UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1288 /SXD-QLN V/v nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Hà Nội.	*Hà Nội, ngày 21 tháng 02 năm 2025*

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức

Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 35/2024/CV-TĐ ngày 15/11/2024 và Văn bản số 06/2025/CV-TĐ ngày 21/02/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức thông báo nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

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 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; hồ sơ kèm theo Văn bản số 35/2024/CV-TĐ ngày 15/11/2024 và Văn bản số 06/2025/CV-TĐ ngày 21/02/2025, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin về Dự án

1. Tên Dự án: dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên.

2. Địa chỉ: Các phường: Việt Hưng, Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức.

4. Địa chỉ: SH02-02 dự án Sunshine Riverside, Lô CT03A-CT thuộc ô CT03 Khu đô thị Nam Thăng Long, phường Phú Thượng, quận tây Hồ, thành phố Hà Nội.

II. Pháp lý của Dự án

1. Về việc chấp thuận chủ trương đầu tư của Dự án:

- UBND thành phố Hà Nội có: Quyết định số 3654/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án để thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên; Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà

ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên *(tên nhà đầu tư trúng đấu giá: Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức).*

2. Về quy hoạch, thiết kế, cấp phép của Dự án

- Về Quy hoạch

UBND Thành phố có Quyết định số 3834/QĐ-UBND ngày 04/8/2010 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Công viên công nghệ phần mềm Hà Nội, tỷ lệ 1/500. Địa điểm phường Phúc Lợi, Phúc Đồng, Việt Hưng, Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

- Về Thiết kế công trình

+ Bộ Xây dựng có Văn bản số 373/HĐXD-QLKT ngày 12/11/2024 và số 425/HĐXD-QLKT ngày 18/12/2024 về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên.

+ Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức có Quyết định số 29/2024/QĐ-TĐ ngày 14/11/2024 về việc phê duyệt HSTKTC công trình nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên; Quyết định số 45/2024/QĐ-TĐ ngày 23/12/2024 về việc phê duyệt HSTKTC điều chỉnh, bổ sung đối với 09 căn nhà ở thấp tầng tại để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên.

- Về Cấp phép xây dựng

Các căn hộ thấp tầng thuộc đối tượng được miễn phép theo điểm h, khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 *(đã có quy hoạch 1/500 và có tầng cao dưới 7 tầng tại dự án khu đô thị).*

3. Về Đất đai

- UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên.

- Biên bản bàn giao mốc giới trên thực địa ngày 12/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức để đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng đế bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên.

- Dự án đã được Chi cục thuế quận Long Biên xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế về đất tại Thông báo số 10339/TB-CCT-KĐT ngày 31/7/2024.

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

- Chủ đầu tư có Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử sụng (hạng mục HTKT của Dự án) số 01/HTKT/ĐVSD ngày 15/10/2024 của Chủ đầu tư.

- Sở Xây dựng Hà Nội có Thông báo số 436/TB-SXD(GĐCL) ngày 17/6/2024 về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất thuộc khu quy hoạch C12,C13 và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Phúc Đồng, Việt Hưng, quận Long Biên.

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

1. Loại sản phẩm: nhà ở thấp tầng.

2. Tổng số sản phẩm dự kiến đưa vào kinh doanh: Tổng số 172 căn hộ thấp tầng tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. *(Danh sách, vị trí, diện tích căn hộ 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 hình thành trong tương lai tại dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội với tổng số 172 căn thấp tầng do Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức thực hiện đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 24 của 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 có Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 30/TB-TĐ ngày 14/11/2024 và số 46/TB-TĐ ngày 26/12/2024.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

- UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 06/6/2024 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên.

- Biên bản bàn giao mốc giới trên thực địa ngày 12/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức để đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng đế bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên.

- Dự án đã được Chi cục thuế quận Long Biên xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế về đất tại Thông báo số 10339/TB-CCT-KĐT ngày 31/7/2024.

