC ngày 25/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC về việc khởi công xây dựng công trình tòa nhà cao tầng CT3.

5. Về Biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án tương ứng theo tiến độ của dự án được chấp thuận, phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở phải có biên bản nghiệm thu việc đã hoàn thành thi công xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

- Biên bản số 11/BBNTHHTKH/GĐTC ngày 15/12/2024 về nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng đã được Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC và các đơn vị tư vấn thiết kế, quản lý dự án, giám sát, thi công ký xác nhận.

- Thông báo số 253/TB-SXD ngày 07/4/2026 của Sở Xây dựng Gia Lai về thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Khối nhà ở cao tầng CT3 thuộc dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định; hạng mục: Phần móng.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai:

STT	Tòa	Tầng	Mã Căn	Diện tích (m ²)	Loại căn
1	CT3	03	CT3-0301	46,24	C1
2	CT3	03	CT3-0302	46,74	C1
3	CT3	03	CT3-0303	62,03	B2
4	CT3	03	CT3-0304	70,00	A1
5	CT3	03	CT3-0305	69,96	A1
6	CT3	03	CT3-0306	46,24	C1
7	CT3	03	CT3-0307	46,24	C1
8	CT3	03	CT3-0308	56,08	B1
9	CT3	03	CT3-0309	56,08	B1
10	CT3	03	CT3-0310	56,08	B1
11	CT3	03	CT3-0311	56,08	B1
12	CT3	03	CT3-0312	56,08	B1
13	CT3	03	CT3-0314	70,00	A1
14	CT3	03	CT3-0315	61,53	B2
15	CT3	03	CT3-0316	56,58	B1
16	CT3	03	CT3-0317	46,24	C2
17	CT3	03	CT3-0318	46,24	C2
18	CT3	03	CT3-0319	46,24	C2
19	CT3	03	CT3-0320	56,58	B1
20	CT3	03	CT3-0321	56,58	B1
21	CT3	03	CT3-0322	69,96	A1
22	CT3	03	CT3-0323	69,96	A1
23	CT3	03	CT3-0324	56,58	B1
24	CT3	03	CT3-0325	56,58	B1
25	CT3	03	CT3-0326	62,03	B2
26	CT3	03	CT3-0327	46,74	C2
27	CT3	03	CT3-0328	65,23	A2

28	CT3	04	CT3-0401	46,24	C1
29	CT3	04	CT3-0402	46,74	C1
30	CT3	04	CT3-0403	62,03	B2
31	CT3	04	CT3-0404	70,00	A1
32	CT3	04	CT3-0405	69,96	A1
33	CT3	04	CT3-0406	46,24	C1
34	CT3	04	CT3-0407	46,24	C1
35	CT3	04	CT3-0408	56,08	B1
36	CT3	04	CT3-0409	56,08	B1
37	CT3	04	CT3-0410	56,08	B1
38	CT3	04	CT3-0411	56,08	B1
39	CT3	04	CT3-0412	56,08	B1
40	CT3	04	CT3-0414	70,00	A1
41	CT3	04	CT3-0415	61,53	B2
42	CT3	04	CT3-0416	56,58	B1
43	CT3	04	CT3-0417	46,24	C2
44	CT3	04	CT3-0418	46,24	C2
45	CT3	04	CT3-0419	46,24	C2
46	CT3	04	CT3-0420	56,58	B1
47	CT3	04	CT3-0421	56,58	B1
48	CT3	04	CT3-0422	69,96	A1
49	CT3	04	CT3-0423	69,96	A1
50	CT3	04	CT3-0424	56,58	B1
51	CT3	04	CT3-0425	56,58	B1
52	CT3	04	CT3-0426	62,03	B2
53	CT3	04	CT3-0427	46,74	C2
54	CT3	04	CT3-0428	65,23	A2
55	CT3	05	CT3-0501	46,24	C1
56	CT3	05	CT3-0502	46,74	C1
57	CT3	05	CT3-0503	62,03	B2

