

Số: /SXD-HTKT&NO
V/v nhà ở thấp tầng hình thành
trong tương lai thuộc dự án đầu tư
xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía
Đông Nam thị trấn Ân Thi

Hung Yên, ngày tháng năm 2025

Kính gửi: Công ty cổ phần Madoka.

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 2103/CV-MADOKA ngày 21/3/2025 của Công ty cổ phần Madoka về việc đề nghị xác nhận đủ điều kiện đưa vào kinh doanh nhà ở thấp tầng hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi (sau đây gọi là Dự án) cùng hồ sơ kèm theo,

Căn cứ quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023; Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; hồ sơ kèm theo Văn bản số 2103/CV-MADOKA, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về dự án

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi.

2. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Madoka (Đại diện liên danh Công ty cổ phần Madoka, Công ty cổ phần Cid Holdings và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh theo Văn bản thỏa thuận số 2412/LD ngày 24/12/2023).

- Địa chỉ: Số 14 Kim Mã Thượng, phường Công Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang Lâm, chức danh: Giám đốc; sinh ngày: 08/4/1975; Thẻ CCCD số: 036075005490.

4. Tiến độ thực hiện dự án: 05 năm (60 tháng) kể từ ngày dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất.

II. Pháp lý của Dự án:

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

- Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi.

- Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi.

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

- Về quy hoạch: Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi đã được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 16/02/2023; phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 20/8/2024.

- Về thiết kế công trình:

+ Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đã được Sở Xây dựng Hưng Yên thẩm định thiết kế cơ sở tại Văn bản số 113/SXD-HTKT&NO ngày 31/8/2024; được Chủ đầu tư phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 059/QĐ-MADOKA ngày 05/9/2024.

+ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đã được Liên danh Công ty cổ phần TEXO tư vấn và đầu tư và Công ty cổ phần tư vấn quản lý dự án Việt Nam thẩm tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 1240/86-24/SP-TT ngày 09/9/2024; được Giám đốc ban quản lý dự án phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 268/QĐ-MADOKA ngày 19/10/2024.

+ Hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng thuộc Dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định tại Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025; được Giám đốc Công ty cổ phần Madoka phê duyệt dự án đầu tư xây dựng tại Quyết định số 1503/QĐ-MADOKA ngày 15/3/2025.

+ Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công công trình Nhà ở thấp tầng thuộc Dự án đã được Công ty cổ phần Texo tư vấn và đầu tư thẩm tra tại Báo cáo kết quả thẩm tra số 669/86-24/SP-TT ngày 17/3/2025; được Giám đốc ban quản lý dự án phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 1803/QĐ-MADOKA ngày 18/3/2025.

- Về cấp phép xây dựng:

+ Công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đã được Ủy ban nhân dân huyện Ân Thi cấp phép xây dựng tại Giấy phép số 09/GPXD ngày 06/11/2024.

+ Công trình nhà ở thấp tầng thuộc Dự án thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi bởi khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14.

3. Thông tin về đất đai: Công ty cổ phần Madoka (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Madoka, Công ty cổ phần Cid Holding và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh) đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án tại Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 với toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án (99.146,69m²).

4. Nghĩa vụ tài chính về đất:

- UBND tỉnh đã phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao để thực hiện Dự án tại Quyết định số 2641/QĐ-UBND ngày 28/11/2024.

- Cục thuế tỉnh Hưng Yên đã có Thông báo số 826/TB-CTHYE ngày 21/02/2025 về nộp tiền sử dụng đất cho phần đất ở đã được giao tại Dự án với tổng số tiền là 218.143.268.095 đồng.

- Công ty cổ phần Madoka đã nộp tiền sử dụng đất đối với phần đất ở được giao và được Chi cục Thuế khu vực IV xác nhận Công ty cổ phần Madoka đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 826/TBCTHYE ngày 21/02/2025 của Cục Thuế tỉnh Hưng Yên tại Văn bản số 104/CCTKV.IV-CNTK ngày 25/3/2025.

5. Về công tác nghiệm thu cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án:

Chủ đầu tư, nhà thầu thi công và đơn vị tư vấn giám sát đã có Biên bản số 01/NTKL/SN-GT-HTKT ngày 20/3/2025 nghiệm thu hoàn thành khối lượng công việc các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án. Khối lượng công việc hoàn thành như sau:

- Hạng mục san nền: Đã hoàn thành toàn bộ hạng mục san nền dự án;
- Hạng mục giao thông: Đã hoàn thành toàn bộ đào khuôn đường, đắp cát K95, cát K98;
- Hạng mục nhà máy xử lý nước thải: Đã hoàn thành ép cọc thí nghiệm và cọc đại trà;
- Hạng mục thoát nước mưa, thoát nước thải: Đã hoàn thành lắp đặt hố ga, cống thoát nước mưa các tuyến T1, T7, T10;
- Hạng mục hồ cảnh quan: Đã hoàn thành việc đào đất, đào móng, xây đá hộc xung quanh hồ cảnh quan;
- Hạng mục cây xanh: Đã tập kết cây xanh tại công trường để giám ủ;
- Hạng mục kênh mương hoàn trả: Đã hoàn thành, thông nước tưới tiêu cho vùng lân cận.

