

Số: 1174 /SXD-QLN

Khánh Hòa, ngày 04 tháng 4 năm 2024

V/v bán nhà ở hình thành trong
tương lai tại Khu 3.3 thuộc phân
khu đô thị - dự án Khu phức hợp
Nghỉ dưỡng và Giải trí KN
Paradise, thành phố Cam Ranh
(đợt 3 năm 2024)

Kính gửi: Công ty TNHH KN Cam Ranh

Sở Xây dựng nhận văn bản số 06/2024/TTr-KNCR ngày 15/3/2024 của Công ty TNHH KN Cam Ranh về việc đủ điều kiện đưa vào kinh doanh mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đợt 9 (gồm 673 căn nhà ở liền kề) tại khu 3.3 thuộc phân khu đô thị - dự án Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise, gửi kèm hồ sơ liên quan (tiếp nhận theo Giấy biên nhận số 0182400093 ngày 15/3/2024 của Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Khánh Hòa).

Qua xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Thông tin dự án

a) Thông tin chung dự án:

Theo các Quyết định chủ trương đầu tư số 2539/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 của UBND tỉnh; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6722608513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 20/5/2016, thay đổi lần thứ 1 ngày 29/10/2019:

- Tên dự án: Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise (trước đây là Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh)

- Địa điểm: khu vực Bãi Dài, bán đảo Cam Ranh, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH KN Cam Ranh.

- Diện tích khu đất thực hiện dự án: 794,45 ha; trong đó, diện tích đất của khu sân golf 27 lỗ là 90ha.

b) Thông tin về công trình Nhà ở thấp tầng Khu 3.3 thuộc phân khu đô thị - dự án Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise:

Theo văn bản số 1017/SXD-QLCL ngày 01/4/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục công trình Nhà ở thấp tầng Khu 3.3 (Đợt 2) thuộc dự án Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise

- Tên hạng mục công trình thuộc dự án:

+ Nhà ở thấp tầng Khu 3.3 - phân khu đô thị; số lượng nhà liền kề: 673/1.519 căn

- Địa điểm xây dựng: Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.



2. Thành phần hồ sơ

- Văn bản số 06/2024/TTr-KNCR ngày 15/3/2024 của Công ty TNHH KN Cam Ranh.

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: 29 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), gồm các lô đất kí hiệu ODT-LK-8D.01 (thửa 218; TBĐ số 136), ODT-LK-8D.02 (thửa 220, 228; TBĐ số 136), ODT-LK-8D.03 (thửa 232, 274; TBĐ số 136), ODT-LK-8D.04 (thửa 237, 275; TBĐ số 136), ODT-LK-8D.07 (thửa 248, 282; TBĐ số 136), ODT-LK-8D.08 (thửa 249, 258, 288, 289; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.01 (thửa 338, 309; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.06 (thửa 354, 321; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.07 (thửa 329, 330, 355, 367; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.08 (thửa 358, 365; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.09 (thửa 366, 372, 374, 384; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.02 (thửa 314, 345; TBĐ số 136).

- Hồ sơ dự án, thiết kế bản vẽ thi công được phê duyệt:

+ Quyết định chủ trương đầu tư số 2539/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 của UBND tỉnh; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6722608513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 20/5/2016, thay đổi lần thứ 1 ngày 29/10/2019.

+ Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh; Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 12/9/2019 Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh; Quyết định số 2108/QĐ-UBND ngày 14/8/2020 v/v điều chỉnh số liệu về tầng cao quy hoạch của một số ô đất tại Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 12/9/2019.

+ Văn bản thẩm định của Sở Xây dựng:

* Hạ tầng kỹ thuật Khu 3.3: Văn bản số 4561/SXD-HTKT ngày 29/12/2020 Kết quả thẩm định bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện để miễn giấy phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 3) của dự án; trong đó có Khu 3.3.

* Nhà ở thấp tầng Khu 3.3:

Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục công trình Nhà ở thấp tầng Khu 3.3 (Đợt 2) thuộc dự án Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise được Sở Xây dựng thẩm định tại văn bản số 1017/SXD-QLCL ngày 01/4/2022 về việc thông báo kết quả thẩm định hồ sơ

+ Văn bản thẩm định, phê duyệt của chủ đầu tư:

Chủ đầu tư phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở xây dựng hạng mục công trình Nhà ở thấp tầng Khu 3.3 – đợt 2 tại Quyết định số 09/2022/QĐ-KNCR ngày 02/4/2022; thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình do chủ đầu tư tổ chức thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 11/2022/QĐ-KNCR ngày 06/4/2022.

