

UBND TỈNH CAO BẰNG
SỞ XÂY DỰNG

Số: /SXD-ĐT

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

Cao Bằng, ngày tháng 6 năm 2026

V/v Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với công trình nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp thuộc Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát
(Địa chỉ: Tầng 5, Tòa CT3 The Pride, Khu ĐTM An Hưng, Phường Hà Đông, thành phố Hà Nội)

Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng nhận được Văn bản số 290/CV-HPX ngày 28/5/2026 của Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát về việc đề nghị cấp Thông báo đủ điều kiện được mua, bán nhà hình thành trong tương lai của công trình nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp thuộc Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Sau khi xem xét Hồ sơ gửi kèm văn bản trên, Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng thông báo như sau:

I. Thông tin về dự án

- Tên Dự án: Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.
- Địa điểm xây dựng: Phường Thục Phán, tỉnh Cao Bằng.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát.
- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng, cấp II.

II. Pháp lý của dự án

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

- Quyết định số 1770/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

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

- Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 16/9/2020 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500.

- Quyết định số 33/QĐ-HĐQT ngày 30/8/2021 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát về việc phê duyệt Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Quyết định số 40/QĐ-HPX ngày 12/7/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp thuộc Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Quyết định số 2054/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Biên bản ngày 25/12/2020 bàn giao đất cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 859806, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT01986.

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

Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua bao gồm 68 căn hộ thương mại, chi tiết theo biểu sau:

STT	Tầng	Căn số	Ký hiệu	Loại nhà ở	Diện tích (m ²)
1	05	01	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
2	05	02	C1	Căn hộ nhà chung cư	36,80
3	05	03	B4	Căn hộ nhà chung cư	66,00
4	05	04	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
5	05	05	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
6	05	06	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
7	05	07	C2	Căn hộ nhà chung cư	37,60
8	05	08	C2	Căn hộ nhà chung cư	37,60
9	05	09	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
10	05	10	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
11	06	01	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
12	06	02	C1	Căn hộ nhà chung cư	36,80
13	06	03	B4	Căn hộ nhà chung cư	66,00
14	06	04	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
15	06	05	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
16	06	06	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
17	06	07	C2	Căn hộ nhà chung cư	37,60
18	06	08	C2	Căn hộ nhà chung cư	37,60
19	06	09	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10

STT	Tầng	Căn số	Ký hiệu	Loại nhà ở	Diện tích (m ²)
20	06	10	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
21	07	01	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
22	07	02	C1	Căn hộ nhà chung cư	36,80
23	07	03	B4	Căn hộ nhà chung cư	66,00
24	07	04	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
25	07	05	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
26	07	06	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
27	07	07	C2	Căn hộ nhà chung cư	37,60
28	07	08	C2	Căn hộ nhà chung cư	37,60
29	07	09	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
30	07	10	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
31	08	01	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
32	08	02	C1	Căn hộ nhà chung cư	36,80
33	08	03	B4	Căn hộ nhà chung cư	66,00
34	08	04	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
35	08	05	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
36	08	06	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
37	08	07	C2	Căn hộ nhà chung cư	37,60
38	08	08	C2	Căn hộ nhà chung cư	37,60
39	08	09	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
40	08	10	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
41	09	01	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
42	09	02	C1	Căn hộ nhà chung cư	36,80
43	09	03	B4	Căn hộ nhà chung cư	66,00
44	09	04	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
45	09	05	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
46	09	06	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
47	09	07	C2	Căn hộ nhà chung cư	37,60
48	09	08	C2	Căn hộ nhà chung cư	37,60
49	09	09	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
50	09	10	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
51	10	01	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
52	10	02	C1	Căn hộ nhà chung cư	36,80
53	10	03	B4	Căn hộ nhà chung cư	66,00
54	10	04	B3	Căn hộ nhà chung cư	69,00
55	10	05	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
56	10	06	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
57	10	07	B1	Căn hộ nhà chung cư	76,70
58	10	08	B2	Căn hộ nhà chung cư	69,10
59	10	09	A	Căn hộ nhà chung cư	65,70
60	11	01	D2	Căn hộ nhà chung cư	60,40
61	11	02	C1A	Căn hộ nhà chung cư	32,30

STT	Tầng	Căn số	Ký hiệu	Loại nhà ở	Diện tích (m ²)
62	11	03	B4A	Căn hộ nhà chung cư	60,90
63	11	04	D2	Căn hộ nhà chung cư	60,40
64	11	05	D1	Căn hộ nhà chung cư	60,30
65	11	06	B2A	Căn hộ nhà chung cư	64,90
66	11	07	B1A	Căn hộ nhà chung cư	72,50
67	11	08	B2A	Căn hộ nhà chung cư	64,90
68	11	09	D1	Căn hộ nhà chung cư	60,30

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

Công trình nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp thuộc Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đáp ứng các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai quy định tại khoản 2, khoản 3, Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, cụ thể có các loại giấy tờ sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 859806.
- Thông báo khởi công xây dựng nhà ở: Thông báo số 486/HPX ngày 24/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát có xác nhận của UBND phường Thục Phán.
- Tập hồ sơ thiết kế bản vẽ xây dựng nhà ở.
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng.
- Thông báo số 2156/2026/TB-HNI ngày 12/05/2026 của Ngân hàng TMCP Bảo Việt – Chi nhánh Hà Nội về việc giải chấp tài sản là Quyền sử dụng đất của công trình nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp thuộc Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.
- Giấy phép xây dựng: Công trình nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp thuộc Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã được thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi tại Văn bản số 1126/SXD-QLXD ngày 15/7/2021 của Sở Xây dựng, đồng thời khu vực dự án đã có quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 tại Quyết định số 1706/QĐ-UBND ngày 16/9/2020, do vậy thuộc trường hợp miễn phép xây dựng theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 56 Luật Đường sắt số 95/2025/QH15.

Theo quy định tại điều

V. Trách nhiệm, yêu cầu đối với 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 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- 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 cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh.

- Thực hiện việc bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Triển khai, thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và các quy định pháp luật khác có liên quan; đồng thời thực hiện đúng nội dung cam kết của nhà đầu tư tại Văn bản số 466/HPX-TKKT ngày 14/11/2025.

- Chỉ thực hiện bàn giao nhà ở cho người mua, thuê mua khi đảm bảo đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về xây dựng.

- Thực hiện việc công khai Thông báo này trên Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản, đồng thời đăng tải trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp theo quy định.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với công trình nhà ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp thuộc Dự án phát triển đô thị số 5A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, đề nghị Công ty cổ phần đầu tư Hải Phát nghiên cứu thực hiện theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo)
- Các sở, ngành;
- UBND các xã, phường;
- ĐVT: ĐT (Ngọc, Bằng);
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Xuân Kỳ