Theo Kế hoạch triển khai thực hiện Dự án đã được Công ty cổ phần Madoka phê duyệt tại Quyết định số 0106/QĐ-MADOKA ngày 01/6/2024 khối lượng công việc đã hoàn thành đảm bảo theo tiến độ và Chủ đầu tư đã có yêu cầu các nhà thầu thi công tiếp tục thực hiện các công việc tiếp theo đảm bảo đúng theo kế hoạch triển khai thực hiện Dự án đã được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 0106/QĐ-MADOKA ngày 01/6/2024.

6. Các văn bản của Ngân hàng:

- Liên danh Công ty cổ phần Madoka, Công ty cổ phần Cid Holding và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh và Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội đã ký Hợp đồng cấp tín dụng từng lần số 0001/2025/HAN/HĐCTD-OCB-CMB ngày 21/01/2025 trong đó có nội dung thế chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi.

- Ngày 20/3/2025, Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội đã có Văn bản số 26/2025/CV-OCBHN, trong đó có nội dung đồng ý để Liên danh Công ty cổ phần Madoka, Công ty cổ phần Cid Holding và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh được bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Trước khi chủ đầu tư ký Hợp đồng/Thoả thuận mua bán, cho thuê, đặt cọc và các hình thức khác với khách hàng, chủ đầu tư phải đáp ứng các điều kiện theo yêu cầu của Ngân hàng để được Ngân hàng đồng ý giải chấp tài sản đảm bảo tại Ngân hàng. Hợp đồng mua bán phải có quy định phương thức thanh toán cho Chủ đầu tư là thông qua chuyển khoản vào tài khoản duy nhất của Chủ đầu tư mở tại Ngân hàng TMCP Phương Đông.

- Theo Văn bản số 25/2025/CV-OCBHN ngày 17/3/2025 của Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội tính đến thời điểm ngày 17/3/2025, Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội chưa nhận được Quyết định/Thông báo nào từ cơ quan có thẩm quyền về việc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi và các tài sản khác thuộc dự án bị tranh chấp, kê biên, cấm giao dịch, đình chỉ hoặc tạm đình chỉ giao dịch.

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

- Loại sản phẩm: Nhà ở thấp tầng.
- Số lượng sản phẩm dự kiến đưa vào kinh doanh: Tổng số 327 nhà ở thấp tầng (*Danh sách, vị trí, diện tích nhà ở thấp tầng theo phụ lục đính kèm*).

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

Nhà ở thấp tầng hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi với tổng số 327 nhà ở thấp tầng (*theo Phụ lục đính kèm dưới đây*) do Liên danh Công ty cổ phần Madoka, Công ty cổ phần Cid Holding và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh thực hiện 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, cụ thể:

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 Thông báo số 01/TB-MADODA ngày 02/12/2024 thông báo khởi công xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án và Thông báo số 1903/TB-MADODA ngày 19/3/2025 thông báo khởi công xây dựng công trình Nhà ở thấp tầng thuộc Dự án.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Công ty cổ phần Madoka (đại diện Liên danh Công ty cổ phần Madoka, Công ty cổ phần Cid Holding và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh) đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án tại

Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 với toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án (99.146,69m²).

3. Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng:

- Công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đã được Ủy ban nhân dân huyện Ân Thi cấp phép xây dựng tại Giấy phép số 09/GPXD ngày 06/11/2024.

- Công trình nhà ở thấp tầng thuộc Dự án thuộc đối tượng miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13, được sửa đổi bởi khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14.

4. Về công tác nghiệm thu cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án:

Chủ đầu tư, nhà thầu thi công và đơn vị tư vấn giám sát đã có Biên bản số 01/NTKL/SN-GT-HTKT ngày 20/3/2025 nghiệm thu hoàn thành khối lượng công việc các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án. Theo Kế hoạch triển khai thực hiện Dự án đã được Công ty cổ phần Madoka phê duyệt tại Quyết định số 0106/QĐ-MADOKA ngày 01/6/2024 khối lượng công việc đã hoàn thành đảm bảo theo tiến độ đã được phê duyệt và Chủ đầu tư đã có yêu cầu các nhà thầu thi công tiếp tục thực hiện các công việc tiếp theo đảm bảo đúng theo kế hoạch triển khai thực hiện Dự án đã được Chủ đầu tư phê duyệt tại Quyết định số 0106/QĐ-MADOKA ngày 01/6/2024.