+ Các giấy tờ pháp lý khác có liên quan dự án.

- Giấy phép xây dựng: công trình hạ tầng kỹ thuật liên quan khu 3.3 thuộc phân khu đô thị được miễn cấp phép xây dựng theo văn bản số 4561/SXD-HTKT ngày 29/12/2020 của Sở Xây dựng về việc kết quả thẩm định bản vẽ thi công và đánh giá điều kiện để miễn GPXD công trình HTKT (giai đoạn 3) của dự án.

- Giấy tờ về nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật: Văn bản số 889/TB-SXD ngày 24/3/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình Cơ sở hạ tầng Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh – giai đoạn 3 (có Khu 3.3 – đợt 1); Thông báo số 51/SXD ngày 08/01/2024 của Sở Xây dựng Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng – giai đoạn 3 – Đợt 2 (có Khu 3.3 – đợt 2).

- Giấy tờ về thế chấp dự án:

Theo văn bản số 06/2024/TTr-KNCR ngày 15/3/2024 của Công ty TNHH KN Cam Ranh, 673 căn nhà liên kế hình thành trong tương lai và 29 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các lô đất kí hiệu ODT-LK-8D.01 (thửa 218; TBĐ số 136), ODT-LK-8D.02 (thửa 220, 228; TBĐ số 136), ODT-LK-8D.03 (thửa 232, 274; TBĐ số 136), ODT-LK-8D.04 (thửa 237, 275; TBĐ số 136), ODT-LK-8D.07 (thửa 248, 282; TBĐ số 136), ODT-LK-8D.08 (thửa 249, 258, 288, 289; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.01 (thửa 338, 309; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.06 (thửa 354, 321; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.07 (thửa 329, 330, 355, 367; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.08 (thửa 358, 365; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.09 (thửa 366, 372, 374, 384; TBĐ số 136), ODT-LK-8E.02 (thửa 314, 345; TBĐ số 136) đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Sở Giao dịch 2, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Sở Giao dịch 2, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản số 2501/TB-MBSGD2 ngày 25/01/2024 gửi Công ty TNHH KN Cam Ranh, trong đó có nội dung “ Cho phép Công ty TNHH KN Cam Ranh mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, quyền sử dụng đất và thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật với Cơ quan Nhà nước để xin cấp giấy phép đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai cho các khu Nhà phố theo Danh sách các thửa đất (quy định tại Phụ lục 01) thuộc phân khu 3.3 của Dự án KN Paradise”.

3. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư

Theo văn bản số 4686/CTKHH-HKDCN ngày 25/10/2021 của Cục thuế tỉnh v/v xác nhận số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp ngân sách Nhà nước và văn bản số 1807/CTKHH-HKDCN ngày 02/4/2024, tính đến ngày 25/3/2024 Công ty TNHH KN Cam Ranh không có số nợ tiền thuế, phí, tiền phạt và tiền chậm nộp do Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa quản lý.

4. Cơ sở pháp lý về việc bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai

- Khoản 1 Điều 147 Luật Nhà ở năm 2014;
- Điểm b khoản 2 Điều 19, khoản 1 Điều 72 và khoản 8 Điều 81 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;
- Khoản 3 Điều 5 Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ Tư pháp Hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;
- Khoản 1 Điều 55 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014;

- Khoản 2 Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014, quy định: “Nhà ở riêng lẻ là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập”.

Nhà ở liền kề có quy mô dưới 7 tầng tại khu 3.3 thuộc phân khu đô thị của dự án Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise thuộc trường hợp quy định tại điểm h khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật 62/2020/QH14 sửa đổi Luật Xây dựng) trường hợp được miễn giấy phép xây dựng: “Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 7 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt”.

5. Ý kiến của Sở Xây dựng

Căn cứ các quy định nêu trên và trên cơ sở hồ sơ pháp lý công trình hạng mục Nhà ở thấp tầng Khu 3.3 - phân khu đô thị thuộc dự án dự án Khu phức hợp Nghỉ dưỡng và Giải trí KN Paradise, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh (gồm 673 căn liền kề) chỉ đáp ứng điều kiện đưa bất động sản hình thành trong tương lai vào kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 (đính kèm danh sách) trong trường hợp chủ đầu tư đã giải chấp dự án hoặc trong trường hợp có biên bản thống nhất của bên mua, bên thuê mua nhà ở và bên nhận thế chấp về việc không phải giải chấp và được mua bán, thuê mua nhà ở đó theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP.