58	CT3	05	CT3-0504	70,00	A1
59	CT3	05	CT3-0505	69,96	A1
60	CT3	05	CT3-0506	46,24	C1
61	CT3	05	CT3-0507	46,24	C1
62	CT3	05	CT3-0508	56,08	B1
63	CT3	05	CT3-0509	56,08	B1
64	CT3	05	CT3-0510	56,08	B1
65	CT3	05	CT3-0511	56,08	B1
66	CT3	05	CT3-0512	56,08	B1
67	CT3	05	CT3-0514	70,00	A1
68	CT3	05	CT3-0515	61,53	B2
69	CT3	05	CT3-0516	56,58	B1
70	CT3	05	CT3-0517	46,24	C2
71	CT3	05	CT3-0518	46,24	C2
72	CT3	05	CT3-0519	46,24	C2
73	CT3	05	CT3-0520	56,58	B1
74	CT3	05	CT3-0521	56,58	B1
75	CT3	05	CT3-0522	69,96	A1
76	CT3	05	CT3-0523	69,96	A1
77	CT3	05	CT3-0524	56,58	B1
78	CT3	05	CT3-0525	56,58	B1
79	CT3	05	CT3-0526	62,03	B2
80	CT3	05	CT3-0527	46,74	C2
81	CT3	05	CT3-0528	65,23	A2
82	CT3	06	CT3-0601	46,24	C1
83	CT3	06	CT3-0602	46,74	C1
84	CT3	06	CT3-0603	62,03	B2
85	CT3	06	CT3-0604	70,00	A1
86	CT3	06	CT3-0605	69,96	A1
87	CT3	06	CT3-0606	46,24	C1

88	CT3	06	CT3-0607	46,24	C1
89	CT3	06	CT3-0608	56,08	B1
90	CT3	06	CT3-0609	56,08	B1
91	CT3	06	CT3-0610	56,08	B1
92	CT3	06	CT3-0611	56,08	B1
93	CT3	06	CT3-0612	56,08	B1
94	CT3	06	CT3-0614	70,00	A1
95	CT3	06	CT3-0615	61,53	B2
96	CT3	06	CT3-0616	56,58	B1
97	CT3	06	CT3-0617	46,24	C2
98	CT3	06	CT3-0618	46,24	C2
99	CT3	06	CT3-0619	46,24	C2
100	CT3	06	CT3-0620	56,58	B1
101	CT3	06	CT3-0621	56,58	B1
102	CT3	06	CT3-0622	69,96	A1
103	CT3	06	CT3-0623	69,96	A1
104	CT3	06	CT3-0624	56,58	B1
105	CT3	06	CT3-0625	56,58	B1
106	CT3	06	CT3-0626	62,03	B2
107	CT3	06	CT3-0627	46,74	C2
108	CT3	06	CT3-0628	65,23	A2
109	CT3	07	CT3-0701	46,24	C1
110	CT3	07	CT3-0702	46,74	C1
111	CT3	07	CT3-0703	62,03	B2
112	CT3	07	CT3-0704	70,00	A1
113	CT3	07	CT3-0705	69,96	A1
114	CT3	07	CT3-0706	46,24	C1
115	CT3	07	CT3-0707	46,24	C1
116	CT3	07	CT3-0708	56,08	B1
117	CT3	07	CT3-0709	56,08	B1

118	CT3	07	CT3-0710	56,08	B1
119	CT3	07	CT3-0711	56,08	B1
120	CT3	07	CT3-0712	56,08	B1
121	CT3	07	CT3-0714	70,00	A1
122	CT3	07	CT3-0715	61,53	B2
123	CT3	07	CT3-0716	56,58	B1
124	CT3	07	CT3-0717	46,24	C2
125	CT3	07	CT3-0718	46,24	C2
126	CT3	07	CT3-0719	46,24	C2
127	CT3	07	CT3-0720	56,58	B1
128	CT3	07	CT3-0721	56,58	B1
129	CT3	07	CT3-0722	69,96	A1
130	CT3	07	CT3-0723	69,96	A1
131	CT3	07	CT3-0724	56,58	B1
132	CT3	07	CT3-0725	56,58	B1
133	CT3	07	CT3-0726	62,03	B2
134	CT3	07	CT3-0727	46,74	C2
135	CT3	07	CT3-0728	65,23	A2
136	CT3	08	CT3-0801	46,24	C1
137	CT3	08	CT3-0802	46,74	C1
138	CT3	08	CT3-0803	62,03	B2
139	CT3	08	CT3-0804	70,00	A1
140	CT3	08	CT3-0805	69,96	A1
141	CT3	08	CT3-0806	46,24	C1
142	CT3	08	CT3-0807	46,24	C1
143	CT3	08	CT3-0808	56,08	B1
144	CT3	08	CT3-0809	56,08	B1
145	CT3	08	CT3-0810	56,08	B1
146	CT3	08	CT3-0811	56,08	B1
147	CT3	08	CT3-0812	56,08	B1