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:

Theo quy định tại khoản 5 Điều 38 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản: “5. Nhà ở, công trình xây dựng nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Kinh doanh bất động sản có hiệu lực thi hành thì tiếp tục kinh doanh theo đúng nội dung, mục tiêu dự án đã được chấp thuận; dự án không bắt buộc phải đáp ứng điều kiện đối với nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 5 Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.”.

Thời điểm chấp thuận đầu tư dự án (Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh) trước ngày có hiệu lực của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 (hiệu lực ngày 01/8/2024), dự án không bắt buộc phải đáp ứng điều kiện đối với nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại khoản 5 Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

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 năm 2023:

- Theo Văn bản số 2103.2/CV-MADOKA ngày 21/3/2025 của Công ty cổ phần Madoka cam kết dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi: Chưa từng 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; 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.

- Theo Văn bản số 25/2025/CV-OCBHN ngày 17/3/2025 của Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội tính đến thời điểm ngày 17/3/2025, Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội chưa nhận được Quyết định/Thông báo nào từ cơ quan có thẩm quyền về việc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi và các tài sản khác thuộc dự án bị tranh chấp, kê biên, cấm giao dịch, đình chỉ hoặc tạm đình chỉ giao dịch.

- Dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi đã được UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 16/02/2023; phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 20/8/2024; đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án tại Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 với toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án (99.146,69m²); công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án đã được Ủy ban nhân dân huyện Ân Thi cấp phép xây dựng tại Giấy phép số 09/GPXD ngày 06/11/2024; theo báo cáo của Chủ đầu tư dự án đang triển khai xây dựng theo đúng tiến độ, quy hoạch, thiết kế và giấy phép xây dựng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận.

- Nghĩa vụ tài chính về đất: Công ty cổ phần Madoka đã nộp tiền sử dụng đất đối với phần đất ở được giao và được Chi cục Thuế khu vực IV xác nhận Công ty cổ phần Madoka đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 826/TBCTHYE ngày 21/02/2025 của Cục Thuế tỉnh Hưng Yên tại Văn bản số 104/CCTKV.IV-CNTK ngày 25/3/2025

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 năm 2023.

Chủ đầu tư đã công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên trang thông tin của Công ty cổ phần Madoka.

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

1. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về tính chính xác của các tài liệu, số liệu đã cung cấp. Cơ quan chuyên môn về xây dựng chỉ xem xét các nội dung, thành phần hồ sơ với các quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

2. Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại Dự án 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:

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án được quy định trong các Luật: Kinh doanh bất động sản, Nhà ở, Đất đai, Xây dựng, Đầu tư, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Thực hiện việc kinh doanh nhà ở tuân thủ theo đúng các quy định tại Điều 22, Điều 25, Điều 27, Điều 46 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 12 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

- Liên hệ với Ngân hàng thương mại có đủ năng lực theo danh sách công bố của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam theo quy định để được cấp bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với khách hàng mua nhà khi ký hợp đồng mua, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai được quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Thực hiện đăng ký hợp đồng mẫu làm cơ sở ký hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật.

- Sử dụng tiền đã thu từ bên mua, thuê mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng đã 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.

- Việc thanh toán trong mua bán nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tại Điều 25 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Bàn giao nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 27 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Chủ đầu tư dự án, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, doanh nghiệp kinh doanh dịch vụ bất động sản nhận tiền thanh toán theo hợp đồng kinh doanh bất động sản, hợp đồng kinh doanh dịch vụ bất động sản từ khách hàng thông qua tài khoản mở tại tổ chức tín dụng trong nước hoặc chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm mở một tài khoản thanh toán tại một tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để nhận kinh phí bảo trì do người mua, thuê mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư được quy định tại khoản 1 Điều 153 Luật Nhà ở năm 2023.

3. 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:

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của Chủ đầu tư dự án được quy định trong các Luật: Kinh doanh bất động sản, Nhà ở, Đất đai, Xây dựng, Đầu tư, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Liên danh Công ty cổ phần Madoka, Công ty cổ phần Cid Holding và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh và Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội đã ký Hợp đồng cấp tín dụng từng lần số

0001/2025/HAN/HĐCTD-OCB-CMB ngày 21/01/2025 trong đó có nội dung thể chấp quyền tài sản phát sinh từ dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi. Ngày 20/3/2025, Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội đã có Văn bản số 26/2025/CV-OCBHN, trong đó có nội dung đồng ý để Liên danh Công ty cổ phần Madoka, Công ty cổ phần Cid Holding và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Hoàng Anh được bán nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Công ty cổ phần Madoka đã có Văn bản số 2103.2/CV-MADOKA ngày 21/3/2025 cam kết giải chấp các lô đất, nhà ở thấp tầng theo quy định tại Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023 trước khi ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với khách hàng.