Ngoài ra, đề nghị chủ đầu tư thực hiện một số nội dung sau:

- Do toàn bộ 673 nhà ở liền kề hình thành trong tương lai và 29 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến các nhà ở này đang được chủ đầu tư thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Sở Giao dịch 2, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh nên trước khi ký hợp đồng bán/thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư phải thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 3 Điều 5 Thông tư số 07/2019/TT-BTP của Bộ Tư pháp.

- Trước khi mở bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải được ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư đối với khách hàng theo quy định tại Điều 56 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp bản sao hợp đồng bảo lãnh cho bên mua, bên thuê mua trước khi ký hợp đồng mua bán/thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (hợp đồng mua bán/thuê mua nhà ở thực hiện theo mẫu quy định tại Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản).

- Thực hiện quy định thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 và quyền và nghĩa vụ của bên bán, bên cho thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định Điều 58 Luật này.

- Công khai trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp,... đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp, thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh, thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh,...theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ; các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có).

- Hoàn thành công trình của dự án theo tiến độ quy định; chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp hợp pháp của hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi, thiết kế bản vẽ thi công do chủ đầu tư thẩm định, phê duyệt; các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm hồ sơ đã cung cấp.

- Chỉ kinh doanh các bất động sản có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 9, Điều 55 của Luật Kinh doanh bất động sản (quy định tại điểm c khoản 1 Điều 4 Nghị định số 02/2022/NĐ-CP).

- Dự án trên chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công bố thuộc khu vực tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Vì vậy, chủ đầu tư chưa được bán, cho thuê mua cho tổ chức, cá nhân nước ngoài.

Sở Xây dựng thông báo để Công ty được biết và thực hiện. / *TM*

(Kèm theo Danh sách nhà liền kề)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trang TTĐT Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, TTra, QLN, H.Linh.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Minh
Nguyễn Ngọc Minh



DANH SÁCH NHÀ Ở LIÊN KÈ KHU 3.3 - PHÂN KHU ĐÔ THỊ

(Kèm theo văn bản số 1174 /SXĐ-QLN ngày 04/4/2024 của Sở Xây dựng)

STT	Ô đất bố trí các mẫu nhà			Diện tích sử dụng đất của 01 ô (m ²)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Diện tích xây dựng của 01 căn (m ²)	Tổng DT sàn xây dựng của 01 căn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Ghi chú
	Ký hiệu ô đất	Gồm các lô đất có ký hiệu theo TMB phân lô	Số lượng nhà bố trí theo mẫu (căn)						
	Nhà ở liên kè khu 3.3 - phân khu đô thị (I + II)			673					
I	Mẫu nhà liên kè - Townhouse			385					
I.1	Mẫu nhà liên kè - Townhouse 7D-TW			264					
1	ODT-LK-8E.01	2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63	44	120,00	3	82,14	267,50	68,45	
2	ODT-LK-8E.02	2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63	44	120,00	3	82,14	267,50	68,45	
3	ODT-LK-8E.06	2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63	44	120,00	3	82,14	267,50	68,45	
4	ODT-LK-8D.03	2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63	44	120,00	3	82,14	267,50	68,45	
5	ODT-LK-8D.04	2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63	44	120,00	3	82,14	267,50	68,45	
6	ODT-LK-8D.07	2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63	44	120,00	3	82,14	267,50	68,45	
I.2	Mẫu nhà nhà liên kè - Townhouse 7D-TW-B			96					
1	ODT-LK-8E.01	6, 7, 18, 19, 26, 27, 38, 39, 46, 47, 58, 59	12	160,00	3	82,14	267,50	51,34	
		12, 53	2	170,00	3	82,14	267,50	48,32	
		13, 52	2	194,00	3	82,14	267,50	42,34	



