

Số: /SXD-QLN

Gia Lai, ngày tháng năm 2025

V/v có ý kiến về nhà ở hình thành
trong tương lai đủ điều kiện được
bán, cho thuê mua đối với 378 căn
hộ tại tòa CT2 của dự án Nhà ở
thuộc quy hoạch Khu thiết chế
công đoàn tỉnh Bình Định

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 378 căn hộ tại tòa CT2 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: H21.18-250805-0012, tiếp nhận ngày 05/8/2025, hẹn trả kết quả ngày 26/8/2025.

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. Sau khi xem xét hồ sơ, các tài liệu có liên quan và phối hợp với các cơ quan, đơn vị, chủ đầu tư dự án kiểm tra điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai đối với 378 căn hộ tại tòa CT2 dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về Dự án

- Tên dự án: Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định.
- 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)
- 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).
- Tiến độ thực hiện dự án: Tháng 10/2022 - Tháng 8/2026.
- Quy mô dự án:
 - 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 77a/2025/TB-IEC ngày 25/5/2025 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 CT2.

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 82/TB-SXD ngày 02/8/2025 của Sở Xây dựng Gia Lai về thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành phần móng công trình: Tòa nhà CT2 của dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định.

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

STT	TÒA	TÀNG	TÊN CĂN HỘ	MÃ CĂN HỘ	DIỆN TÍCH (M2)
1	CT2	02	CH-01	CT2-0201	46,5
2	CT2	02	CH-02	CT2-0202	47
3	CT2	02	CH-03	CT2-0203	62,5
4	CT2	02	CH-04	CT2-0204	70
5	CT2	02	CH-05	CT2-0205	70
6	CT2	02	CH-06	CT2-0206	46,5
7	CT2	02	CH-07	CT2-0207	46,5
8	CT2	02	CH-08	CT2-0208	56,5
9	CT2	02	CH-09	CT2-0209	56,5
10	CT2	02	CH-10	CT2-0210	56,5
11	CT2	02	CH-11	CT2-0211	56,5
12	CT2	02	CH-12	CT2-0212	56,5
13	CT2	02	CH-14	CT2-0214	70
14	CT2	02	CH-15	CT2-0215	62
15	CT2	02	CH-16	CT2-0216	57
16	CT2	02	CH-17	CT2-0217	46,5
17	CT2	02	CH-18	CT2-0218	46,5
18	CT2	02	CH-19	CT2-0219	46,5
19	CT2	02	CH-20	CT2-0220	57
20	CT2	02	CH-21	CT2-0221	57
21	CT2	02	CH-22	CT2-0222	70
22	CT2	02	CH-23	CT2-0223	70
23	CT2	02	CH-24	CT2-0224	57
24	CT2	02	CH-25	CT2-0225	57
25	CT2	02	CH-26	CT2-0226	62,5
26	CT2	02	CH-27	CT2-0227	47
27	CT2	02	CH-28	CT2-0228	65,5
28	CT2	03	CH-01	CT2-0301	46,5
29	CT2	03	CH-02	CT2-0302	47
30	CT2	03	CH-03	CT2-0303	62,5
31	CT2	03	CH-04	CT2-0304	70
32	CT2	03	CH-05	CT2-0305	70
33	CT2	03	CH-06	CT2-0306	46,5
34	CT2	03	CH-07	CT2-0307	46,5
35	CT2	03	CH-08	CT2-0308	56,5
36	CT2	03	CH-09	CT2-0309	56,5
37	CT2	03	CH-10	CT2-0310	56,5
38	CT2	03	CH-11	CT2-0311	56,5
39	CT2	03	CH-12	CT2-0312	56,5
40	CT2	03	CH-14	CT2-0314	70
41	CT2	03	CH-15	CT2-0315	62

