

Số: /SXD-QLN,PTĐT&NT

Thái Nguyên, ngày tháng 4 năm 2025

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái (đợt 2)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Sở Xây dựng Thái Nguyên nhận được văn bản số 319/2025/CV-TASECOLAND ngày 12/3/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai (đợt 2) tại dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ đối với công trình hỗn hợp thương nhà dịch vụ + Ở và kiểm tra về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai của dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Sở Xây dựng thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái; đồng thời đăng tải trên cổng thông tin điện tử nhà ở và thị trường bất động sản tại địa chỉ <https://batdongsan.xaydung.gov.vn>, với các nội dung như sau:

I. Thông tin về Dự án

1. Tên Dự án: Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

2. Địa chỉ: Phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco.

4. Quy mô dự án:

- Quy mô sử dụng đất: Quy mô toàn dự án là 2,12 ha; trong đó quy mô lô đất hỗn hợp (TMDV + Ở, ký hiệu II*-HH2) là 4.027,38 m².

- Tổng số lô đất: 01 lô đất hỗn hợp (TMDV + Ở, ký hiệu II*-HH2), từ tầng 1 đến tầng 4 chức năng thương mại dịch vụ, tầng 5 đến tầng 12 được bố trí 112 căn hộ ở.

- Quy mô dân số (quy mô toàn dự án): 770 người.

5. Tổng vốn đầu tư thực hiện: 482.890.000.000 đồng (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1246/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

6. Tiến độ thực hiện dự án: Từ Quý IV/2023 đến hết Quý IV/2028.

II. Pháp lý của Dự án:

1. Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư:

- Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

- Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 10/01/2024 của UBND Tỉnh Thái Nguyên Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco tại dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

- Quyết định số 22/2024/QĐ-HĐQT ngày 09/7/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc phê duyệt dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Văn bản 3778/SXD-QLXD ngày 26/11/2024 của Sở XD về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án;

- Văn bản số 720/TD-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/2/2025 về thẩm duyệt thiết kế PCCC;

- Quyết định số 152/2025/QĐ-TASECOLAND ngày 21/2/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công Công trình hỗn hợp cao tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Giấy Phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật số 06/GPXD ngày 09/5/2024 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Giấy Phép xây dựng công trình Hỗn hợp cao tầng số 14/GPXD ngày 20/9/2024 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Biên bản số 01/HTGD ngày 17/7/2024 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật;

- Biên bản số NTHTGĐ/HDD0811/01 ngày 30/12/2024 nghiệm thu hoàn thành móng nền tầng hầm Khối công trình cao tầng (12 tầng).

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

a) Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết:

- Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của UBND thành phố Phổ Yên Về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định số 10.101/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của UBND thành phố Phổ Yên Về việc điều chỉnh và đính chính Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của UBND thị xã Phổ Yên Về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy

hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 21/3/2024 của UBND thành phố Phổ Yên Về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

b) Văn bản thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng; các văn bản thỏa thuận, đấu nối, PCCC, môi trường:

- Văn bản số 310/CTCPNS-KHKT ngày 30/10/2023 của Công ty cổ phần nước sạch Thái Nguyên về chấp thuận đấu nối cấp nước dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Văn bản số 3024/PCTN-KT ngày 10/11/2023 của Công ty Điện lực Thái Nguyên về chấp thuận đấu nối cấp điện dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Văn bản số 2459/CTCPNS-KHKT ngày 27/10/2023 của UBND TP Phổ Yên về chấp thuận đấu Giao thông, thoát nước thải, nước mưa Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Văn bản số 3778/SXD-QLXD ngày 26/11/2024 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái - Hạng mục Nhà ở liền kề và Công trình hỗn hợp cao tầng;

- Văn bản ngày 24/11/2023 của UBND phường Nam Tiến xác nhận đăng ký môi trường của dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Văn bản thẩm duyệt thiết kế điều chỉnh về PCCC số 720/TD-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/2/2025.

c) Quyết định phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở:

- Quyết định số 22/2024/QĐ-HĐQT ngày 09/7/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc phê duyệt dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Quyết định số 152/2025/QĐ-TASECOLAND ngày 21/2/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc Phê duyệt điều chỉnh thiết kế bản vẽ thi công Công trình hỗn hợp cao tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

d) Giấy phép xây dựng, thông báo khởi công:

- Giấy Phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật số 06/GPXD ngày 09/5/2024 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Giấy Phép xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng số 14/GPXD ngày 20/9/2024 của Sở Xây dựng cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Thông báo số 1358/2024/TB-TASECO ngày 10/5/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc thông báo khởi công công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Thông báo số 1885/2024/TB-TASECOLAND ngày 20/9/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc thông báo khởi công xây dựng công trình Hỗn hợp cao tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):

Quyết định số 36/QĐ-UBND ngày 10/01/2024 của UBND Tỉnh Thái Nguyên Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco tại dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

4. Thông tin về tình trạng thế chấp:

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco theo Hợp đồng tín dụng số 095/2024/HĐBĐ/NHCT127-DUANNAMTHAI ký kết ngày 30/8/2024 giữa Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân đã thực hiện thế chấp một phần của dự án là 01 Quyền sử dụng để đảm bảo cho khoản vay của Dự án tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.

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

Căn hộ chung cư: 112 căn, diện tích thông thủy 7.446,3 m².

(Có Bảng mô tả chi tiết: mã căn, số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích kèm theo)

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

Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản:

1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

- Chủ đầu tư đã có văn bản thông báo khởi công công trình tại Thông báo số 1885/2024/TB-TASECOLAND ngày 20/9/2024.

- Đối với 112 căn hộ chung cư thuộc khối tháp Tòa nhà cao tầng (cao 12 tầng) nhà ở hình thành trong tương lai đề nghị xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: Đã hoàn thành nghiệm thu móng, đang tiến hành thi công khối đế và các phần khác. Chủ đầu tư dự kiến thời gian hoàn thành vào tháng 12/2025.

2. Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau đây:

a) Quyết định giao đất: Chủ đầu tư đã được giao đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Mục II của văn bản này.

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Chủ đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Mục II của văn bản này.

3. Có các loại giấy tờ sau đây:

a) Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Chủ đầu tư đã được cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 2 Mục II của văn bản này.

- Giấy Phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật số 06/GPXD ngày 09/5/2024 của Sở Xây dựng;

- Giấy Phép xây dựng công trình Hỗn hợp cao tầng số 14/GPXD ngày 20/9/2024 của Sở Xây dựng.

b) Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Chủ đầu tư đã có Thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm d khoản 2 Mục II của văn bản này.

- Thông báo số 1358/2024/TB-TASECO ngày 10/5/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc thông báo khởi công công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái;

- Thông báo số 1885/2024/TB-TASECOLAND ngày 20/9/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc thông báo khởi công xây dựng công trình Hỗn hợp cao tầng thuộc dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

c) 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, (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):

- Biên bản số 01/HTGD ngày 17/7/2024 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật;

- Biên bản số NTHHTGD/HDD0811/01 ngày 30/12/2024 nghiệm thu hoàn thành móng nền tầng hầm Khối công trình cao tầng cao (12 tầng).

4. Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

Chủ đầu tư đã có văn bản số 319/2025/CV-TASECOLAND ngày 12/3/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai (đợt 2) tại dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

5. 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: 112 căn hộ chung cư thuộc nội dung đầu tư chủ đầu tư phải đầu tư xây dựng theo Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái.

6. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản:

Chủ đầu tư cam kết Dự án 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 bảo đảm 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;

Chủ đầu tư dự án 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 đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh:

- Thông báo của Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình về nộp tiền sử dụng đất ngày 30/8/2023;

- Xác nhận của Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình về việc Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất (**380.384.609.656 đồng**) ngày 30/11/2023.

7. Đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản: Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đã công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 6 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 doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, địa chỉ Website: <https://tasecoland.vn/vi/taseco-projects/central-square-pho-yen/>.

V. Các cam kết của 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 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Trước khi 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, Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái đã thực hiện thế chấp tài sản là một phần dự án với Ngân hàng thì Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco phải giải chấp dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở. Trường hợp huy động vốn góp, chủ đầu tư phải cung cấp cho bên góp vốn văn bản giải chấp của tổ chức tín dụng khi ký hợp đồng góp vốn.