STT	Ô đất bố trí các mẫu nhà			Diện tích sử dụng đất của 01 ô (m ²)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Diện tích xây dựng của 01 căn (m ²)	Tổng DT sàn xây dựng của 01 căn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Ghi chú
	Ký hiệu ô đất	Gồm các lô đất có ký hiệu theo TMB phân lô	Số lượng nhà bố trí theo mẫu (căn)						
2	ODT-LK-8E.02	6, 7, 18, 19, 26, 27, 38, 39, 46, 47, 58, 59	12	160,00	3	82,14	267,50	51,34	
		12, 53	2	170,00	3	82,14	267,50	48,32	
		13, 52	2	194,00	3	82,14	267,50	42,34	
3	ODT-LK-8E.06	6, 7, 18, 19, 26, 27, 38, 39, 46, 47, 58, 59	12	160,00	3	82,14	267,50	51,34	
		12, 53	2	170,00	3	82,14	267,50	48,32	
		13, 52	2	194,00	3	82,14	267,50	42,34	
4	ODT-LK-8D.03	6, 7, 14, 15, 26, 27, 38, 39, 50, 51, 58, 59	12	160,00	3	82,14	267,50	51,34	
		21, 44	2	180,00	3	82,14	267,50	45,63	
		20, 45	2	190,00	3	82,14	267,50	43,23	
5	ODT-LK-8D.04	6, 7, 14, 15, 26, 27, 38, 39, 50, 51, 58, 59	12	160,00	3	82,14	267,50	51,34	
		21, 44	2	180,00	3	82,14	267,50	45,63	
		20, 45	2	190,00	3	82,14	267,50	43,23	
6	ODT-LK-8D.07	6, 7, 14, 15, 26, 27, 38, 39, 50, 51, 58, 59	12	160,00	3	82,14	267,50	51,34	
		21, 44	2	180,00	3	82,14	267,50	45,63	
		20, 45	2	190,00	3	82,14	267,50	43,23	
I.3	Mẫu nhà liền kề - Townhouse 7D-TW-G		12						
1	ODT-LK-8E.01	32, 33	2	197,50	3	95,15	323,78	48,18	Căn góc
2	ODT-LK-8E.02	32, 33	2	197,50	3	95,15	323,78	48,18	Căn góc
3	ODT-LK-8E.06	32, 33	2	197,50	3	95,15	323,78	48,18	Căn góc
4	ODT-LK-8D.03	1, 64	2	197,50	3	95,15	323,78	48,18	Căn góc
5	ODT-LK-8D.04	1, 64	2	197,50	3	95,15	323,78	48,18	Căn góc
6	ODT-LK-8D.07	1, 64	2	197,50	3	95,15	323,78	48,18	Căn góc
I.4	Mẫu nhà liền kề - Townhouse 7D-TW-G1		12						
1	ODT-LK-8E.01	1, 64	2	167,50	3	90,68	291,26	54,14	Căn góc
2	ODT-LK-8E.02	1, 64	2	167,50	3	90,68	291,26	54,14	Căn góc
3	ODT-LK-8E.06	1, 64	2	167,50	3	90,68	291,26	54,14	Căn góc
4	ODT-LK-8D.03	32, 33	2	187,50	3	90,68	291,26	48,36	Căn góc
5	ODT-LK-8D.04	32, 33	2	187,50	3	90,68	291,26	48,36	Căn góc
6	ODT-LK-8D.07	32, 33	2	187,50	3	90,68	291,26	48,36	Căn góc
I.5	Mẫu nhà liền kề - Townhouse 7D-TW-G2		1						
1	ODT-LK-8D.08	33	1	131,50	3	76,40	246,53	58,10	Căn góc
II	Mẫu nhà liền kề - Shophouse		288						
II.1	Mẫu nhà liền kề - Shophouse 7D-SH		194						
1	ODT-LK-8E.07	2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 63, 64, 67, 68	46	108,00	4	82,14	335,76	76,06	