42	CT2	03	CH-16	CT2-0316	57
43	CT2	03	CH-17	CT2-0317	46,5
44	CT2	03	CH-18	CT2-0318	46,5
45	CT2	03	CH-19	CT2-0319	46,5
46	CT2	03	CH-20	CT2-0320	57
47	CT2	03	CH-21	CT2-0321	57
48	CT2	03	CH-22	CT2-0322	70
49	CT2	03	CH-23	CT2-0323	70
50	CT2	03	CH-24	CT2-0324	57
51	CT2	03	CH-25	CT2-0325	57
52	CT2	03	CH-26	CT2-0326	62,5
53	CT2	03	CH-27	CT2-0327	47
54	CT2	03	CH-28	CT2-0328	65,5
55	CT2	04	CH-01	CT2-0401	46,5
56	CT2	04	CH-02	CT2-0402	47
57	CT2	04	CH-03	CT2-0403	62,5
58	CT2	04	CH-04	CT2-0404	70
59	CT2	04	CH-05	CT2-0405	70
60	CT2	04	CH-06	CT2-0406	46,5
61	CT2	04	CH-07	CT2-0407	46,5
62	CT2	04	CH-08	CT2-0408	56,5
63	CT2	04	CH-09	CT2-0409	56,5
64	CT2	04	CH-10	CT2-0410	56,5
65	CT2	04	CH-11	CT2-0411	56,5
66	CT2	04	CH-12	CT2-0412	56,5
67	CT2	04	CH-14	CT2-0414	70
68	CT2	04	CH-15	CT2-0415	62
69	CT2	04	CH-16	CT2-0416	57
70	CT2	04	CH-17	CT2-0417	46,5
71	CT2	04	CH-18	CT2-0418	46,5
72	CT2	04	CH-19	CT2-0419	46,5
73	CT2	04	CH-20	CT2-0420	57
74	CT2	04	CH-21	CT2-0421	57
75	CT2	04	CH-22	CT2-0422	70
76	CT2	04	CH-23	CT2-0423	70
77	CT2	04	CH-24	CT2-0424	57
78	CT2	04	CH-25	CT2-0425	57
79	CT2	04	CH-26	CT2-0426	62,5
80	CT2	04	CH-27	CT2-0427	47
81	CT2	04	CH-28	CT2-0428	65,5
82	CT2	05	CH-01	CT2-0501	46,5
83	CT2	05	CH-02	CT2-0502	47
84	CT2	05	CH-03	CT2-0503	62,5

85	CT2	05	CH-04	CT2-0504	70
86	CT2	05	CH-05	CT2-0505	70
87	CT2	05	CH-06	CT2-0506	46,5
88	CT2	05	CH-07	CT2-0507	46,5
89	CT2	05	CH-08	CT2-0508	56,5
90	CT2	05	CH-09	CT2-0509	56,5
91	CT2	05	CH-10	CT2-0510	56,5
92	CT2	05	CH-11	CT2-0511	56,5
93	CT2	05	CH-12	CT2-0512	56,5
94	CT2	05	CH-14	CT2-0514	70
95	CT2	05	CH-15	CT2-0515	62
96	CT2	05	CH-16	CT2-0516	57
97	CT2	05	CH-17	CT2-0517	46,5
98	CT2	05	CH-18	CT2-0518	46,5
99	CT2	06	CH-19	CT2-0519	46,5
100	CT2	06	CH-20	CT2-0520	57
101	CT2	06	CH-21	CT2-0521	57
102	CT2	06	CH-22	CT2-0522	70
103	CT2	06	CH-23	CT2-0523	70
104	CT2	06	CH-24	CT2-0524	57
105	CT2	06	CH-25	CT2-0525	57
106	CT2	06	CH-26	CT2-0526	62,5
107	CT2	06	CH-27	CT2-0527	47
108	CT2	06	CH-28	CT2-0528	65,5
109	CT2	07	CH-01	CT2-0601	46,5
110	CT2	07	CH-02	CT2-0602	47
111	CT2	07	CH-03	CT2-0603	62,5
112	CT2	07	CH-04	CT2-0604	70
113	CT2	07	CH-05	CT2-0605	70
114	CT2	07	CH-06	CT2-0606	46,5
115	CT2	07	CH-07	CT2-0607	46,5
116	CT2	07	CH-08	CT2-0608	56,5
117	CT2	07	CH-09	CT2-0609	56,5
118	CT2	07	CH-10	CT2-0610	56,5
119	CT2	07	CH-11	CT2-0611	56,5
120	CT2	07	CH-12	CT2-0612	56,5
121	CT2	07	CH-14	CT2-0614	70
122	CT2	07	CH-15	CT2-0615	62
123	CT2	07	CH-16	CT2-0616	57
124	CT2	07	CH-17	CT2-0617	46,5
125	CT2	07	CH-18	CT2-0618	46,5
126	CT2	07	CH-19	CT2-0619	46,5
127	CT2	07	CH-20	CT2-0620	57

