SAO Y; SỞ XÂY DỰNG; Thời gian ký: 2026-09-29T11:43:49+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

Số: 34826 /SXD-PTĐT

V/v thông báo đủ điều kiện được bán đối với 49 căn hộ nhà ở thương mại hình thành trong tương lai công trình Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 *(nay là phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh)*

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 9 năm 2026

Kính gửi: Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng
Địa chỉ: Lầu 23 Tòa nhà Phú Mỹ Hưng, 08 Hoàng Văn Thái, phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 881/PMH-PKD&TT ngày 14 tháng 9 năm 2026 đính kèm hồ sơ liên quan *(theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số H29.18.260914-170283 ngày 14 tháng 9 năm 2026 của Trung tâm phục vụ hành chính công thuộc Sở Xây dựng)* của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đề nghị Sở Xây dựng xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán đối với 49 căn hộ nhà ở thương mại hình thành trong tương lai công trình Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 *(nay là phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh)*. Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án *(theo Giấy chứng nhận đầu tư số 411023000195 ngày 16 tháng 12 năm 2008 (thay đổi lần 2 ngày 09 tháng 02 năm 2015) của Ủy ban nhân dân Thành phố; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH Hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 0300604002 do Sở Tài chính cấp ngày 16 tháng 12 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 19 tháng 8 năm 2025; Công văn số 337/SXD-QLXD ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án; Giấy phép xây dựng số 07/GPXD-BQLKN của Ban Quản lý Khu Nam ngày 03 tháng 4 năm 2025).*

- Tên dự án : Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 *(nay là phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh).*

- Địa điểm thực hiện : Lô CN8-2, thửa đất số 981, tờ bản đồ số 32, phường Tân Phong, Quận 7 *(theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 67449/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 07 tháng 10 năm 2014);* Nay là thửa đất số 981, tờ bản đồ số 196, phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh *(theo Công văn số 26388/VPĐK-KT ngày 11 tháng 9 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Hồ Chí Minh).*

- Tên nhà đầu tư : Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

- Diện tích khu đất : 5.450 m^2 *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 193147 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT 45009) do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17 tháng 4 năm 2015 và Bản đồ hiện trạng vị trí số 67449/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 07 tháng 10 năm 2014).*

- Quy mô nhà ở trong dự án: 49 căn hộ.

- Thời gian và tiến độ thực hiện: Dự kiến **04 năm**, kể từ ngày được cấp giấy phép xây dựng *(theo mục 9 phần I Công văn số 337/SXD-QLXD ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án).*

- Mã định danh thửa đất: w3gvh2zxzmf

- Mã dự án: 7925118604100

- Kiến nghị của Chủ đầu tư: Đề nghị Sở Xây dựng xem xét, xác nhận đủ điều kiện được mở bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 49 căn hộ tại công trình Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố do Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng làm Chủ đầu tư.

II. Pháp lý của dự án

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng cung cấp hồ sơ đính kèm theo Văn bản số 881/PMH-PKD&TT ngày 14 tháng 9 năm 2026 gồm các văn bản *(bản chính hoặc bản sao được chứng thực đúng với bản chính)* như sau:

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

- Giấy chứng nhận đầu tư số 411023000195 lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2008 *(Chứng nhận thay đổi lần thứ 2)* ngày 09 tháng 2 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố chứng nhận Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

- Công văn số 16254/SKHĐT-KTĐN ngày 25 tháng 12 năm 2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thực hiện dự án Khu dân cư hỗn hợp lô CN8-2 và CN8-3, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phú, Quận 7 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng.

- Công văn số 03/XN-BQLKN ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Trưởng Ban Quản lý Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị mới Nam Thành phố xác nhận công trình Khu dân cư lô CN8-2.

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

- Quyết định số 53/QĐ-BQLKN ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Ban Quản lý Khu Nam về phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô CN8 - Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công văn số 337/SXD-QLXD ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

- Quyết định số 355/PMH-CT ngày 14 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng về phê duyệt dự án Khu chung cư hỗn hợp CN8-2.

