

UBND TỈNH GIA LAI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN

Gia Lai, ngày tháng năm 2026

V/v có ý kiến về đất đã có hạ tầng kỹ
thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho
cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án
Khu dân cư Phúc Gia Tân (91 lô)

Kính gửi: Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland

Sở Xây dựng nhận được hồ sơ đề nghị Thông báo quyền sử dụng 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 tại dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân (91 lô), phường Hoài Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, kèm theo Văn bản số 10/2026/CV-LGLN ngày 04/5/2026 của Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland (Mã hồ sơ: H21.18-260504-170057).

Qua rà soát hồ sơ và kiểm tra thực tế hiện trường; căn cứ Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 9 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; Điều 3 Nghị định số 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án:

- Tên dự án: Khu dân cư Phúc Gia Tân.
- Địa điểm dự án: Phường Hoài Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland.
- Quy mô dự án:

4.1. Tổng quy mô diện tích dự án: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phúc Gia Tân đã được UBND thị xã Hoài Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 9164/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 (điều chỉnh tại Quyết định số 14180/QĐ-UBND ngày 07/08/2023) là 3,98ha (39.801,68 m²), cụ thể như sau:

- Đất quy hoạch khu ở
 - Đất ở liên kế: 16.463,72 m² (đất ở liên kế là 15.241,02 m² với 146 lô; đất ở biệt thự là 1.222,7 m² với 05 lô).
 - Đất cây xanh công cộng: 4.181,02 m².
 - Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 12.817,39 m².
- Đất hành lang an toàn đường sắt
 - Đất cây xanh cách ly: 3.568,65 m².
 - Đất giao thông: 2.770,9 m².

4.2. Tổng chi phí thực hiện dự án là: 248.241.537.280 đồng (Theo Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 14/05/2021 của UBND tỉnh).

II. Hồ sơ đính kèm Văn bản số 07/2026/CV-LGLN ngày 17/4/2026 của Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland:

1. Về chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc chấp thuận đầu tư của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư, về xây dựng, về nhà ở:

- Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư Phúc Gia Tân.

- Quyết định số 3173/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư Phúc Gia Tân tại phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn.

- Quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân của Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland.

- Văn bản số 4547/UBND-KT ngày 30/05/2025 của UBND tỉnh về việc các nội dung liên quan đến dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân tại thị xã Hoài Nhơn.

2. Về quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng của dự án bất động sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng, về quy hoạch đô thị:

- Quyết định số 9164/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phúc Gia Tân.

- Quyết định số 14180/QĐ-UBND ngày 07/8/2023 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phúc Gia Tân.

3. Về giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng: Giấy phép xây dựng số 143/GPXD ngày 18/02/2025 của UBND thị xã Hoài Nhơn, hạng mục Hạ tầng kỹ thuật.

4. Về kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về xây dựng: Văn bản số 78/SXD-HTKTTĐ ngày 24/5/2024 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở dự án: Khu dân cư Phúc Gia Tân, hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật.

5. Về nghiệm thu việc đã hoàn thành đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 01/8/2025, hạng mục: San nền.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 10/8/2025, hạng mục: Hệ thống thoát nước mưa.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 20/8/2025, hạng mục: Hệ thống thoát nước thải.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 28/8/2025, hạng mục: Hệ thống cấp nước sinh hoạt.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 21/9/2025, hạng mục: Hệ thống đường giao thông.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 05/10/2025, hạng mục: Hệ thống điện sinh hoạt và hệ thống chiếu sáng.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 05/10/2025, hạng mục: Hệ thống trạm xử lý nước thải.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 09/10/2025, hạng mục: Trạm Biến áp và đường dây 22kV.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 15/10/2025, hạng mục: Hệ thống PCCC: DK 100mm, số lượng 5 trụ.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 15/10/2025, hạng mục: Hệ thống Thông tin liên lạc.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 10/11/2025, hạng mục: Cây xanh vỉa hè, cây xanh Công viên.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 12/11/2025, hạng mục: Cổng chào và Hàng rào.

6. Giấy tờ, tài liệu chứng minh việc bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải:

- Cấp điện: Văn bản số 151/ĐLBS-KHKT ngày 18/6/2021 về việc thỏa thuận vị trí điểm đầu nối, đặc tính kỹ thuật công trình ĐZ 22&0,4kV và 2 TBA 320kVA-22/0,4kV cấp điện khu dân cư Phúc Gia Tân.

- Cấp nước: Văn bản số 159/CTN-KT ngày 02/6/2021 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận điểm đầu nối và phương án thiết kế hệ thống nước sạch cho dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân; Biên bản tạm bàn giao đưa vào sử dụng ngày 02/8/2023, hạng mục: Đầu nối ống HDPE D160-63 Khu dân cư Phúc Gia Tân vào tuyến ống PVC D150-65 có sẵn đường Quang Trung thuộc XNCN số 2.

- Xử lý nước thải: Giấy phép môi trường số 72/GPMT-UBND ngày 24/04/2024 của UBND tỉnh.