128	CT2	07	CH-21	CT2-0621	57
129	CT2	07	CH-22	CT2-0622	70
130	CT2	07	CH-23	CT2-0623	70
131	CT2	07	CH-24	CT2-0624	57
132	CT2	07	CH-25	CT2-0625	57
133	CT2	07	CH-26	CT2-0626	62,5
134	CT2	07	CH-27	CT2-0627	47
135	CT2	07	CH-28	CT2-0628	65,5
136	CT2	08	CH-01	CT2-0701	46,5
137	CT2	08	CH-02	CT2-0702	47
138	CT2	08	CH-03	CT2-0703	62,5
139	CT2	08	CH-04	CT2-0704	70
140	CT2	08	CH-05	CT2-0705	70
141	CT2	08	CH-06	CT2-0706	46,5
142	CT2	08	CH-07	CT2-0707	46,5
143	CT2	08	CH-08	CT2-0708	56,5
144	CT2	08	CH-09	CT2-0709	56,5
145	CT2	08	CH-10	CT2-0710	56,5
146	CT2	08	CH-11	CT2-0711	56,5
147	CT2	08	CH-12	CT2-0712	56,5
148	CT2	08	CH-14	CT2-0714	70
149	CT2	08	CH-15	CT2-0715	62
150	CT2	08	CH-16	CT2-0716	57
151	CT2	08	CH-17	CT2-0717	46,5
152	CT2	08	CH-18	CT2-0718	46,5
153	CT2	08	CH-19	CT2-0719	46,5
154	CT2	08	CH-20	CT2-0720	57
155	CT2	08	CH-21	CT2-0721	57
156	CT2	08	CH-22	CT2-0722	70
157	CT2	08	CH-23	CT2-0723	70
158	CT2	08	CH-24	CT2-0724	57
159	CT2	08	CH-25	CT2-0725	57
160	CT2	08	CH-26	CT2-0726	62,5
161	CT2	08	CH-27	CT2-0727	47
162	CT2	08	CH-28	CT2-0728	65,5
163	CT2	09	CH-01	CT2-0801	46,5
164	CT2	09	CH-02	CT2-0802	47
165	CT2	09	CH-03	CT2-0803	62,5
166	CT2	09	CH-04	CT2-0804	70
167	CT2	09	CH-05	CT2-0805	70
168	CT2	09	CH-06	CT2-0806	46,5
169	CT2	09	CH-07	CT2-0807	46,5
170	CT2	09	CH-08	CT2-0808	56,5