STT	Ô đất bố trí các mẫu nhà			Diện tích sử dụng đất của 01 ô (m ²)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Diện tích xây dựng của 01 căn (m ²)	Tổng DT sàn xây dựng của 01 căn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Ghi chú
	Ký hiệu ô đất	Gồm các lô đất có ký hiệu theo TMB phân lô	Số lượng nhà bố trí theo mẫu (căn)						
2	ODT-LK-8E.08	2, 3, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 23, 24, 26, 27	16	108,00	4	82,14	335,76	76,06	
3	ODT-LK-8E.09	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46	34	108,00	4	82,14	335,76	76,06	
4	ODT-LK-8D.01	2, 3, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 23, 24, 26, 27	16	120,00	4	82,14	335,76	68,45	
5	ODT-LK-8D.02	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43	32	120,00	4	82,14	335,76	68,45	
6	ODT-LK-8D.08	2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 72	50	108,00	4	82,14	335,76	76,06	
II.2	Mẫu nhà liên kề - Shophouse 7D-SH-B		64						
1	ODT-LK-8E.07	6, 7, 18, 19, 26, 27, 38, 39, 46, 47, 58, 59, 65, 66, 69	15	144,00	4	82,14	335,76	57,04	
		12, 53	2	153,00	4	82,14	335,76	53,69	
		13,52	2	174,60	4	82,14	335,76	47,04	
2	ODT-LK-8E.08	7, 21, 8, 22	4	144,00	4	82,14	335,76	57,04	
3	ODT-LK-8E.09	22	1	108,00	4	82,14	335,76	76,06	
		11	1	126,00	4	82,14	335,76	65,19	
		10, 18, 19, 29, 30, 37, 38	7	144,00	4	82,14	335,76	57,04	
4	ODT-LK-8D.01	7, 8, 21, 22	4	160,00	4	82,14	335,76	51,34	
5	ODT-LK-8D.02	22, 23	2	120,00	4	82,14	335,76	68,45	
		11, 34	2	140,00	4	82,14	335,76	58,67	
		10, 18, 19, 26, 27, 35	6	160,00	4	82,14	335,76	51,34	
6	ODT-LK-8D.08	6, 7, 14, 15, 21, 26, 27, 39, 40, 47, 48, 53, 59, 60, 67, 68	16	144,00	4	82,14	335,76	57,04	
		20, 54	2	171,00	4	82,14	335,76	48,04	
II.3	Mẫu nhà liên kề - Shophouse 7D-SH-G		9						
1	ODT-LK-8E.07	33	1	176,50	4	91,45	411,78	51,81	Căn góc
2	ODT-LK-8E.08	1, 15, 28	3	158,50	4	91,45	411,78	57,70	Căn góc
3	ODT-LK-8E.09	23, 47	2	163,90	4	91,45	411,78	55,80	Căn góc
4	ODT-LK-8D.01	1, 28	2	177,50	4	91,45	411,78	51,52	Căn góc
5	ODT-LK-8D.08	73	1	176,50	4	91,45	411,78	51,81	Căn góc
II.4	Mẫu nhà liên kề - Shophouse 7D-SH-G1		10						
1	ODT-LK-8E.07	1	1	149,50	4	87,03	397,11	58,21	Căn góc
		32	1	176,50	4	87,03	397,11	49,31	Căn góc
2	ODT-LK-8E.08	14	1	158,50	4	87,03	397,11	54,91	Căn góc
3	ODT-LK-8E.09	1	1	153,10	4	87,03	397,11	56,85	Căn góc
4	ODT-LK-8D.01	14, 15	2	177,50	4	87,03	397,11	49,03	Căn góc



STT	Ô đất bố trí các mẫu nhà			Diện tích sử dụng đất của 01 ô (m ²)	Tầng cao xây dựng (tầng)	Diện tích xây dựng của 01 căn (m ²)	Tổng DT sàn xây dựng của 01 căn (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Ghi chú
	Ký hiệu ô đất	Gồm các lô đất có ký hiệu theo TMB phân lô	Số lượng nhà bố trí theo mẫu (căn)						
5	ODT-LK-8D.02	1, 44	2	171,50	4	87,03	397,11	50,75	Căn góc
6	ODT-LK-8D.08	1	1	176,50	4	87,03	397,11	49,31	Căn góc
		32	1	185,50	4	87,03	397,11	46,92	Căn góc
II.5	Mẫu nhà liền kề - Shophouse 7D-SH-X		11						
1	ODT-LK-8E.07	62	1	108,00	4	82,14	335,76	76,06	
2	ODT-LK-8E.08	4, 11, 18, 25	4	108,00	4	82,14	335,76	76,06	
3	ODT-LK-8E.09	26	1	108,00	4	82,14	335,76	76,06	
4	ODT-LK-8D.01	4, 11, 18, 25	4	120,00	4	82,14	335,76	68,45	
5	ODT-LK-8D.08	36	1	108,00	4	82,14	335,76	76,06	

Ghi chú: Vị trí, quy mô xây dựng nhà ở liên kế theo hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng đã được Sở Xây dựng thẩm định