- Văn bản số 356/PMH-CT ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật dự án Khu chung cư hỗn hợp CN8-2.

- Quyết định số 357/PMH-CT ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật dự án Khu chung cư hỗn hợp CN8-2.

- Giấy phép xây dựng số 07/GPXD-BQLKN ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Ban Quản lý Khu Nam cấp cho Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng về được phép xây dựng công trình thuộc dự án Chung cư hỗn hợp tại lô CN8-2, Khu A – Đô thị mới Nam thành phố, phường Tân Phong, Quận 7.

- Quyết định số 826 ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công dự án Khu chung cư hỗn hợp CN8-2.

- Thông báo khởi công xây dựng công trình xây dựng Khu dân cư hỗn hợp Lô CN8-2 số 1016/PMH-CT ngày 14 tháng 7 năm 2025.

- Biên bản xác nhận hoàn thành hạng mục công trình xây dựng kết cấu phần móng ngày 19 tháng 8 năm 2026 tại công trình Khu chung cư hỗn hợp Lô CN8-2, Khu A, Đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh giữa Chủ đầu tư *(Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng)*, đơn vị Tư vấn giám sát *(Công ty TNHH Thiết kế & Quản lý DSPCONS Việt Nam),* đơn vị Nhà thầu thi công *(Công ty TNHH Xây dựng – Dịch vụ Kỹ thuật Viễn Đông).*

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 193147 *(số vào sổ cấp GCN: 45009)* do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17 tháng 4 năm 2015 cho Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng theo thửa đất số 981 *(Lô Cn8-2)*, tờ bản đồ số 32 *(tài liệu năm 2004);* địa chỉ: Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; diện tích: 5.450 m^2 *(bằng chữ: Năm ngàn bốn trăm năm mươi mét vuông)*; mục đích sử dụng: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng 05 cụm đô thị; thời hạn sử dụng: 50 năm, đến ngày 19 tháng 5 năm 2043; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất theo hình thức Công ty Phát triển Công nghiệp Tân Thuận được Nhà nước cho thuê đất để góp vốn liên doanh. Quyết định số 865/QĐ-TTg ngày 16 tháng 11 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ; ghi chú: *"Công ty đã nộp tiền sử dụng đất theo chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ tại văn bản số 1051/TTg-KTN ngày 30 tháng 6 năm 2011 đối với 5.450 m^2 đất ở, được Chi cục Thuế Quận 7 xác nhận tại văn bản số 4107/PB-CCT ngày 13 tháng 8 năm 2014; người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất"*. Ngày 04 tháng 11 năm 2020, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố xác nhận nội dung: *"Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 16 tháng 12 năm 2015, theo hồ sơ số 019347.XC"*.

- Công văn số 31919/SNNMT-KTĐ ngày 23 tháng 9 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về nghĩa vụ tài chính đất đai dự án Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Hưng, trong đó có nội dung:

"Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất theo Phiếu báo số 4107/PB-CCT ngày 13 tháng 8 năm 2014 của Chi cục Thuế Quận 7, xác nhận số tiền sử dụng đất đã nộp theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số HS20141279/TB-CCT ngày 02 tháng 7 năm 2014. Căn cứ các nội dung nêu trên, Lô CN8-2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002, hoàn tất nghĩa vụ tài chính là tiền sử dụng đất năm 2014, cấp tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015.

Về thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng:

Theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu A Khu đô thị mới Nam Thành phố được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2007, diện tích đất Lô CN8 là 25.822,5m^2, hệ số sử dụng đất toàn lô là 3,47, mật độ xây dựng là 46,3%, tầng cao tối đa là 20 tầng. Theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 lô CN8 được Ban Quản lý Khu Nam phê duyệt tại Quyết định số 53/QĐ-BQLKN ngày 19 tháng 8 năm 2024, hệ số sử dụng đất là 3,2 (giảm), mật độ xây dựng là 41,19% (giảm), tầng cao tối đa là 20 tầng (không thay đổi).