171	CT2	09	CH-09	CT2-0809	56,5
172	CT2	09	CH-10	CT2-0810	56,5
173	CT2	09	CH-11	CT2-0811	56,5
174	CT2	09	CH-12	CT2-0812	56,5
175	CT2	09	CH-14	CT2-0814	70
176	CT2	09	CH-15	CT2-0815	62
177	CT2	09	CH-16	CT2-0816	57
178	CT2	09	CH-17	CT2-0817	46,5
179	CT2	09	CH-18	CT2-0818	46,5
180	CT2	09	CH-19	CT2-0819	46,5
181	CT2	09	CH-20	CT2-0820	57
182	CT2	09	CH-21	CT2-0821	57
183	CT2	09	CH-22	CT2-0822	70
184	CT2	09	CH-23	CT2-0823	70
185	CT2	09	CH-24	CT2-0824	57
186	CT2	09	CH-25	CT2-0825	57
187	CT2	09	CH-26	CT2-0826	62,5
188	CT2	09	CH-27	CT2-0827	47
189	CT2	09	CH-28	CT2-0828	65,5
190	CT2	10	CH-01	CT2-0901	46,5
191	CT2	10	CH-02	CT2-0902	47
192	CT2	10	CH-03	CT2-0903	62,5
193	CT2	10	CH-04	CT2-0904	70
194	CT2	10	CH-05	CT2-0905	70
195	CT2	10	CH-06	CT2-0906	46,5
196	CT2	10	CH-07	CT2-0907	46,5
197	CT2	10	CH-08	CT2-0908	56,5
198	CT2	10	CH-09	CT2-0909	56,5
199	CT2	10	CH-10	CT2-0910	56,5
200	CT2	10	CH-11	CT2-0911	56,5
201	CT2	10	CH-12	CT2-0912	56,5
202	CT2	10	CH-14	CT2-0914	70
203	CT2	10	CH-15	CT2-0915	62
204	CT2	10	CH-16	CT2-0916	57
205	CT2	10	CH-17	CT2-0917	46,5
206	CT2	10	CH-18	CT2-0918	46,5
207	CT2	10	CH-19	CT2-0919	46,5
208	CT2	10	CH-20	CT2-0920	57
209	CT2	10	CH-21	CT2-0921	57
210	CT2	10	CH-22	CT2-0922	70
211	CT2	10	CH-23	CT2-0923	70
212	CT2	10	CH-24	CT2-0924	57
213	CT2	10	CH-25	CT2-0925	57

214	CT2	10	CH-26	CT2-0926	62,5
215	CT2	10	CH-27	CT2-0927	47
216	CT2	10	CH-28	CT2-0928	65,5
217	CT2	11	CH-01	CT2-1001	46,5
218	CT2	11	CH-02	CT2-1002	47
219	CT2	11	CH-03	CT2-1003	62,5
220	CT2	11	CH-04	CT2-1004	70
221	CT2	11	CH-05	CT2-1005	70
222	CT2	11	CH-06	CT2-1006	46,5
223	CT2	11	CH-07	CT2-1007	46,5
224	CT2	11	CH-08	CT2-1008	56,5
225	CT2	11	CH-09	CT2-1009	56,5
226	CT2	11	CH-10	CT2-1010	56,5
227	CT2	11	CH-11	CT2-1011	56,5
228	CT2	11	CH-12	CT2-1012	56,5
229	CT2	11	CH-14	CT2-1014	70
230	CT2	11	CH-15	CT2-1015	62
231	CT2	11	CH-16	CT2-1016	57
232	CT2	11	CH-17	CT2-1017	46,5
233	CT2	11	CH-18	CT2-1018	46,5
234	CT2	11	CH-19	CT2-1019	46,5
235	CT2	11	CH-20	CT2-1020	57
236	CT2	11	CH-21	CT2-1021	57
237	CT2	11	CH-22	CT2-1022	70
238	CT2	11	CH-23	CT2-1023	70
239	CT2	11	CH-24	CT2-1024	57
240	CT2	11	CH-25	CT2-1025	57
241	CT2	11	CH-26	CT2-1026	62,5
242	CT2	11	CH-27	CT2-1027	47
243	CT2	11	CH-28	CT2-1028	65,5
244	CT2	12	CH-01	CT2-1101	46,5
245	CT2	12	CH-02	CT2-1102	47
246	CT2	12	CH-03	CT2-1103	62,5
247	CT2	12	CH-04	CT2-1104	70
248	CT2	12	CH-05	CT2-1105	70
249	CT2	12	CH-06	CT2-1106	46,5
250	CT2	12	CH-07	CT2-1107	46,5
251	CT2	12	CH-08	CT2-1108	56,5
252	CT2	12	CH-09	CT2-1109	56,5
253	CT2	12	CH-10	CT2-1110	56,5
254	CT2	12	CH-11	CT2-1111	56,5
255	CT2	12	CH-12	CT2-1112	56,5
256	CT2	12	CH-14	CT2-1114	70