- Thu gom rác thải: Văn bản thỏa thuận dịch vụ thu gom rác thải sinh hoạt ngày 04/5/2026 giữa Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland và Ban quản lý Dịch vụ đô thị & Phát triển quỹ đất phường Hoài Nhơn Nam.

7. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số AA01320685, số vào sổ cấp GCN: CT38, do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp ngày 29/10/2025.

III. Thông tin về đất đã có hạ tầng kỹ thuật đề nghị chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở:

Theo Văn bản số 10/2026/CV-LGLN ngày 04/5/2026 của Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland, cụ thể:

STT	KHU ĐẤT	VỊ TRÍ	SỐ LÔ
1	B1	LK01 đến LK14	14
2	B2	LK01 đến LK09	09
3	B3	LK01 đến LK12	12
4	B4	LK01 đến LK05	05
5	B5	LK01, LK03, LK04, LK06 đến LK15, LK18 đến LK28, LK 31	25
6	B8	LK01 đến LK04	04
7	B9	LK01 đến LK17	17
8	BT1	Lô 01 đến lô 03	03
9	BT2	Lô 01 đến lô 02	02
Tổng			91

IV. Điều kiện đối với đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở

1. Các yêu cầu quy định tại khoản 1 Điều 29 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

a) Các yêu cầu theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023

- Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 532/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án có sử dụng đất để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

- Phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn: Phù hợp theo Quyết định số 9164/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phúc Gia Tân; Quyết định số 14180/QĐ-UBND ngày 07/8/2023 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phúc Gia Tân.

- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật về quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở và pháp luật có liên quan: Cơ bản phù hợp.

- Tuân thủ giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng: Cơ bản tuân thủ Giấy phép xây dựng số 143/GPXD ngày 18/02/2025 của UBND thị xã Hoài Nhơn, hạng mục Hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận: Dự án cơ bản đã được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự

án: Khu dân cư Phúc Gia Tân, Quyết định số 3173/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân tại phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn và Quyết định số 4496/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân của Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland; Quyết định số 9164/QĐ-UBND ngày 02/12/2020 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phúc Gia Tân; Quyết định số 14180/QĐ-UBND ngày 07/8/2023 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phúc Gia Tân. Tuy nhiên, còn một số công việc chưa hoàn thiện, cụ thể: (i) Lát vỉa hè; (ii) Chưa thi công đường dây 0,4 kV từ trạm biến áp đến tủ điện hạ thế; chưa lắp đặt tủ điện hạ thế (đã lắp đặt hệ thống ống chờ).

b) Bảo đảm cung cấp các dịch vụ cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải, xử lý nước thải; bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất:

- Cấp điện: Văn bản số 151/ĐLBS-KHKT ngày 18/6/2021 về việc thỏa thuận vị trí điểm đấu nối, đặc tính kỹ thuật công trình ĐZ 22&0,4kV và 2 TBA 320kVA-22/0,4kV cấp điện khu dân cư Phúc Gia Tân.

- Cấp nước: Văn bản số 159/CTN-KT ngày 02/6/2021 của Công ty cổ phần Cấp thoát nước Bình Định về việc thỏa thuận điểm đấu nối và phương án thiết kế hệ thống nước sạch cho dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân; Biên bản tạm bàn giao đưa vào sử dụng ngày 02/8/2023, hạng mục: Đấu nối ống HDPE D160-63 Khu dân cư Phúc Gia Tân vào tuyến ống PVC D150-65 có sẵn đường Quang Trung thuộc XNCN số 2.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa dự án được gom đầu nối vào mương đất hiện trạng ở phía Đông Bắc của dự án (*Văn bản số 160/KTHT&ĐT-XD ngày 07/5/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, UBND Phường Hoài Nhơn Nam*).

- Xử lý nước thải: Giấy phép môi trường số 72/GPMT-UBND ngày 24/04/2024 của UBND tỉnh; hoàn thành xây dựng Trạm xử lý nước thải; Hệ thống thoát nước thải dự án được gom đầu nối vào mương đất hiện trạng ở phía Đông Bắc của dự án (*Văn bản số 160/KTHT&ĐT-XD ngày 07/5/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, UBND Phường Hoài Nhơn Nam*).

- Thu gom rác thải: Văn bản thỏa thuận dịch vụ thu gom rác thải sinh hoạt ngày 04/5/2026 giữa Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland và Ban quản lý Dịch vụ đô thị & Phát triển quỹ đất phường Hoài Nhơn Nam.

c) Việc chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật phải phù hợp với mục tiêu đầu tư, nội dung của dự án đầu tư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận: Phù hợp theo Quyết định số 1981/QĐ-UBND ngày 14/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư Phúc Gia Tân; Quyết định số 3173/QĐ-UBND ngày 29/9/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư Phúc Gia Tân tại phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn; Quyết định số

4496/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân của Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland; Văn bản số 4547/UBND-KT ngày 30/05/2025 của UBND tỉnh về việc các nội dung liên quan đến dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân tại thị xã Hoài Nhơn.