Chủ đầu tư phải giải chấp lô đất, nhà ở thấp tầng theo quy định tại Điều 183 trước khi ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng.

- Thực hiện các nội dung theo quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 8, điểm k khoản 1 Điều 19, khoản 2 Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo 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 trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng.

- Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp cho Sở Xây dựng.

VI. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm

- Thực hiện đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ của chủ đầu tư dự án được quy định trong các Luật: Kinh doanh bất động sản, Nhà ở, Đất đai, Xây dựng, Đầu tư, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở đảm bảo đúng đối tượng theo quy định; sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án đó; nghiêm cấm chủ đầu tư huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở được ứng trước của khách hàng theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua, thuê mua nhà ở ứng trước của khách hàng thì phải hoàn trả lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật; trường hợp chủ đầu tư ký hợp đồng mua bán nhà ở với tổ chức, cá nhân nước ngoài thì chủ đầu tư chỉ được thực hiện khi đáp ứng các yêu cầu quy định tại: Điều 17, Điều 18 và Điều 19 Luật Nhà ở năm 2023; các Điều 5, 6 và Điều 7 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng tiến độ đã được phê duyệt, tổ chức thực hiện dự án đầu tư, huy động vốn, kinh doanh bất động sản theo đúng quy định của pháp luật và cam kết của chủ đầu tư tại Văn bản số 2103.2/CV-MADOKA ngày 21/3/2025; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng, về đảm bảo PCCC đối với công trình theo quy định; chỉ thực hiện bàn giao nhà cho người mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành. Chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng công trình và hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án đảm bảo đồng bộ, kết nối với hạ tầng kỹ thuật khu vực theo quy hoạch và tiến độ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, tuân thủ quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng, đề nghị cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành giai đoạn, hoàn thành công trình xây dựng theo quy định.

- Thực hiện việc đánh số, gắn biển số nhà và biển chỉ dẫn công cộng đối với công trình theo quy định.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm thống nhất với khách hàng trong hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà ở về điều khoản quyền lợi, nghĩa vụ của các bên (hoàn trả lại tiền mua nhà, bồi thường, ...) trong trường hợp công trình xây dựng phải điều chỉnh theo yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

- Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 15 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; gửi Sở Xây dựng đề cập nhật, tổng hợp, theo dõi và kiểm tra hướng dẫn thực hiện theo thẩm quyền.

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo 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 trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty cổ phần Madoka biết, tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên (tại Trung tâm PVHCC và KSTTHC tỉnh);
- Sở NN&MT;
- UBND huyện Ân Thi;
- VP đăng ký đất đai;
- Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội;
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, Thanh tra Sở, HTKT&NƠ^{TT}.

GIÁM ĐỐC

Cao Quang Hưng

PHỤ LỤC

(Kèm theo Văn bản số /SXD-HTKT&NƠ ngày /3/2025)

Danh mục các nhà ở thấp tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở đô thị mới phía Đông Nam thị trấn Ân Thi

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m²)	Ghi chú
1	LK01			883,20	10 Lô
1.1	LK01-01	G1		121,19	Góc
1.2	LK01-02	L1-1.ĐX		78,71	
1.3	LK01-03	L1-1		79,72	
1.4	LK01-04	L1-2.ĐX		80,72	
1.5	LK01-05	L1-2		81,73	
1.6	LK01-06	L1-2.ĐX		82,73	
1.7	LK01-07	L1-2		83,74	
1.8	LK01-08	L1-1.ĐX		84,74	
1.9	LK01-09	L1-1		85,75	
1.10	LK01-10	LG1*		104,17	Xẻ khe cây xanh
2	LK02			1.106,88	11 Lô
2.1	LK02-01	LG1*.ĐX		110,01	Xẻ khe cây xanh
2.2	LK02-02	L1-1.ĐX		92,78	
2.3	LK02-03	L1-1		93,78	
2.4	LK02-04	L1-1.ĐX		94,79	
2.5	LK02-05	L1-2		95,79	
2.6	LK02-06	L1-2.ĐX		96,80	
2.7	LK02-07	L1-2		97,80	
2.8	LK02-08	L1-1.ĐX		98,81	
2.9	LK02-09	L1-1		99,59	
2.10	LK02-10	L1-1.ĐX		99,64	
2.11	LK02-11	G2		127,10	Góc
3	LK03			590,32	7 Lô
3.1	LK03-01	LG3*		83,91	Xẻ khe cây xanh
3.2	LK03-02	L1-1		82,88	