257	CT2	12	CH-15	CT2-1115	62
258	CT2	12	CH-16	CT2-1116	57
259	CT2	12	CH-17	CT2-1117	46,5
260	CT2	12	CH-18	CT2-1118	46,5
261	CT2	12	CH-19	CT2-1119	46,5
262	CT2	12	CH-20	CT2-1120	57
263	CT2	12	CH-21	CT2-1121	57
264	CT2	12	CH-22	CT2-1122	70
265	CT2	12	CH-23	CT2-1123	70
266	CT2	12	CH-24	CT2-1124	57
267	CT2	12	CH-25	CT2-1125	57
268	CT2	12	CH-26	CT2-1126	62,5
269	CT2	12	CH-27	CT2-1127	47
270	CT2	12	CH-28	CT2-1128	65,5
271	CT2	12A	CH-01	CT2-1201	46,5
272	CT2	12A	CH-02	CT2-1202	47
273	CT2	12A	CH-03	CT2-1203	62,5
274	CT2	12A	CH-04	CT2-1204	70
275	CT2	12A	CH-05	CT2-1205	70
276	CT2	12A	CH-06	CT2-1206	46,5
277	CT2	12A	CH-07	CT2-1207	46,5
278	CT2	12A	CH-08	CT2-1208	56,5
279	CT2	12A	CH-09	CT2-1209	56,5
280	CT2	12A	CH-10	CT2-1210	56,5
281	CT2	12A	CH-11	CT2-1211	56,5
282	CT2	12A	CH-12	CT2-1212	56,5
283	CT2	12A	CH-14	CT2-1214	70
284	CT2	12A	CH-15	CT2-1215	62
285	CT2	12A	CH-16	CT2-1216	57
286	CT2	12A	CH-17	CT2-1217	46,5
287	CT2	12A	CH-18	CT2-1218	46,5
288	CT2	12A	CH-19	CT2-1219	46,5
289	CT2	12A	CH-20	CT2-1220	57
290	CT2	12A	CH-21	CT2-1221	57
291	CT2	12A	CH-22	CT2-1222	70
292	CT2	12A	CH-23	CT2-1223	70
293	CT2	12A	CH-24	CT2-1224	57
294	CT2	12A	CH-25	CT2-1225	57
295	CT2	12A	CH-26	CT2-1226	62,5
296	CT2	12A	CH-27	CT2-1227	47
297	CT2	12A	CH-28	CT2-1228	65,5
298	CT2	14	CH-01	CT2-12A01	46,5
299	CT2	14	CH-02	CT2-12A02	47