2. Có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất và trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Quyền sử dụng của phần đất được chuyển nhượng nằm trong phần diện tích đất thuộc dự án đã có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Số AA01320685, số vào sổ cấp GCN: CT38, ngày 29/10/2025; Ngày 09/4/2026, được cấp tách 20 thửa đất thuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: AA04137929, AA04137928, AA04137927, AA04137926, AA04137925, AA04137924, AA04137923, AA04137922, AA04137921, AA04137931, AA04137671, AA04137682, AA04137683, AA04137684, AA04137685, AA04137686, AA04137687, AA04137688, AA04137689, AA04137700 (Bao gồm khu vực đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở).

3. Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp đang có tranh chấp đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết hoặc có tranh chấp nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật: Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý, giải quyết (*Theo Văn bản số 482/GXN-TA ngày 29/4/2026 của TAND Khu vực 6 - Gia Lai*).

4. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án: Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án (*Theo Văn bản số 52/PTHADS-KV6 ngày 29/4/2026 của Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 6, tỉnh Gia Lai*).

5. Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật: Quyền sử dụng đất chưa đăng ký giao dịch đảm bảo; không thuộc trường hợp: cấm giao dịch, 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 1374/VPĐK-ĐKKSTT ngày 06/5/2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai*).

6. Khu vực đề nghị được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại Văn bản số 4547/UBND-KT ngày 30/05/2025.

7. 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 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023: Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland đã đăng tải công khai thông tin dự án trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, link: <https://datxanhmientrung.com/du-an/khu-dan-cu-phuc-gia-tan>. Tuy nhiên, đề nghị đăng tải đầy đủ nội dung theo quy định tại khoản 5 Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

8. Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đưa vào kinh doanh (*Theo Văn bản số 1282/TB-TCS4 ngày 04/5/2026 của Thuế cơ sở 4 tỉnh Gia Lai*).

Căn cứ quy định tại Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, 91 lô đất thuộc dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân (*tại mục III nêu trên, đồng thời đính kèm Văn bản số 10/2026/CV-LGLN ngày 04/5/2026 của Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland*), phường Hoài Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai đủ điều kiện được chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định.

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, hợp pháp của toàn bộ hồ sơ cung cấp và các nội dung đề nghị xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân, phường Hoài Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm các điều kiện, yêu cầu khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định tại Điều 31, Điều 32, Điều 33 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; thực hiện đúng trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án khi thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan.

- Trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, 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.

- Cung cấp đầy đủ thông tin, mẫu thiết kế nhà ở, quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt để các cá nhân nhận chuyển nhượng thực hiện xây dựng nhà ở đúng quy hoạch, kiến trúc cảnh quan của dự án.

- Giám sát việc xây dựng nhà ở của các cá nhân nhận chuyển nhượng phải tuân thủ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt và các quy định pháp luật có liên quan.

- Có trách nhiệm thông báo rõ và yêu cầu bên nhận chuyển nhượng cam kết hoàn thành việc xây dựng nhà ở tại dự án trong thời hạn tối đa là 03 năm, kể từ ngày Sở Xây dựng ban hành văn bản có ý kiến về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng.

- Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland có trách nhiệm hoàn thành các hạng mục còn lại gồm: lát vỉa hè, lắp đặt đường dây 0,4 kV từ trạm biến áp đến tủ điện hạ thế và lắp đặt tủ điện hạ theo đúng hồ sơ thiết kế được duyệt trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án.

VI. Đề nghị

- Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, xây dựng, nhà ở, phòng cháy chữa cháy, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình thực hiện chuyển nhượng và đầu tư xây dựng nhà ở tại dự án.

- UBND phường Hoài Nhơn Nam phối hợp với chủ đầu tư kiểm tra, theo dõi, hướng các trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân xây dựng nhà ở đảm bảo theo đúng quy hoạch, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được duyệt và các quy định pháp luật có liên quan; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời khi phát sinh vi phạm.

- Dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân, phường Hoài Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai chưa được phép bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài. Do đó, trước khi chủ đầu tư bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thì phải có ý kiến thống nhất của UBND tỉnh và hướng dẫn cụ thể của Sở Xây dựng.

- Sở Xây dựng xác nhận đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân, phường Hoài Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (91 lô) theo quy định tại thời điểm xác nhận và theo hồ sơ đề nghị của Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland; 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 TNHH Đầu tư Lê Gia Newland có trách nhiệm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cá nhân tự xây dựng nhà ở theo đúng quy định của pháp luật và chịu trách nhiệm về các nội dung do mình thực hiện.

Sở Xây dựng có ý kiến về nội dung đất đã có hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu dân cư Phúc Gia Tân, phường Hoài Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai (91 lô) như đã nêu trên để Công ty TNHH Đầu tư Lê Gia Newland biết, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Lê Đăng Tuấn