148	CT3	08	CT3-0814	70,00	A1
149	CT3	08	CT3-0815	61,53	B2
150	CT3	08	CT3-0816	56,58	B1
151	CT3	08	CT3-0817	46,24	C2
152	CT3	08	CT3-0818	46,24	C2
153	CT3	08	CT3-0819	46,24	C2
154	CT3	08	CT3-0820	56,58	B1
155	CT3	08	CT3-0821	56,58	B1
156	CT3	08	CT3-0822	69,96	A1
157	CT3	08	CT3-0823	69,96	A1
158	CT3	08	CT3-0824	56,58	B1
159	CT3	08	CT3-0825	56,58	B1
160	CT3	08	CT3-0826	62,03	B2
161	CT3	08	CT3-0827	46,74	C2
162	CT3	08	CT3-0828	65,23	A2
163	CT3	09	CT3-0901	46,24	C1
164	CT3	09	CT3-0902	46,74	C1
165	CT3	09	CT3-0903	62,03	B2
166	CT3	09	CT3-0904	70,00	A1
167	CT3	09	CT3-0905	69,96	A1
168	CT3	09	CT3-0906	46,24	C1
169	CT3	09	CT3-0907	46,24	C1
170	CT3	09	CT3-0908	56,08	B1
171	CT3	09	CT3-0909	56,08	B1
172	CT3	09	CT3-0910	56,08	B1
173	CT3	09	CT3-0911	56,08	B1
174	CT3	09	CT3-0912	56,08	B1
175	CT3	09	CT3-0914	70,00	A1
176	CT3	09	CT3-0915	61,53	B2
177	CT3	09	CT3-0916	56,58	B1

178	CT3	09	CT3-0917	46,24	C2
179	CT3	09	CT3-0918	46,24	C2
180	CT3	09	CT3-0919	46,24	C2
181	CT3	09	CT3-0920	56,58	B1
182	CT3	09	CT3-0921	56,58	B1
183	CT3	09	CT3-0922	69,96	A1
184	CT3	09	CT3-0923	69,96	A1
185	CT3	09	CT3-0924	56,58	B1
186	CT3	09	CT3-0925	56,58	B1
187	CT3	09	CT3-0926	62,03	B2
188	CT3	09	CT3-0927	46,74	C2
189	CT3	09	CT3-0928	65,23	A2
190	CT3	10	CT3-1001	46,24	C1
191	CT3	10	CT3-1002	46,74	C1
192	CT3	10	CT3-1003	62,03	B2
193	CT3	10	CT3-1004	70,00	A1
194	CT3	10	CT3-1005	69,96	A1
195	CT3	10	CT3-1006	46,24	C1
196	CT3	10	CT3-1007	46,24	C1
197	CT3	10	CT3-1008	56,08	B1
198	CT3	10	CT3-1009	56,08	B1
199	CT3	10	CT3-1010	56,08	B1
200	CT3	10	CT3-1011	56,08	B1
201	CT3	10	CT3-1012	56,08	B1
202	CT3	10	CT3-1014	70,00	A1
203	CT3	10	CT3-1015	61,53	B2
204	CT3	10	CT3-1016	56,58	B1
205	CT3	10	CT3-1017	46,24	C2
206	CT3	10	CT3-1018	46,24	C2
207	CT3	10	CT3-1019	46,24	C2