300	CT2	14	CH-03	CT2-12A03	62,5
301	CT2	14	CH-04	CT2-12A04	70
302	CT2	14	CH-05	CT2-12A05	70
303	CT2	14	CH-06	CT2-12A06	46,5
304	CT2	14	CH-07	CT2-12A07	46,5
305	CT2	14	CH-08	CT2-12A08	56,5
306	CT2	14	CH-09	CT2-12A09	56,5
307	CT2	14	CH-10	CT2-12A10	56,5
308	CT2	14	CH-11	CT2-12A11	56,5
309	CT2	14	CH-12	CT2-12A12	56,5
310	CT2	14	CH-14	CT2-12A14	70
311	CT2	14	CH-15	CT2-12A15	62
312	CT2	14	CH-16	CT2-12A16	57
313	CT2	14	CH-17	CT2-12A17	46,5
314	CT2	14	CH-18	CT2-12A18	46,5
315	CT2	14	CH-19	CT2-12A19	46,5
316	CT2	14	CH-20	CT2-12A20	57
317	CT2	14	CH-21	CT2-12A21	57
318	CT2	14	CH-22	CT2-12A22	70
319	CT2	14	CH-23	CT2-12A23	70
320	CT2	14	CH-24	CT2-12A24	57
321	CT2	14	CH-25	CT2-12A25	57
322	CT2	14	CH-26	CT2-12A26	62,5
323	CT2	14	CH-27	CT2-12A27	47
324	CT2	14	CH-28	CT2-12A28	65,5
325	CT2	15	CH-01	CT2-1401	46,5
326	CT2	15	CH-02	CT2-1402	47
327	CT2	15	CH-03	CT2-1403	62,5
328	CT2	15	CH-04	CT2-1404	70
329	CT2	15	CH-05	CT2-1405	70
330	CT2	15	CH-06	CT2-1406	46,5
331	CT2	15	CH-07	CT2-1407	46,5
332	CT2	15	CH-08	CT2-1408	56,5
333	CT2	15	CH-09	CT2-1409	56,5
334	CT2	15	CH-10	CT2-1410	56,5
335	CT2	15	CH-11	CT2-1411	56,5
336	CT2	15	CH-12	CT2-1412	56,5
337	CT2	15	CH-14	CT2-1414	70
338	CT2	15	CH-15	CT2-1415	62
339	CT2	15	CH-16	CT2-1416	57
340	CT2	15	CH-17	CT2-1417	46,5
341	CT2	15	CH-18	CT2-1418	46,5
342	CT2	15	CH-19	CT2-1419	46,5

343	CT2	15	CH-20	CT2-1420	57
344	CT2	15	CH-21	CT2-1421	57
345	CT2	15	CH-22	CT2-1422	70
346	CT2	15	CH-23	CT2-1423	70
347	CT2	15	CH-24	CT2-1424	57
348	CT2	15	CH-25	CT2-1425	57
349	CT2	15	CH-26	CT2-1426	62,5
350	CT2	15	CH-27	CT2-1427	47
351	CT2	15	CH-28	CT2-1428	65,5
352	CT2	15	CH-01	CT2-1501	46,5
353	CT2	15	CH-02	CT2-1502	47
354	CT2	15	CH-03	CT2-1503	62,5
355	CT2	15	CH-04	CT2-1504	70
356	CT2	15	CH-05	CT2-1505	70
357	CT2	15	CH-06	CT2-1506	46,5
358	CT2	15	CH-07	CT2-1507	46,5
359	CT2	15	CH-08	CT2-1508	56,5
360	CT2	15	CH-09	CT2-1509	56,5
361	CT2	15	CH-10	CT2-1510	56,5
362	CT2	15	CH-11	CT2-1511	56,5
363	CT2	15	CH-12	CT2-1512	56,5
364	CT2	15	CH-14	CT2-1514	70
365	CT2	15	CH-15	CT2-1515	62
366	CT2	15	CH-16	CT2-1516	57
367	CT2	15	CH-17	CT2-1517	46,5
368	CT2	15	CH-18	CT2-1518	46,5
369	CT2	15	CH-19	CT2-1519	46,5
370	CT2	15	CH-20	CT2-1520	57
371	CT2	15	CH-21	CT2-1521	57
372	CT2	15	CH-22	CT2-1522	70
373	CT2	15	CH-23	CT2-1523	70
374	CT2	15	CH-24	CT2-1524	57
375	CT2	15	CH-25	CT2-1525	57
376	CT2	15	CH-26	CT2-1526	62,5
377	CT2	15	CH-27	CT2-1527	47
378	CT2	15	CH-28	CT2-1528	65,5

(Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai xác định theo hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh kèm theo văn bản số 227/SXD-QLNTĐ ngày 18/12/2024 của Sở Xây dựng).