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

Các căn hộ thấp tầng thuộc đối tượng được miễn phép theo điểm h, khoản 2, Điều 89 Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 *(đã có quy hoạch 1/500 và có tầng cao dưới 7 tầng tại dự án khu đô thị).*

4. 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

Chủ đầu tư có Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục thi công xây - Chủ đầu tư có Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử sụng (hạng mục HTKT của Dự án) số 01/HTKT/ĐVSD ngày 15/10/2024 của Chủ đầu tư.

- Sở Xây dựng Hà Nội có Thông báo số 436/TB-SXD(GĐCL) ngày 17/6/2024 về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Xây dựng hạ tầng kỹ thuật các ô đất thuộc khu quy hoạch C12,C13 và các tuyến đường phụ cận phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Phúc Đồng, Việt Hưng, quận Long Biên.

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.

Dự án đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 3654/QĐ-UBND ngày 05/10/2022 và Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 06/6/2024, trong đó nêu rõ mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua theo quy định hiện hành.

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 2023.

- Theo báo cáo của Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức (chủ đầu tư) dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội theo Hợp đồng thế chấp số 231750.24.065.34199131.BĐ ngày 24/7/2024;

Chủ đầu tư phải giải chấp Dự án (hiện đang thế chấp) theo quy định tại Điều 183 Luật Nhà ở 2023 trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng.

- Dự án đã được Chi cục thuế quận Long Biên xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế về đất tại Thông báo số 10339/TB-CCT-KĐT ngày 31/7/2024.

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 này.

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 đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức.

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

1. Chịu trách nhiệm về các thông tin, hồ sơ, tài liệu chủ đầu tư đã cung cấp về Dự án.

2. Chịu trách nhiệm về đảm bảo 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 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 năm 2023, Nhà ở năm 2023, Đất đai năm 2023; Xây dựng, Đầu tư, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 của Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024.

- 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 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 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023.

- Thực hiện 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 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;

- 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 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 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.

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 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 năm 2023, Nhà ở năm 2023, Đất đai năm 2023; Xây dựng, Đầu tư, Bảo vệ Môi trường và các văn bản hướng dẫn thực hiện.

- Theo báo cáo của Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức (chủ đầu tư) dự án đầu tư xây dựng nhà ở thấp tầng để bán tại các ô đất ký hiệu

A4/TT1 thuộc ô quy hoạch C12 và ô đất ký hiệu A7/TT2 thuộc ô quy hoạch C13, phường Việt Hưng, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội theo Hợp đồng thế chấp số 231750.24.065.34199131.BĐ ngày 24/7/2024;

Chủ đầu tư phải giải chấp Dự án (hiện đang thế chấp) theo quy định tại Điều 183 Luật Nhà ở 2023 trước khi ký 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 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023.

- Công khai thông tin về bất động sản được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 của 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 năm 2023, Nhà ở năm 2023, Đất đai năm 2023; 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 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 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 của Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Thực hiện dự án đầu tư xây dựng đảm bảo đúng quy định và tiến độ được duyệt; 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 theo tiến độ đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

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

- 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 về 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 về Sở Xây dựng để 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 của Luật kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 4 của 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.

- Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức 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 Sở Xây dựng kèm theo Văn bản số 35/2024/CV-TĐ ngày 15/11/2024 và Văn bản số 06/2025/CV-TĐ ngày 21/02/2025.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Thủ Đức biết, tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (để b/cáo);
- Bộ phận TN&TKQ;
- Cty CPTVĐT&TMTC;
- Lưu: VT, QLN(ATN).