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m ²)	Ghi chú
3.3	LK03-03	L1-2.ĐX		81,84	
3.4	LK03-04	L1-2		80,80	
3.5	LK03-05	L1-2.ĐX		79,77	
3.6	LK03-06	L1-1		78,73	
3.7	LK03-07	LG2.ĐX		102,39	Xẻ khe cây xanh
4	LK04			831,44	11 Lô
4.1	LK04-01	G4		81,44	Góc
4.2	LK04-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
4.3	LK04-03	L1-1	15x5	75,00	
4.4	LK04-04	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
4.5	LK04-05	L1-2	15x5	75,00	
4.6	LK04-06	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
4.7	LK04-07	L1-2	15x5	75,00	
4.8	LK04-08	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
4.9	LK04-09	L1-1	15x5	75,00	
4.10	LK04-10	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
4.11	LK04-11	LG3*	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
5	LK05			836,59	11 Lô
5.1	LK05-01	G4.ĐX		86,59	Góc
5.2	LK05-02	L1-1	15x5	75,00	
5.3	LK05-03	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
5.4	LK05-04	L1-1	15x5	75,00	
5.5	LK05-05	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
5.6	LK05-06	L1-2	15x5	75,00	
5.7	LK05-07	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
5.8	LK05-08	L1-1	15x5	75,00	
5.9	LK05-09	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
5.10	LK05-10	L1-1	15x5	75,00	
5.11	LK05-11	LG3*.ĐX	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
6	LK06			524,00	6 Lô

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m ²)	Ghi chú
6.1	LK06-01	G5		112,00	Góc
6.2	LK06-02	S1-1.ĐX	15x5	75,00	
6.3	LK06-03	S1-2	15x5	75,00	
6.4	LK06-04	S1-2.ĐX	15x5	75,00	
6.5	LK06-05	S1-1	15x5	75,00	
6.6	LK06-06	G3		112,00	Góc
7	LK07			814,55	10 Lô
7.1	LK07-01	G5*.ĐX		105,94	Góc
7.2	LK07-02	L1-1	15x5	75,00	
7.3	LK07-03	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
7.4	LK07-04	L1-2	15x5	75,00	
7.5	LK07-05	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
7.6	LK07-06	L1-2	15x5	75,00	
7.7	LK07-07	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
7.8	LK07-08	L1-1	15x5	75,00	
7.9	LK07-09	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
7.10	LK07-10	G5*		108,61	Góc
8	LK08			814,44	9 Lô
8.1	LK08-01	G5		107,22	Góc
8.2	LK08-02	S1-1.ĐX	15x5	75,00	
8.3	LK08-03	S2-1	15x6	90,00	
8.4	LK08-04	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
8.5	LK08-05	S2-2	15x6	90,00	
8.6	LK08-06	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
8.7	LK08-07	S2-1	15x6	90,00	
8.8	LK08-08	S1-1.ĐX	15x5	75,00	
8.9	LK08-09	G3		107,22	Góc
9	LK09			861,43	11 Lô
9.1	LK09-01	G3*		111,43	Góc
9.2	LK09-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
9.3	LK09-03	L1-1	15x5	75,00	
9.4	LK09-04	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
9.5	LK09-05	L1-2	15x5	75,00	

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m ²)	Ghi chú
9.6	LK09-06	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
9.7	LK09-07	L1-2	15x5	75,00	
9.8	LK09-08	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
9.9	LK09-09	L1-1	15x5	75,00	
9.10	LK09-10	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
9.11	LK09-11	LG3*	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
10	LK10			866,61	11 Lô
10.1	LK10-01	G3*.ĐX		116,61	Góc
10.2	LK10-02	L1-1	15x5	75,00	
10.3	LK10-03	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
10.4	LK10-04	L1-1	15x5	75,00	
10.5	LK10-05	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
10.6	LK10-06	L1-2	15x5	75,00	
10.7	LK10-07	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
10.8	LK10-08	L1-1	15x5	75,00	
10.9	LK10-09	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
10.10	LK10-10	L1-1	15x5	75,00	
10.11	LK10-11	LG3*.ĐX	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
11	LK11			524,00	6 Lô
11.1	LK11-01	G5		112,00	Góc
11.2	LK11-02	S1-1.ĐX	15x5	75,00	
11.3	LK11-03	S1-2	15x5	75,00	
11.4	LK11-04	S1-2.ĐX	15x5	75,00	
11.5	LK11-05	S1-1	15x5	75,00	
11.6	LK11-06	G3		112,00	Góc
12	LK12			594,40	7 Lô
12.1	LK12-01	LG4		114,40	Xẻ khe cây xanh
12.2	LK12-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
12.3	LK12-03	L1-2	15x5	75,00	
12.4	LK12-04	L1-2.ĐX	15x5	75,00	