- Chủ đầu tư dự án phải tuân thủ nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 23 Luật kinh doanh bất động sản cụ thể như sau:

(1) Thực hiện nghiêm về trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án bất động sản quy định tại Điều 17 của Luật kinh doanh bất động sản;

(2) Sử dụng tiền đã thu từ bên mua, thuê mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở, công trình xây dựng, phân diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng đã được bán, cho thuê mua 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;

(3) Cung cấp công khai thông tin về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng, phân diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng cho bên mua, thuê mua theo hợp đồng mua bán, thuê mua đã ký kết hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu. 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 cho sàn giao dịch bất động sản trong trường hợp lựa chọn phân phối sản phẩm thông qua sàn giao dịch bất động sản;

(4) Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

(5) Chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở, công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng về kinh doanh bất động sản

Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu về cơ cấu sản phẩm bất động sản; bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch; tồn kho 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 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ gửi kèm theo số 319/2025/CV.TASECOLAND ngày 12/3/2025.

Trên đây là thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, hỗn hợp Nam Thái của Sở Xây dựng gửi Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Chi cục thuế khu vực VII;
- Website Sở XD;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT; QLN, PTĐT&NT.
(D.mđ.02b)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Quang Hưng

**DANH SÁCH CÁC CĂN HỘ ĐỦ ĐIỀU KIỆN KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (ĐỢT 2)
DỰ ÁN: TỔ HỢP THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, HỖN HỢP NAM THÁI**

(Kèm theo văn bản số /SXD-QLN,PTĐT&NT ngày /4/2025 của Sở Xây dựng)

STT	Mã số Căn hộ	Mã loại Căn hộ	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
CĂN HỘ CHUNG CƯ				
I	Tầng 5			
1	501	CH-01	48.6	Căn hộ ở
2	502	CH-02	53.6	Căn hộ ở
3	503	CH-03	105.1	Căn hộ ở
4	504	CH-04	49.6	Căn hộ ở
5	505	CH-05	93.0	Căn hộ ở
6	506	CH-06	79.4	Căn hộ ở
7	507	CH-07	70.3	Căn hộ ở
8	508	CH-08	43.3	Căn hộ ở
9	509	CH-09	59.4	Căn hộ ở
10	510	CH-10	82.6	Căn hộ ở
11	511	CH-11	92.7	Căn hộ ở
12	512A	CH-12	52.2	Căn hộ ở
13	512B	CH-13	52.1	Căn hộ ở
14	514	CH-14	47.7	Căn hộ ở
II	Tầng 6			
15	601	CH-01	48.6	Căn hộ ở
16	602	CH-02	53.6	Căn hộ ở
17	603	CH-03	105.1	Căn hộ ở
18	604	CH-04	49.6	Căn hộ ở
19	605	CH-05	93.1	Căn hộ ở
20	606	CH-06	79.4	Căn hộ ở
21	607	CH-07	70.3	Căn hộ ở
22	608	CH-08	43.3	Căn hộ ở
23	609	CH-09	59.4	Căn hộ ở
24	610	CH-10	82.8	Căn hộ ở
25	611	CH-11	92.7	Căn hộ ở
26	612A	CH-12	52.2	Căn hộ ở
27	612B	CH-13	52.1	Căn hộ ở
28	614	CH-14	47.7	Căn hộ ở
III	Tầng 7			