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Mạc Đình Minh

PHỤ LỤC

(Kèm theo Văn bản số: 1288 /SXD-QLN ngày 24/02/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội)

STT	Ký hiệu ô đất	Tên lô/ thửa	Số lô	Mẫu nhà	Diện tích đất	DTXD	Tổng DT sàn (bao gồm tum kt)
			(Lô)		*(m2)*	*(m2)*	
A	**Tổng A4/TT1**		**80**		**12197,1**	**6000,0**	**24000,0**
	A4/TT1-1		**20**		**2924,5**	**1436,0**	**5696,1**
1		21	1	A4.G5	136,4	64,2	257,7
2		22	1	A4.4A	148,7	73,7	291,6
3		23	1	A4.4	148,7	73,7	291,6
4		24	1	A4.4A	148,7	73,7	291,6
5		25	1	A4.4	148,7	73,7	291,6
6		26	1	A4.4A	148,7	73,7	291,6
7		27	1	A4.4	148,7	73,7	291,6
8		28	1	A4.4A	148,7	73,7	291,6
9		29	1	A4.4	148,7	73,7	291,6
10		30	1	A4.G5A	136,2	64,2	257,7
11		31	1	A4.G5A	136,5	64,2	257,7
12		32	1	A4.4	148,7	73,7	291,6
13		33	1	A4.4A	148,7	73,7	291,6
14		34	1	A4.4	148,7	73,7	291,6
15		35	1	A4.4A	148,7	73,7	291,6
16		36	1	A4.4	148,7	73,7	291,6
17		37	1	A4.4A	148,7	73,7	291,6
18		38	1	A4.4	148,7	73,7	291,6
19		39	1	A4.4A	148,7	73,7	291,6
20		40	1	A4.G5	136,2	64,2	257,7
	A4/TT1-2		**20**		**3072,8**	**1564,4**	**6307,1**
21		1	1	A4.G1	135,5	69,2	281,0
22		2	1	A4.2	148,2	81,4	328,1
23		3	1	A4.2A	148,4	81,4	328,1
24		4	1	A4.2	148,6	81,4	328,1
25		5	1	A4.2A	148,8	81,4	328,1
26		6	1	A4.2	149	81,4	328,1
27		7	1	A4.2A	149,2	81,4	328,1
28		8	1	A4.2	149,3	81,4	328,1
29		9	1	A4.2A	149,6	81,4	328,1
30		10	1	A4.G4	116,6	55,0	216,8

STT	Ký hiệu ô đất	Tên lô/ thửa	Số lô	Mẫu nhà	Diện tích đất	DTXD	Tổng DT sàn (bao gồm tum kt)
31		11	1	A4.G2	153	69,2	281,0
32		12	1	A4.3A	165,5	81,4	328,1
33		13	1	A4.3	165,5	81,4	328,1
34		14	1	A4.3A	165,5	81,4	328,1
35		15	1	A4.3	165,5	81,4	328,1
36		16	1	A4.3A	165,5	81,4	328,1
37		17	1	A4.3	165,5	81,4	328,1
38		18	1	A4.3A	165,5	81,4	328,1
39		19	1	A4.3	165,5	81,4	328,1
40		20	1	A4.G3	152,6	68,6	278,7
	A4/TT1-3		**20**		**2943,3**	**1436,0**	**5696,1**
41		41	1	A4.G5	136,9	64,2	257,7
42		42	1	A4.4A	148,9	73,7	291,6
43		43	1	A4.4	148,9	73,7	291,6
44		44	1	A4.4A	148,9	73,7	291,6
45		45	1	A4.4	148,9	73,7	291,6
46		46	1	A4.4A	148,9	73,7	291,6
47		47	1	A4.4	148,9	73,7	291,6
48		48	1	A4.4A	148,9	73,7	291,6
49		49	1	A4.4	148,9	73,7	291,6
50		50	1	A4.G5A	136,5	64,2	257,7
51		51	1	A4.G5A	137,5	64,2	257,7
52		52	1	A4.4	149,7	73,7	291,6
53		53	1	A4.4A	149,9	73,7	291,6
54		54	1	A4.4	150,1	73,7	291,6
55		55	1	A4.4A	150,2	73,7	291,6
56		56	1	A4.4	150,4	73,7	291,6
57		57	1	A4.4A	150,6	73,7	291,6
58		58	1	A4.4	150,7	73,7	291,6
59		59	1	A4.4A	150,9	73,7	291,6
60		60	1	A4.G5	138,7	64,2	257,7
	A4/TT1-4		**20**		**3256,5**	**1563,6**	**6300,7**
61		61	1	A4.G6	144,3	69,9	284,4
62		62	1	A4.1	156,8	81,4	328,1
63		63	1	A4.1A	156,8	81,4	328,1
64		64	1	A4.1	156,8	81,4	328,1
65		65	1	A4.1A	156,8	81,4	328,1
66		66	1	A4.1	156,8	81,4	328,1