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m ²)	Ghi chú
12.5	LK12-05	L1-2	15x5	75,00	
12.6	LK12-06	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
12.7	LK12-07	LG5*		105,00	Xẻ khe cây xanh
13	LK13			675,00	9 Lô
13.1	LK13-01	LG3*.ĐX	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
13.2	LK13-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
13.3	LK13-03	L1-1	15x5	75,00	
13.4	LK13-04	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
13.5	LK13-05	L1-2	15x5	75,00	
13.6	LK13-06	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
13.7	LK13-07	L1-1	15x5	75,00	
13.8	LK13-08	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
13.9	LK13-09	LG3*	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
14	LK14			630,00	8 Lô
14.1	LK14-01	LG1*.ĐX	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
14.2	LK14-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
14.3	LK14-03	L1-2	15x5	75,00	
14.4	LK14-04	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
14.5	LK14-05	L1-2	15x5	75,00	
14.6	LK14-06	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
14.7	LK14-07	L1-1	15x5	75,00	
14.8	LK14-08	LG1*	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
15	LK15			675,00	9 Lô
15.1	LK15-01	LG3*.ĐX	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
15.2	LK15-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
15.3	LK15-03	L1-1	15x5	75,00	
15.4	LK15-04	L1-2.ĐX	15x5	75,00	

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m ²)	Ghi chú
15.5	LK15-05	L1-2	15x5	75,00	
15.6	LK15-06	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
15.7	LK15-07	L1-1	15x5	75,00	
15.8	LK15-08	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
15.9	LK15-09	LG3*	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
16	LK16			675,00	9 Lô
16.1	LK16-01	LG3*.ĐX	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
16.2	LK16-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
16.3	LK16-03	L1-1	15x5	75,00	
16.4	LK16-04	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
16.5	LK16-05	L1-2	15x5	75,00	
16.6	LK16-06	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
16.7	LK16-07	L1-1	15x5	75,00	
16.8	LK16-08	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
16.9	LK16-09	LG3*	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
17	LK17			525,00	7 Lô
17.1	LK17-01	LG3*.ĐX	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
17.2	LK17-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
17.3	LK17-03	L1-2	15x5	75,00	
17.4	LK17-04	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
17.5	LK17-05	L1-2	15x5	75,00	
17.6	LK17-06	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
17.7	LK17-07	LG3*	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
18	LK18			598,17	7 Lô
18.1	LK18-01	G6*		148,17	Góc
18.2	LK18-02	L1-1	15x5	75,00	
18.3	LK18-03	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
18.4	LK18-04	L1-2	15x5	75,00	

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m ²)	Ghi chú
18.5	LK18-05	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
18.6	LK18-06	L1-1	15x5	75,00	
18.7	LK18-07	LG3*.ĐX	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
19	LK19			493,43	6 Lô
19.1	LK19-01	LG3*	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
19.2	LK19-02	L1-1	15x5	75,00	
19.3	LK19-03	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
19.4	LK19-04	L1-2	15x5	75,00	
19.5	LK19-05	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
19.6	LK19-06	G7		118,43	Góc
20	LK20			599,33	6 Lô
20.1	LK20-01	G6		149,33	Góc
20.2	LK20-02	S2-1.ĐX	15x6	90,00	
20.3	LK20-03	S2-2	15x6	90,00	
20.4	LK20-04	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
20.5	LK20-05	S2-1	15x6	90,00	
20.6	LK20-06	LG1	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
21	LK21			493,43	5 Lô
21.1	LK21-01	LG1.ĐX	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
21.2	LK21-02	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
21.3	LK21-03	S2-2	15x6	90,00	
21.4	LK21-04	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
21.5	LK21-05	G8		133,43	Góc
22	LK22			603,25	7 Lô
22.1	LK22-01	G9		138,25	Góc
22.2	LK22-02	L1-1	15x5	75,00	
22.3	LK22-03	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
22.4	LK22-04	L1-2	15x5	75,00	
22.5	LK22-05	L1-2.ĐX	15x5	75,00	