...

Đối chiếu quy định pháp luật đất đai nêu trên, Lô CN8-2 không thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất bổ sung khi thay đổi quy hoạch xây dựng chi tiết".

4. Thông tin về tình trạng thế chấp và bảo lãnh của Ngân hàng

- Thỏa thuận cấp bảo lãnh theo hạn mức số 018/020/26/0139 ngày 10 tháng 9 năm 2026 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn *(Bên bảo lãnh)* và Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng *(Bên được bảo lãnh)*, trong đó có các nội dung:

"... Ngân hàng đồng ý cấp cho Bên được bảo lãnh một Hạn mức bảo lãnh theo Thỏa thuận này là: 1.200.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn hai trăm tỷ đồng)"

... Thời hạn duy trì hạn mức bảo lãnh là: tối đa 36 tháng kể từ ngày ký thỏa thuận này".

- Văn bản cam kết bảo lãnh số 4211/CV-NSG.KHFDI ngày 10 tháng 9 năm 2026 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn áp dụng trong bảo lãnh bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai: "*Ngân hàng cam kết về trách nhiệm hoàn trả lại nghĩa vụ tài chính của Bên được bảo lãnh là số tiền ứng trước cho các bên mua, thuê mua nhà ở (gọi tắt là "Bên nhận bảo lãnh") theo các Hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở ký giữa Bên được bảo lãnh và Bên nhận bảo lãnh (gọi tắt là "Hợp đồng mua bán nhà ở") tương ứng với số tiền Bên được bảo lãnh đã nhận ứng trước và các khoản tiền khác của các Bên nhận*

bảo lãnh theo quy định tại Hợp đồng mua bán nhà ở theo thông báo gần nhất của Bên được bảo lãnh gửi cho Ngân hàng".

- Công văn số 26388/VPĐK-KT ngày 11 tháng 9 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố có nội dung: *"Về thông tin đăng ký thế chấp, tại thời điểm tra soát, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố không ghi nhận thông tin thế chấp liên quan đến giấy chứng nhận trên hệ thống Cơ sở dữ liệu địa chính đang quản lý".*

5. Thông tin về các nội dung khác có liên quan

- Văn bản số không số ngày 26 tháng 8 năm 2026 của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng, trong đó Công ty cam kết:

"Nay bằng văn bản này Công ty cam kết dự án nhà ở, công trình xây dựng tại Lô đất ký hiệu CN8-2 không thuộc các trường hợp sau đây và chịu trách nhiệm về nội dung đã cam kết:

- Không thuộc trường hợp đang 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;

- Không bị kê biên để đảm bảo thi hành án;

- 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".

- Công văn số 5709/UBND-KTHTĐT ngày 16 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Mỹ về việc cung cấp thông tin đối với việc Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng có bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, trong đó: *"Thời điểm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến nay, Ủy ban nhân dân phường chưa tiếp nhận thông tin về việc Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng (địa trụ sở chính: Lầu 23, Tòa nhà Phú Mỹ Hưng, số 8 Hoàng Văn Thái, phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh) bị cấm hoạt động kinh doanh bất động sản, bị tạm ngừng, bị đình chỉ hoạt động theo bản, quyết định của Tòa án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền".*

- Công văn số 5263/UBND-KTHTĐT ngày 18 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Tân Hưng về việc có ý kiến phản hồi công văn số 31652/SXD-PTĐT ngày 03 tháng 9 năm 2026 của Sở Xây dựng, tại mục có nội dung: *"Về tình trạng tranh chấp, khiếu nại: Thời điểm từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến nay Ủy ban nhân dân phường không nhận được văn bản, đơn thư liên quan đến tranh chấp, khiếu nại từ các cơ quan có thẩm quyền, các cá nhân tại Lô đất CN8-2, Khu A - Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh".*

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

Tại Văn bản số 881/PMH-PKD&TT ngày 14 tháng 9 năm 2026, Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng đề nghị xác nhận **49 căn hộ** hình thành trong

tương lai công trình Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 *(nay là phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh)* đủ điều kiện được bán *(đính kèm Phụ lục)*.