STT	Ký hiệu ô đất	Tên lô/ thửa	Số lô	Mẫu nhà	Diện tích đất	DTXD	Tổng DT sàn (bao gồm tum kt)
67		67	1	A4.1A	156,8	81,4	328,1
68		68	1	A4.1	156,8	81,4	328,1
69		69	1	A4.1A	156,8	81,4	328,1
70		70	1	A4.G9	149,3	66,0	263,6
71		71	1	A4.G7	182,3	75,4	303,8
72		72	1	A4.5A	190,1	80,4	324,3
73		73	1	A4.5	185,6	80,4	324,3
74		74	1	A4.5A	181,2	80,4	324,3
75		75	1	A4.5	176,8	80,4	324,3
76		76	1	A4.5A	172,3	80,4	324,3
77		77	1	A4.5	167,9	80,4	324,3
78		78	1	A4.5A	163,5	80,4	324,3
79		79	1	A4.5	159	80,4	324,3
80		80	1	A4.G8	129,8	57,9	229,7
B	**Tổng A7/TT2**		**92**		**15090,3**	**7050,0**	**28184,4**
	A7/TT2-1		**20**		**3239,7**	**1511,3**	**6033,8**
81		81	1	A7.G4	218,3	108,2	427,4
82		82	1	A7.4	150	70,0	279,2
83		83	1	A7.4A	150	70,0	279,2
84		84	1	A7.4	150	70,0	279,2
85		85	1	A7.4A	150	70,0	279,2
86		86	1	A7.4	150	70,0	279,2
87		87	1	A7.4A	150	70,0	279,2
88		88	1	A7.4	150	70,0	279,2
89		89	1	A7.4A	150	70,0	279,2
90		90	1	A7.G3	190,2	86,4	351,2
91		91	1	A7.G5	241	110,3	436,2
92		92	1	A7.4A	150	70,0	279,2
93		93	1	A7.4	150	70,0	279,2
94		94	1	A7.4A	150	70,0	279,2
95		95	1	A7.4	150	70,0	279,2
96		96	1	A7.4A	150	70,0	279,2
97		97	1	A7.4	150	70,0	279,2
98		98	1	A7.4A	150	70,0	279,2
99		99	1	A7.4	150	70,0	279,2
100		100	1	A7.G3A	190,2	86,4	351,2
	A7/TT2-2		**14**		**2180,4**	**1066,2**	**4284,6**