208	CT3	10	CT3-1020	56,58	B1
209	CT3	10	CT3-1021	56,58	B1
210	CT3	10	CT3-1022	69,96	A1
211	CT3	10	CT3-1023	69,96	A1
212	CT3	10	CT3-1024	56,58	B1
213	CT3	10	CT3-1025	56,58	B1
214	CT3	10	CT3-1026	62,03	B2
215	CT3	10	CT3-1027	46,74	C2
216	CT3	10	CT3-1028	65,23	A2
217	CT3	11	CT3-1101	46,24	C1
218	CT3	11	CT3-1102	46,74	C1
219	CT3	11	CT3-1103	62,03	B2
220	CT3	11	CT3-1104	70,00	A1
221	CT3	11	CT3-1105	69,96	A1
222	CT3	11	CT3-1106	46,24	C1
223	CT3	11	CT3-1107	46,24	C1
224	CT3	11	CT3-1108	56,08	B1
225	CT3	11	CT3-1109	56,08	B1
226	CT3	11	CT3-1110	56,08	B1
227	CT3	11	CT3-1111	56,08	B1
228	CT3	11	CT3-1112	56,08	B1
229	CT3	11	CT3-1114	70,00	A1
230	CT3	11	CT3-1115	61,53	B2
231	CT3	11	CT3-1116	56,58	B1
232	CT3	11	CT3-1117	46,24	C2
233	CT3	11	CT3-1118	46,24	C2
234	CT3	11	CT3-1119	46,24	C2
235	CT3	11	CT3-1120	56,58	B1
236	CT3	11	CT3-1121	56,58	B1
237	CT3	11	CT3-1122	69,96	A1

238	CT3	11	CT3-1123	69,96	A1
239	CT3	11	CT3-1124	56,58	B1
240	CT3	11	CT3-1125	56,58	B1
241	CT3	11	CT3-1126	62,03	B2
242	CT3	11	CT3-1127	46,74	C2
243	CT3	11	CT3-1128	65,23	A2
244	CT3	12	CT3-1201	46,24	C1
245	CT3	12	CT3-1202	46,74	C1
246	CT3	12	CT3-1203	62,03	B2
247	CT3	12	CT3-1204	70,00	A1
248	CT3	12	CT3-1205	69,96	A1
249	CT3	12	CT3-1206	46,24	C1
250	CT3	12	CT3-1207	46,24	C1
251	CT3	12	CT3-1208	56,08	B1
252	CT3	12	CT3-1209	56,08	B1
253	CT3	12	CT3-1210	56,08	B1
254	CT3	12	CT3-1211	56,08	B1
255	CT3	12	CT3-1212	56,08	B1
256	CT3	12	CT3-1214	70,00	A1
257	CT3	12	CT3-1215	61,53	B2
258	CT3	12	CT3-1216	56,58	B1
259	CT3	12	CT3-1217	46,24	C2
260	CT3	12	CT3-1218	46,24	C2
261	CT3	12	CT3-1219	46,24	C2
262	CT3	12	CT3-1220	56,58	B1
263	CT3	12	CT3-1221	56,58	B1
264	CT3	12	CT3-1222	69,96	A1
265	CT3	12	CT3-1223	69,96	A1
266	CT3	12	CT3-1224	56,58	B1
267	CT3	12	CT3-1225	56,58	B1

268	CT3	12	CT3-1226	62,03	B2
269	CT3	12	CT3-1227	46,74	C2
270	CT3	12	CT3-1228	65,23	A2
271	CT3	12A	CT3-12A01	46,24	C1
272	CT3	12A	CT3-12A02	46,74	C1
273	CT3	12A	CT3-12A03	62,03	B2
274	CT3	12A	CT3-12A04	70,00	A1
275	CT3	12A	CT3-12A05	69,96	A1
276	CT3	12A	CT3-12A06	46,24	C1
277	CT3	12A	CT3-12A07	46,24	C1
278	CT3	12A	CT3-12A08	56,08	B1
279	CT3	12A	CT3-12A09	56,08	B1
280	CT3	12A	CT3-12A10	56,08	B1
281	CT3	12A	CT3-12A11	56,08	B1
282	CT3	12A	CT3-12A12	56,08	B1
283	CT3	12A	CT3-12A14	70,00	A1
284	CT3	12A	CT3-12A15	61,53	B2
285	CT3	12A	CT3-12A16	56,58	B1
286	CT3	12A	CT3-12A17	46,24	C2
287	CT3	12A	CT3-12A18	46,24	C2
288	CT3	12A	CT3-12A19	46,24	C2
289	CT3	12A	CT3-12A20	56,58	B1
290	CT3	12A	CT3-12A21	56,58	B1
291	CT3	12A	CT3-12A22	69,96	A1
292	CT3	12A	CT3-12A23	69,96	A1
293	CT3	12A	CT3-12A24	56,58	B1
294	CT3	12A	CT3-12A25	56,58	B1
295	CT3	12A	CT3-12A26	62,03	B2
296	CT3	12A	CT3-12A27	46,74	C2
297	CT3	12A	CT3-12A28	65,23	A2