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

Căn cứ đề nghị của Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng và hồ sơ kèm theo, tiến độ xây dựng công trình và quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, Sở Xây dựng thông báo 49 căn hộ nhà ở thương mại hình thành trong tương lai công trình Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 *(nay là phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh)* do Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng làm chủ đầu tư 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 năm 2023.

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

1. Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực về các thông tin liên quan dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã cung cấp cho Sở Xây dựng tại hồ sơ pháp lý đính kèm và nội dung đã cam kết của Công ty tại Văn bản cam kết không số ngày 26 tháng 8 năm 2026.

2. Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để bán theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

3. Ký Hợp đồng mua bán 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. Hợp đồng mua bán nhà thực hiện theo quy định tại Điều 44, 45, 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và theo Hợp đồng mẫu được quy định tại Điều 12 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định khác có liên quan.

4. Cung cấp công khai thông tin về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở cho bên mua theo hợp đồng mua bán đã ký kết. Cung cấp đầy đủ, trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 cho sàn giao dịch bất động sản trong trường hợp lựa chọn phân phối sản phẩm thông qua sàn giao dịch bất động sản.

5. Chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán nhà ở từ bên đặt cọc để mua khi nhà ở đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023. Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Sử dụng tiền đã thu từ bên mua để đầu tư xây dựng dự án đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền.

6. Việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng bao gồm cả tiền đặt cọc,

những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng nhưng tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao nhà ở cho bên mua, đảm bảo theo quy định tại Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết. Nếu bên mua chưa được cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì chủ đầu tư không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên mua.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng

1. Trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin dự án theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ. Thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu về bất động sản trước khi đưa vào kinh doanh và thông tin, dữ liệu về giao dịch bất động sản theo quy định tại khoản 4 Điều 15 và khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, gửi Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền. Đồng thời cập nhật, chuẩn hóa dữ liệu để thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu trên hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 30 Nghị định số 357/2025/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chính phủ.

2. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đủ điều kiện được bán nhưng Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng không bán, cho thuê mua mà thực hiện thế chấp nhà ở này hoặc đăng ký biện pháp bảo đảm khác *(như thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hoặc hình thức thế chấp/đăng ký biện pháp bảo đảm khác)* thì việc bán, cho thuê mua nhà ở này sau khi thế chấp/đăng ký biện pháp bảo đảm khác chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có Văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

3. Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng có trách nhiệm gửi bản sao văn bản cam kết phát hành thư bảo lãnh cho bên mua khi ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai. Trường hợp bên mua nhà ở từ chối việc bảo lãnh cho nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với mình thì phải được thỏa thuận bằng văn bản tại thời điểm ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng có trách nhiệm gửi hợp đồng mua nhà ở cho bên bảo lãnh để đề nghị bên bảo lãnh phát hành thư bảo lãnh về việc bên bảo lãnh sẽ thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho Công ty đối với bên mua nhà ở khi Công ty không bàn giao nhà ở theo cam kết trong hợp đồng cho bên mua theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và quy định pháp luật về bảo lãnh ngân hàng.

4. Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng được bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài theo Công văn số 1476/UBND-ĐT ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố.

5. Triển khai thực hiện dự án theo mục tiêu đầu tư, nội dung dự án, tiến độ và các nội dung khác được quy định tại các văn bản pháp lý của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận. Thực hiện đầy đủ yêu cầu đối với dự án bất động sản và trách nhiệm của chủ đầu tư dự án bất động sản, trách nhiệm của bên bán nhà ở theo quy định tại Điều 11, 17, 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, theo pháp luật về nhà ở, đất đai, đầu tư, quy hoạch, xây dựng và các quy định pháp luật khác kèm quy định hướng dẫn thực hiện có liên quan.