STT	Mã số Căn hộ	Mã loại Căn hộ	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
29	701	CH-01	48.6	Căn hộ ở
30	702	CH-02	53.6	Căn hộ ở
31	703	CH-03	105.1	Căn hộ ở
32	704	CH-04	49.6	Căn hộ ở
33	705	CH-05	93.1	Căn hộ ở
34	706	CH-06	79.4	Căn hộ ở
35	707	CH-07	70.3	Căn hộ ở
36	708	CH-08	43.3	Căn hộ ở
37	709	CH-09	59.4	Căn hộ ở
38	710	CH-10	82.8	Căn hộ ở
39	711	CH-11	92.7	Căn hộ ở
40	712A	CH-12	52.2	Căn hộ ở
41	712B	CH-13	52.1	Căn hộ ở
42	714	CH-14	47.7	Căn hộ ở
IV	Tầng 8			
43	801	CH-01	48.8	Căn hộ ở
44	802	CH-02	53.6	Căn hộ ở
45	803	CH-03	105.2	Căn hộ ở
46	804	CH-04	49.7	Căn hộ ở
47	805	CH-05	93.3	Căn hộ ở
48	806	CH-06	79.5	Căn hộ ở
49	807	CH-07	70.3	Căn hộ ở
50	808	CH-08	43.3	Căn hộ ở
51	809	CH-09	59.6	Căn hộ ở
52	810	CH-10	82.8	Căn hộ ở
53	811	CH-11	92.8	Căn hộ ở
54	812A	CH-12	52.2	Căn hộ ở
55	812B	CH-13	52.4	Căn hộ ở
56	814	CH-14	47.4	Căn hộ ở
V	Tầng 9			
57	901	CH-01	48.8	Căn hộ ở
58	902	CH-02	53.6	Căn hộ ở
59	903	CH-03	105.2	Căn hộ ở
60	904	CH-04	49.7	Căn hộ ở
61	905	CH-05	93.3	Căn hộ ở
62	906	CH-06	79.8	Căn hộ ở
63	907	CH-07	70.3	Căn hộ ở

STT	Mã số Căn hộ	Mã loại Căn hộ	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
64	908	CH-08	43.3	Căn hộ ở
65	909	CH-09	59.6	Căn hộ ở
66	910	CH-10	82.8	Căn hộ ở
67	911	CH-11	92.9	Căn hộ ở
68	912A	CH-12	52.3	Căn hộ ở
69	912B	CH-13	52.5	Căn hộ ở
70	914	CH-14	47.4	Căn hộ ở
VI	Tầng 10			
71	1001	CH-01	48.8	Căn hộ ở
72	1002	CH-02	53.6	Căn hộ ở
73	1003	CH-03	105.2	Căn hộ ở
74	1004	CH-04	49.7	Căn hộ ở
75	1005	CH-05	93.3	Căn hộ ở
76	1006	CH-06	79.8	Căn hộ ở
77	1007	CH-07	70.3	Căn hộ ở
78	1008	CH-08	43.3	Căn hộ ở
79	1009	CH-09	59.6	Căn hộ ở
80	1010	CH-10	82.8	Căn hộ ở
81	1011	CH-11	92.9	Căn hộ ở
82	1012A	CH-12	52.3	Căn hộ ở
83	1012B	CH-13	52.5	Căn hộ ở
84	1014	CH-14	47.4	Căn hộ ở
VII	Tầng 11			
85	1101	CH-01	48.8	Căn hộ ở
86	1102	CH-02	53.6	Căn hộ ở
87	1103	CH-03	105.2	Căn hộ ở
88	1104	CH-04	49.7	Căn hộ ở
89	1105	CH-05	93.3	Căn hộ ở
90	1106	CH-06	79.8	Căn hộ ở
91	1107	CH-07	70.3	Căn hộ ở
92	1108	CH-08	43.3	Căn hộ ở
93	1109	CH-09	59.6	Căn hộ ở
94	1110	CH-10	82.8	Căn hộ ở
95	1111	CH-11	92.9	Căn hộ ở
96	1112A	CH-12	52.3	Căn hộ ở
97	1112B	CH-13	52.5	Căn hộ ở
98	1114	CH-14	47.4	Căn hộ ở

STT	Mã số Căn hộ	Mã loại Căn hộ	Diện tích thông thủy (m ²)	Ghi chú
VIII	Tầng 12			
99	1201	CH-01	48.8	Căn hộ ở
100	1202	CH-02	53.6	Căn hộ ở
101	1203	CH-03	105.2	Căn hộ ở
102	1204	CH-04	49.7	Căn hộ ở
103	1205	CH-05	93.3	Căn hộ ở
104	1206	CH-06	79.8	Căn hộ ở
105	1207	CH-07	70.3	Căn hộ ở
106	1208	CH-08	43.3	Căn hộ ở
107	1209	CH-09	59.6	Căn hộ ở
108	1210	CH-10	82.8	Căn hộ ở
109	1211	CH-11	92.9	Căn hộ ở
110	1212A	CH-12	52.3	Căn hộ ở
111	1212B	CH-13	52.5	Căn hộ ở
112	1214	CH-14	47.4	Căn hộ ở
TỔNG			7,446.3	