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m ²)	Ghi chú
22.6	LK22-06	L1-1	15x5	75,00	
22.7	LK22-07	LG1*.ĐX	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
23	LK23			322,27	3 Lô
23.1	LK23-01	LG1*	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
23.2	LK23-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
23.3	LK23-03	G10		157,27	Góc
24	LK24			757,43	7 Lô
24.1	LK24-01	G6		138,25	Góc
24.2	LK24-02	S2-1.ĐX	15x6	90,00	
24.3	LK24-03	S2-2	15x6	90,00	
24.4	LK24-04	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
24.5	LK24-05	S2-2	15x6	90,00	
24.6	LK24-06	S2-1.ĐX	15x6	90,00	
24.7	LK24-07	G11		169,18	Góc
25	LK25			605,94	6 Lô
25.1	LK25-01	G12		155,94	Góc
25.2	LK25-02	S2-1	15x6	90,00	
25.3	LK25-03	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
25.4	LK25-04	S2-2	15x6	90,00	
25.5	LK25-05	S2-1.ĐX	15x6	90,00	
25.6	LK25-06	LG1.ĐX	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
26	LK26			488,08	5 Lô
26.1	LK26-01	LG1	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
26.2	LK26-02	S2-2	15x6	90,00	
26.3	LK26-03	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
26.4	LK26-04	S2-2	15x6	90,00	
26.5	LK26-05	G13		128,08	Góc
27	LK27			606,03	7 Lô
27.1	LK27-01	G12*		156,03	Góc

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m ²)	Ghi chú
27.2	LK27-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
27.3	LK27-03	L1-2	15x5	75,00	
27.4	LK27-04	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
27.5	LK27-05	L1-2	15x5	75,00	
27.6	LK27-06	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
27.7	LK27-07	LG3*	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
28	LK28			487,99	6 Lô
28.1	LK28-01	LG3*.ĐX	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
28.2	LK28-02	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
28.3	LK28-03	L1-2	15x5	75,00	
28.4	LK28-04	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
28.5	LK28-05	L1-1	15x5	75,00	
28.6	LK28-06	G13*		112,99	Góc
29	LK29			610,34	7 Lô
29.1	LK29-01	LG1*	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
29.2	LK29-02	L1-1	15x5	75,00	
29.3	LK29-03	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
29.4	LK29-04	L1-2	15x5	75,00	
29.5	LK29-05	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
29.6	LK29-06	L1-1	15x5	75,00	
29.7	LK29-07	G6		145,34	Góc
30	LK30			608,69	6 Lô
30.1	LK30-01	G9		143,69	Góc
30.2	LK30-02	S2-1	15x6	90,00	
30.3	LK30-03	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
30.4	LK30-04	S2-2	15x6	90,00	
30.5	LK30-05	S2-1.ĐX	15x6	90,00	
30.6	LK30-06	LG5		105,00	Xẻ khe cây xanh
31	LK31			630,00	7 Lô

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m²)	Ghi chú
31.1	LK31-01	LG1	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
31.2	LK31-02	S2-1	15x6	90,00	
31.3	LK31-03	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
31.4	LK31-04	S2-2	15x6	90,00	
31.5	LK31-05	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
31.6	LK31-06	S2-1	15x6	90,00	
31.7	LK31-07	LG1.ĐX	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
32	LK32			592,22	7 Lô
32.1	LK32-01	LG2		103,03	Xẻ khe cây xanh
32.2	LK32-02	L2-1		77,24	
32.3	LK32-03	L2-2.ĐX		77,24	
32.4	LK32-04	L2-2		77,24	
32.5	LK32-05	L2-2.ĐX		77,23	
32.6	LK32-06	L2-1		77,23	
32.7	LK32-07	LG2.ĐX		103,01	Xẻ khe cây xanh
33	LK33			630,00	7 Lô
33.1	LK33-01	LG1.ĐX	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
33.2	LK33-02	S2-1.ĐX	15x6	90,00	
33.3	LK33-03	S2-2	15x6	90,00	
33.4	LK33-04	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
33.5	LK33-05	S2-2	15x6	90,00	
33.6	LK33-06	S2-1.ĐX	15x6	90,00	
33.7	LK33-07	LG1	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
34	LK34			592,25	7 Lô
34.1	LK34-01	LG2		102,99	Xẻ khe cây xanh
34.2	LK34-02	L2-1		77,25	