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

Nhà ở (*Mục III văn bản này*) tại dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (*gọi tắt là Dự án*) 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, cụ thể:

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 77a/2025/TB-IEC ngày 25/5/2025 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 CT2.

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 DĐ 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 77a/2025/TB-IEC ngày 25/5/2025 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 CT2.

5. Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án:

- Theo Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 4159/QĐ-UBND ngày 09/12/2022; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2154/QĐ-UBND ngày 19/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định, tiến độ thực hiện dự án từ tháng 10/2022 đến tháng 08/2026 cụ thể:

+ Từ tháng 10/2022 - tháng 12/2022: Hoàn thành thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư;

+ Từ tháng 01/2023 - tháng 04/2023: Hoàn thành thủ tục giao đất, cấp phép xây dựng;

+ Tháng 08/2026: Nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng (trong đó tháng 12/2024 nghiệm thu bàn giao 378 căn hộ chung cư tòa CT1).

- Theo Biên bản kiểm tra công trình xây dựng tại dự án nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định ngày 08/8/2025 của Sở Xây dựng (đính kèm), dự án đã thi công xây dựng cụ thể:

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thi công hoàn thành hệ thống đường giao thông; hệ thống cấp điện, điện chiếu sáng; hệ thống cấp, thoát nước, trạm xử lý nước thải, cảnh quan sân vườn (hoàn thành đến 90%), cơ bản đảm bảo theo tiến độ thực hiện dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Nhà ở: Đã thi công xong phần móng tòa CT2 đến cos +0,00; đang triển khai thi công: Lắp dựng cốt thép dầm sàn tầng 2 tòa CT2.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng số 11/BBNTHHTKH/GĐTC ngày 15/12/2024 của Chủ đầu tư và các nhà thầu.

6. 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 82/TB-SXD ngày 02/8/2025 của Sở Xây dựng Gia Lai về thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành phần móng công trình: Tòa nhà CT2 của dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định.

7. 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.

8. 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 (378 căn hộ tại tòa CT2) 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 13/8/2025 (*Theo Văn bản số 138/CV-TA ngày 13/8/2025 của Tòa án Nhân dân Khu vực I - Gia Lai*).

b) Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (378 căn hộ tại tòa CT2) không bị kê biên để bảo đảm thi hành án (*Theo Văn bản số 106/PTHADS ngày 14/8/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực I - Gia Lai*).

c) Dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định (378 căn hộ tại tòa CT2) không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch (*Theo Văn bản số 461/VPĐK-ĐKKSSST ngày 13/8/2025 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 (378 căn hộ tại tòa CT2) 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 461/VPĐK-ĐKKSSST ngày 13/8/2025 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 hoàn thành nghĩa vụ tài chính (*Theo Văn bản số 236/TCS1-QLTK ngày 13/8/2025 của Thuế Cơ sở tỉnh Gia Lai*).

9. 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: <http://ieccorp.com.vn/thong-bao-ve-nha-o-hinh-thanh-trong-tuong-lai-duoc-dua-vao-kinh-doanh-doi-voi-378-can-ho-toa-ct2.html>). Riêng đối với việc đăng tải trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản chưa thực hiện được vì hiện nay các mô-đun, biểu mẫu trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do Bộ Xây dựng xây dựng hiện vẫn theo quy định của Nghị định số 44/2022/NĐ-CP ngày 29/6/2022 của Chính phủ (đã hết hiệu lực), đồng thời, không có mô-đun để đăng tải thông tin theo quy định tại khoản 1 Điều 6 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 378 căn hộ tòa CT2 tại dự án Nhà ở thuộc quy hoạch khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định, 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.

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 378 căn hộ tại tòa CT2 của dự án Nhà ở thuộc quy hoạch Khu thiết chế công đoàn tỉnh Bình Định 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 Anh Sơn