UBND TỈNH LONG AN **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 699 /SXD-NBĐS	*Long An, ngày 27tháng 02 năm 2025*

V/v đăng tải thông tin dự án Khu nhà ở thương mại cao tầng điểm đến trung tâm (Destino Centro), xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh và tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở tại dự án.

Kính gửi: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Viethouse Group

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 517/UBND-KTTC ngày 15/01/2025 về việc xem xét đề nghị của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Viethouse Group *(đính kèm);*

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Viethouse Group có văn bản số 111/2025/CV-VH ngày 07/01/2025 về việc đề nghị xác định dự án Khu nhà ở thương mại cao tầng điểm đến trung tâm (Destino Centro) có thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh hay không *(đính kèm);*

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 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Qua xem xét hồ sơ và ý kiến của Công An tỉnh Long An tại văn bản số 385/CAT-PA04 ngày 10/02/2025, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh Long An tại văn bản số 379/BCH-VP ngày 23/01/2025 và Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Long An tại văn bản số 563/BCH-TM ngày 20/02/2025, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin dự án:

- Tên dự án: Khu nhà ở thương mại cao tầng điểm đến trung tâm (Destino Centro).

- Địa điểm dự án: Xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Viethouse Group.

- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng chung cư kết hợp thương mại dịch vụ để bán theo quy định.

- Quy mô dự án: Tổng số lượng căn hộ 2.038 căn.

- Diện tích sử dụng đất của dự án: Khoảng 2,10 ha.

2. Hồ sơ Công ty cung cấp:

- Quyết định số 5181/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đối với dự án Khu nhà ở thương mại cao tầng điểm đến trung tâm (Destino Centro), xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An

- Quyết định số 15182/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND huyện Bến Lức về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại cao tầng điểm đến trung tâm (Destino Centro), xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An

- Bản đồ vị trí cảnh quan và giới hạn khu đất Khu nhà ở thương mại cao tầng điểm đến trung tâm (Destino Centro), xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, tỷ lệ 1/2.000;

- Mảnh trích đo địa chính số 12 – 2023 ngày 27/12/2023;

- Mảnh trích đo địa chính số 08 - 2023 ngày 11/8/2023.

3. Về dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở:

- Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu nhà ở thương mại cao tầng điểm đến trung tâm (Destino Centro), xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Viethouse Group làm chủ đầu tư không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh và tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở theo quy định tại Điều 16 của Luật Nhà ở năm 2023 và tại Điều 4 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Số lượng nhà ở trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở mà tổ chức cá nhân nước ngoài được sở hữu: Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ *"a) Đối với một tòa nhà chung cư (kể cả nhà chung cư được xây dựng có mục đích sử dụng hỗn hợp) thì tổ chức, cá nhân nước ngoài* ***được sở hữu tối đa 30% tổng số căn hộ có mục đích để ở của tòa nhà đó****. Trường hợp tòa nhà chung cư có nhiều đơn nguyên hoặc nhiều khối nhà cùng chung khối đế thì tổ chức, cá nhân nước ngoài chỉ được sở hữu tối đa 30% tổng số căn hộ có mục đích để ở của mỗi đơn nguyên, mỗi khối nhà;".*

Do đó, Số lượng nhà ở trong dự án Khu nhà ở thương mại cao tầng điểm đến trung tâm (Destino Centro), xã Mỹ Yên, huyện Bến Lức, tỉnh Long An, mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu tại dự án là: ***611 căn hộ,*** theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 nêu trên.

4. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Viethouse Group

- Việc kinh doanh bất động sản (có sẵn, hình thành trong tương lai) phải tuân thủ đầy đủ điều kiện quy định tại Điều 14, Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và những quy định pháp luật có liên quan; điều kiện tổ chức, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam thực hiện theo quy định tại Điều 18 Luật Nhà ở năm 2023; Giấy tờ chứng minh đối tượng và điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam được thực hiện theo quy định tại Điều 3 Nghị định 95/2024/NĐ-

CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và việc ký hợp đồng mua bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện theo quy định tại Điều 7 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

- Báo cáo kết quả thực hiện việc bán nhà ở thương mại tại dự án cho tổ chức, cá nhân nước ngoài cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Điều 7 Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

Sở Xây dựng phúc đáp đến Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Viethouse Group triển khai thực hiện đúng theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (thay b/c);
- Công An tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Bến Lức;
- Phòng KTHT huyện Bến Lức;
- Ban GĐ Sở XD;
- Văn phòng Sở (đăng Website);
- Thanh tra XD;
- Lưu: VT, NBĐS, Mai.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH LONG AN

Nguyễn Văn Trang