298	CT3	14	CT3-1401	46,24	C1
299	CT3	14	CT3-1402	46,74	C1
300	CT3	14	CT3-1403	62,03	B2
301	CT3	14	CT3-1404	70,00	A1
302	CT3	14	CT3-1405	69,96	A1
303	CT3	14	CT3-1406	46,24	C1
304	CT3	14	CT3-1407	46,24	C1
305	CT3	14	CT3-1408	56,08	B1
306	CT3	14	CT3-1409	56,08	B1
307	CT3	14	CT3-1410	56,08	B1
308	CT3	14	CT3-1411	56,08	B1
309	CT3	14	CT3-1412	56,08	B1
310	CT3	14	CT3-1414	70,00	A1
311	CT3	14	CT3-1415	61,53	B2
312	CT3	14	CT3-1416	56,58	B1
313	CT3	14	CT3-1417	46,24	C2
314	CT3	14	CT3-1418	46,24	C2
315	CT3	14	CT3-1419	46,24	C2
316	CT3	14	CT3-1420	56,58	B1
317	CT3	14	CT3-1421	56,58	B1
318	CT3	14	CT3-1422	69,96	A1
319	CT3	14	CT3-1423	69,96	A1
320	CT3	14	CT3-1424	56,58	B1
321	CT3	14	CT3-1425	56,58	B1
322	CT3	14	CT3-1426	62,03	B2
323	CT3	14	CT3-1427	46,74	C2
324	CT3	14	CT3-1428	65,23	A2
325	CT3	15	CT3-1501	46,24	C1
326	CT3	15	CT3-1502	46,74	C1
327	CT3	15	CT3-1503	62,03	B2

328	CT3	15	CT3-1504	70,00	A1
329	CT3	15	CT3-1505	69,96	A1
330	CT3	15	CT3-1506	46,24	C1
331	CT3	15	CT3-1507	46,24	C1
332	CT3	15	CT3-1508	56,08	B1
333	CT3	15	CT3-1509	56,08	B1
334	CT3	15	CT3-1510	56,08	B1
335	CT3	15	CT3-1511	56,08	B1
336	CT3	15	CT3-1512	56,08	B1
337	CT3	15	CT3-1514	70,00	A1
338	CT3	15	CT3-1515	61,53	B2
339	CT3	15	CT3-1516	56,58	B1
340	CT3	15	CT3-1517	46,24	C2
341	CT3	15	CT3-1518	46,24	C2
342	CT3	15	CT3-1519	46,24	C2
343	CT3	15	CT3-1520	56,58	B1
344	CT3	15	CT3-1521	56,58	B1
345	CT3	15	CT3-1522	69,96	A1
346	CT3	15	CT3-1523	69,96	A1
347	CT3	15	CT3-1524	56,58	B1
348	CT3	15	CT3-1525	56,58	B1
349	CT3	15	CT3-1526	62,03	B2
350	CT3	15	CT3-1527	46,74	C2
351	CT3	15	CT3-1528	65,23	A2

(Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai xác định theo Văn bản số 73/2026/CV-IEC ngày 09/04/2026, số 74/2026/CV-IEC ngày 09/04/2026, số 96/2026/CV-IEC ngày 07/05/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC).

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

1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Thông báo số 221a/2025/TB-IEC ngày 25/12/2025

của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC về việc khởi công xây dựng công trình tòa nhà cao tầng CT3.

2. Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 24/03/2023 của UBND tỉnh về việc giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC để thực hiện dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định tại Phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn (nay là phường Quy Nhơn Bắc);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 509572 vào sổ cấp GCN số CT18173 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 15/11/2023.

3. Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng: Giấy phép xây dựng số 03/GPXD ngày 14/4/2023 của Sở Xây dựng Bình Định.

4. Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng: Thông báo số 221a/2025/TB-IEC ngày 25/12/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC về việc khởi công xây dựng công trình tòa nhà cao tầng CT3.

5. Giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Thông báo số 253/TB-SXD ngày 07/4/2026 của Sở Xây dựng Gia Lai về thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình: Khối nhà ở cao tầng CT3 thuộc dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định; hạng mục: Phần móng.

6. 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: Theo quy định 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: “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”. Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 4159/QĐ-UBND ngày 09/12/2022, nên không phải đáp ứng điều kiện này.

7. Các điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15:

a) Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (351căn hộ tại tòa CT3) không 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 tính đến ngày 06/5/2026 (Theo Văn bản số 368/CV-TA ngày 07/5/2026 của Tòa án Nhân dân Khu vực 1 - Gia Lai).

b) Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (351căn hộ tại tòa CT3) không bị kê biên để bảo đảm thi hành án (Theo Văn bản số 203/THADS ngày 06/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai).

c) Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (351căn hộ tại tòa CT3) không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch (Theo Văn bản số 1375/VPĐK-ĐKKSTT ngày 06/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường).

d) Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (351căn hộ tại tòa CT3) không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật (Theo Văn bản số 1375/VPĐK-ĐKKSTT ngày 06/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường).

đ) Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định phù hợp, đảm bảo theo các yêu cầu tại Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 (đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 4159/QĐ-UBND ngày 09/12/2022; đã được Sở Xây dựng thông báo kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành tòa CT1 của dự án tại Thông báo số 858/TB-SXD ngày 02/12/2024; trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư theo Quyết định số 2154/QĐ-UBND ngày 19/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định).

e) Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 509572 vào sổ cấp GCN số CT18173; đã được Cục Thuế tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 942/QĐ-CTBDI ngày 10/11/2023 về việc miễn tiền sử dụng đất; đã được Thuế cơ sở 1 tỉnh Gia Lai xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với dự án tại Văn bản số 624/TCS1-QLDN ngày 06/5/2026.

8. Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản: 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 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 (theo đường link: <https://ieccorp.com.vn/thong-bao-ve-nha-o-hinh-thanh-trong-tuong-lai-duoc-dua-vao-kinh-doanh-doi-voi-351-can-ho-toa-ct3-tai-du-an-nha-o-thuoc-quy-hoach-khu-thiet-che-cong-doan-tinh-binh-dinh.html>).

Như vậy, 351 căn nhà chung cư tại tòa CT3 thuộc dự án Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (tại Mục III văn bản này) đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

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

1. 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.

2. 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 số 29/2023/QH15.

3. 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.

4. Thực hiện đầy đủ nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai quy định Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

5. Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải đúng quy định tại Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

6. Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải đúng quy định tại Điều 26 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

7. Bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai phải đúng quy định tại Điều 27 của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

8. Trường hợp chủ đầu tư dự án đã thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai hoặc một phần dự án hoặc toàn bộ dự án thì việc xác định nhà ở đã được giải chấp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

9. Trước khi ký kết hợp đồng bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (351 căn hộ tại tòa CT3), Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Điều 4 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 trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định và trên trang thông tin điện tử của đơn vị.

10. Chịu trách nhiệm về tính chuẩn xác, tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp.

11. Chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng dự án theo đúng nội dung, tiến độ, quy mô đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ theo quy định của pháp luật về xây dựng, đầu tư, đất đai, nhà ở và pháp luật có liên quan.

VI. Ý kiến khác:

Sở Xây dựng xác nhận điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh đối với Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (351 căn hộ tại tòa CT3) theo quy định tại thời điểm xác nhận và theo hồ sơ đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC; trường hợp sau khi có văn bản xác nhận mà phát sinh hồ sơ, yếu tố làm thay đổi điều kiện đã được xác nhận thì Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC có trách nhiệm thực hiện việc xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật và tự chịu trách nhiệm về các nội dung do mình thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Cơ điện IEC nghiên cứu thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, P.QLN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Đăng Tuấn