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m²)	Ghi chú
34.3	LK34-03	L2-2.ĐX		77,25	
34.4	LK34-04	L2-2		77,25	
34.5	LK34-05	L2-2.ĐX		77,24	
34.6	LK34-06	L2-1		77,24	
34.7	LK34-07	LG2.ĐX		103,03	Xẻ khe cây xanh
35	LK35			815,80	8 Lô
35.1	LK35-01	G14		174,87	Góc
35.2	LK35-02	S2-1*		100,93	
35.3	LK35-03	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
35.4	LK35-04	S2-2	15x6	90,00	
35.5	LK35-05	S2-2.ĐX	15x6	90,00	
35.6	LK35-06	S2-2	15x6	90,00	
35.7	LK35-07	S2-1.ĐX	15x6	90,00	
35.8	LK35-08	LG1	15x6	90,00	Xẻ khe cây xanh
36	LK36			688,29	8 Lô
36.1	LK36-01	G15		121,78	Góc
36.2	LK36-02	L2-1	15.45x5	77,25	
36.3	LK36-03	L2-2.ĐX	15.45x5	77,25	
36.4	LK36-04	L2-2	15.45x5	77,25	
36.5	LK36-05	L2-2.ĐX	15.45x5	77,25	
36.6	LK36-06	L2-2	15.45x5	77,25	
36.7	LK36-07	L2-1.ĐX	15.45x5	77,25	
36.8	LK36-08	LG2.ĐX		102,99	Xẻ khe cây xanh
37	LK37			876,03	11 Lô
37.1	LK37-01	G16		126,03	Góc
37.2	LK37-02	S1-1	15x5	75,00	
37.3	LK37-03	S1-1.ĐX	15x5	75,00	
37.4	LK37-04	S1-1	15x5	75,00	
37.5	LK37-05	S1-2.ĐX	15x5	75,00	
37.6	LK37-06	S1-2	15x5	75,00	

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m ²)	Ghi chú
37.7	LK37-07	S1-2.ĐX	15x5	75,00	
37.8	LK37-08	S1-1	15x5	75,00	
37.9	LK37-09	S1-1.ĐX	15x5	75,00	
37.10	LK37-10	S1-1	15x5	75,00	
37.11	LK37-11	LG3.ĐX	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
38	LK38			606,76	7 Lô
38.1	LK38-01	LG3	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
38.2	LK38-02	S1-1	15x5	75,00	
38.3	LK38-03	S1-2.ĐX	15x5	75,00	
38.4	LK38-04	S1-2	15x5	75,00	
38.5	LK38-05	S1-2.ĐX	15x5	75,00	
38.6	LK38-06	S1-1	15x5	75,00	
38.7	LK38-07	G12		156,76	Góc
39	LK39			603,31	7 Lô
39.1	LK39-01	G12*		153,31	Góc
39.2	LK39-02	L1-1	15x5	75,00	
39.3	LK39-03	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
39.4	LK39-04	L1-2	15x5	75,00	
39.5	LK39-05	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
39.6	LK39-06	L1-1	15x5	75,00	
39.7	LK39-07	LG3*.ĐX	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
40	LK40			783,30	10 Lô
40.1	LK40-01	LG3*	15x5	75,00	Xẻ khe cây xanh
40.2	LK40-02	L1-1	15x5	75,00	
40.3	LK40-03	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
40.4	LK40-04	L1-2	15x5	75,00	
40.5	LK40-05	L1-2.ĐX	15x5	75,00	
40.6	LK40-06	L1-2	15x5	75,00	
40.7	LK40-07	L1-2.ĐX	15x5	75,00	

STT	Ký hiệu lô đất trong bản vẽ Bản đồ quy hoạch chia lô QH-05 (Kèm theo Quyết định số 312/QĐ- UBND ngày 16/02/2023)	Mẫu nhà (Theo bản vẽ thiết kế cơ sở kèm theo Thông báo số 06/SXD-QLXD ngày 13/3/2025 của Sở Xây dựng)	Kích thước lô đất (m)	Diện tích lô đất (m²)	Ghi chú
40.8	LK40-08	L1-1	15x5	75,00	
40.9	LK40-09	L1-1.ĐX	15x5	75,00	
40.10	LK40-10	G17		108,30	Góc
41	BT01			607,00	4 Lô
41.1	BT01-01	BT1.ĐX		157,00	
41.2	BT01-02	BT1	15x10	150,00	
41.3	BT01-03	BT1.ĐX	15x10	150,00	
41.4	BT01-04	BT1	15x10	150,00	
42	BT02			790,02	5 Lô
42.1	BT02-01	BT1.ĐX	15x10	150,00	
42.2	BT02-02	BT1	15x10	150,00	
42.3	BT02-03	BT1.ĐX	15x10	150,00	
42.4	BT02-04	BT1	15x10	150,00	
42.5	BT02-05	BT2		190,02	
43	BT03			2.138,15	9 Lô
43.1	BT03-01	BT3		225,19	
43.2	BT03-02	BT3.ĐX	18x12	216,00	
43.3	BT03-03	BT3.ĐX		201,58	
43.4	BT03-04	BT4-1.ĐX		248,51	
43.5	BT03-05	BT4-2		341,90	
43.6	BT03-06	BT4-1		257,10	
43.7	BT03-07	BT3		223,87	
43.8	BT03-08	BT3	18x12	216,00	
43.9	BT03-09	BT3.ĐX		208,00	