Sở Xây dựng thông báo đến Công ty TNHH Phát triển Phú Mỹ Hưng biết và tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND phường Tân Hưng *(để phối hợp và kiểm tra);*
- UBND phường Tân Mỹ *(để phối hợp và kiểm tra);*
- VP đăng ký đất đai Thành phố *(để biết);*
- NH Nhà nước Khu vực 2 *(để biết);*
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Nam Sài gòn *(để biết);*
- Ban Giám đốc Sở: GĐ, PGĐ Khiết *(để báo cáo);*
- Các Phòng: KTCN, QLN&TTBĐS *(để kiểm tra)*;
- Tổ CNTT - VPS *(đăng Website);*
- Lưu: VT, PTĐT Quốc Kỳ. (05)

H29.18.260914-170283

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

SỞ XÂY DỰNG

Huỳnh Thanh Khiết

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

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

DANH SÁCH

49 căn hộ nhà ở thương mại hình thành trong tương lai công trình Chung cư hỗn hợp tại Lô CN8-2, Khu A, Khu đô thị mới Nam Thành phố, phường Tân Phong, Quận 7 *(nay là phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh)*

(Đính kèm Công văn số ..34826... /SXD-PTĐT ngày..29.. tháng 9 năm 2026 của Sở Xây dựng)

STT	TẦNG	MÃ CÔNG TRÌNH	MÃ CĂN HỘ *(kèm Giấy phép xây dựng số 07/GPXD-BQLKN ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Ban Quản lý khu Nam)*
1	4	CN8-2	A4.01
2	4	CN8-2	A4.02
3	5	CN8-2	A5.01
4	5	CN8-2	A5.02
5	6	CN8-2	A6.01
6	6	CN8-2	A6.02
7	7	CN8-2	A7.01
8	7	CN8-2	A7.02
9	8	CN8-2	A8.01
10	8	CN8-2	A8.02
11	9	CN8-2	A9.01
12	9	CN8-2	A9.02
13	10	CN8-2	A10.01
14	10	CN8-2	A10.02
15	11	CN8-2	A11.01
16	11	CN8-2	A11.02
17	12	CN8-2	A12.01
18	12	CN8-2	A12.02
19	12A	CN8-2	A12A.01
20	12A	CN8-2	A12A.02
21	14	CN8-2	A14.01
22	14	CN8-2	A14.02

STT	TẦNG	MÃ CÔNG TRÌNH	MÃ CĂN HỘ *(kèm Giấy phép xây dựng số 07/GPXD-BQLKN ngày 03 tháng 4 năm 2025 của Ban Quản lý khu Nam)*
23	15	CN8-2	A15.01
24	15	CN8-2	A15.02
25	16	CN8-2	A16.01
26	16	CN8-2	A16.02
27	17	CN8-2	A17.01
28	17	CN8-2	A17.02
29	18	CN8-2	A18.01
30	18	CN8-2	A18.02
31	19&20	CN8-2	A19.01
32	19&20	CN8-2	A19.02
33	3	CN8-2	B3.01
34	4	CN8-2	B4.01
35	5	CN8-2	B5.01
36	6	CN8-2	B6.01
37	7	CN8-2	B7.01
38	8	CN8-2	B8.01
39	9	CN8-2	B9.01
40	10	CN8-2	B10.01
41	11	CN8-2	B11.01
42	12	CN8-2	B12.01
43	12A	CN8-2	B12A.01
44	14	CN8-2	B14.01
45	15	CN8-2	B15.01
46	16	CN8-2	B16.01
47	17	CN8-2	B17.01
48	18	CN8-2	B18.01
49	19&20	CN8-2	B19.01