STT	Ký hiệu ô đất	Tên lô/ thửa	Số lô	Mẫu nhà	Diện tích đất	DTXD	Tổng DT sàn (bao gồm tum kt)
101		101	1	A7.G3A	190,2	86,4	351,2
102		102	1	A7.4	150	70,0	279,2
103		103	1	A7.4A	150	70,0	279,2
104		104	1	A7.4	150	70,0	279,2
105		105	1	A7.3	150	70,0	279,2
106		106	1	A7.8	150	98,5	397,2
107		107	1	A7.G3	190,2	86,4	351,2
108		108	1	A7.4A	150	70,0	279,2
109		109	1	A7.4	150	70,0	279,2
110		110	1	A7.4A	150	70,0	279,2
111		111	1	A7.3A	150	70,0	279,2
112		112	1	A7.8A	150	98,5	397,2
113		106A	1	A7.9	150	68,2	277,0
114		112A	1	A7.9A	150	68,2	277,0
	A7/TT2-3		**35**		**6111,6**	**2842,5**	**11362,6**
115		113	1	A7.G6	178,3	81,8	329,9
116		114	1	A7.2	169,7	84,8	338,3
117		115	1	A7.2A	173,1	84,8	338,3
118		116	1	A7.2	176,5	84,8	338,3
119		117	1	A7.2A	179,9	84,8	338,3
120		118	1	A7.2	183,4	84,8	338,3
121		119	1	A7.2A	186,8	84,8	338,3
122		120	1	A7.2	190,2	84,8	338,3
123		121	1	A7.G9	465,1	178,8	690,5
124		122	1	A7.4	150,8	70,0	279,2
125		123	1	A7.4A	151,3	70,0	279,2
126		124	1	A7.4	151,1	70,0	279,2
127		125	1	A7.4A	151	70,0	279,2
128		126	1	A7.4	150,8	70,0	279,2
129		127	1	A7.4A	150,6	70,0	279,2
130		128	1	A7.4	150,5	70,0	279,2
131		129	1	A7.4A	150,4	70,0	279,2
132		130	1	A7.4	150,2	70,0	279,2
133		131	1	A7.G2	148,1	69,2	275,5
134		132	1	A7.G7	186,8	81,2	328,9
135		133	1	A7.1	157,1	76,6	307,4
136		134	1	A7.1A	156,8	76,6	307,4
137		135	1	A7.1	156,5	76,6	307,4

STT	Ký hiệu ô đất	Tên lô/ thửa	Số lô	Mẫu nhà	Diện tích đất	DTXD	Tổng DT sàn (bao gồm tum kt)
138		136	1	A7.1A	156,3	76,6	307,4
139		137	1	A7.1	156	76,6	307,4
140		138	1	A7.1A	155,8	76,6	307,4
141		139	1	A7.G10	280,3	140,6	575,9
142		140	1	A7.G13	233,9	110,1	452,1
143		141	1	A7.4	149,2	70,0	279,2
144		142	1	A7.4A	149,3	70,0	279,2
145		143	1	A7.4	149,4	70,0	279,2
146		144	1	A7.4A	149,5	70,0	279,2
147		145	1	A7.4	149,7	70,0	279,2
148		146	1	A7.4A	149,8	70,0	279,2
149		147	1	A7.G1	167,4	77,5	308,2
	A7/TT2-4		**23**		**3558,6**	**1630,0**	**6503,4**
150		148	1	A7.G11	167,5	72,5	288,3
151		149	1	A7.5	150	67,0	267,0
152		150	1	A7.5A	150	67,0	267,0
153		151	1	A7.5	150	67,0	267,0
154		152	1	A7.5A	150,2	67,0	267,0
155		153	1	A7.6	150,8	72,2	293,1
156		153A	1	A7.10	178,4	76,9	313,3
157		154	1	A7.7	151,3	67,1	266,3
158		155	1	A7.4	150	70,0	279,2
159		156	1	A7.4A	150	70,0	279,2
160		157	1	A7.4	150	70,0	279,2
161		158	1	A7.4A	150	70,0	279,2
162		159	1	A7.4	150	70,0	279,2
163		160	1	A7.4A	150	70,0	279,2
164		161	1	A7.4A	150	70,0	279,2
165		162	1	A7.G12	147,8	69,1	275,1
166		163	1	A7.4A	149,9	70,0	279,2
167		164	1	A7.4	149,9	70,0	279,2
168		165	1	A7.4A	149,8	70,0	279,2
169		166	1	A7.4	149,8	70,0	279,2
170		167	1	A7.4A	149,8	70,0	279,2
171		168	1	A7.4	149,8	70,0	279,2
172		169	1	A7.G8	213,6	94,2	369,2