

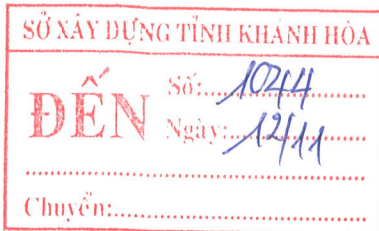
TỔNG CÔNG TY ĐTPT NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD NHA TRANG

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

Số 177/CV- HUDNT

V/v: Nhà ở xã hội NOXH-02, Khu ĐTM Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đủ điều kiện bán Nhà ở hình thành trong tương lai.

Khánh Hòa, ngày 11 tháng 11 năm 2021



Kính gửi: SỞ XÂY DỰNG TỈNH KHÁNH HÒA

Dự án Nhà ở xã hội NOXH-02, Khu đô thị mới Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã hoàn thành xây dựng phần Móng. Để chủ động trong công tác kinh doanh, thu hồi vốn, Công ty cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị HUD Nha Trang kính đề nghị Sở Xây dựng Khánh Hòa xác nhận Sản phẩm của Dự án đủ điều kiện bán Nhà ở hình thành trong tương lai với các nội dung sau:

1. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Quyết định số 297/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Phước Long, thành phố Nha Trang;
- Giấy chứng nhận Đăng ký đầu tư Dự án Khu đô thị mới Phước Long mã số 1082007576, chứng nhận lần đầu ngày 27/05/2021;
- Quyết định số 2572/QĐ-UBND và số 2573/QĐ-UBND ngày 08/08/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 28/09/2010 và số 2845/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 của UBND Tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất và cho thuê đất để thực hiện Dự án khu ĐTM Phước Long;
- Văn bản số 2030/SXD-KTQH ngày 06/07/2020 của Sở Xây dựng Khánh Hòa về thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công dự án Nhà ở xã hội NOXH-02 tại Khu đô thị mới Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
- Giấy phép xây dựng số 39/GPXD-SXD do Sở xây dựng Khánh Hòa cấp ngày 04/08/2020;
- Văn bản số 2799/SXD-QLCL ngày 23/09/2021 của Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc thông báo kết quả thẩm định giá bán, thuê mua, thuê nhà ở xã hội Dự án Nhà ở xã hội NOXH-02, Khu đô thị mới Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
- Văn bản số 3165/SXD-QLXD ngày 26/10/2021 của Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa về việc thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành giai đoạn phần Móng công trình Nhà ở xã hội NOXH-02, Khu đô thị mới Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;
- Các Văn bản quy phạm Pháp Luật khác có liên quan.

2. VỊ TRÍ DỰ ÁN:

Dự án Nhà ở xã hội NOXH-02 được xây dựng trong khuôn viên lô đất NOXH-02 thuộc Khu ĐTM Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với giới hạn vị trí địa lý như sau:

- Phía Tây Bắc: Giáp tuyến đường số 28;
- Phía Đông Bắc: Giáp lô BV (nay là khu tái định cư VCN);
- Phía Tây Nam: Giáp tuyến đường số 10;
- Phía Đông Nam: Giáp các lô TĐC-05, TĐC-06, TĐC-07

3. QUY MÔ DỰ ÁN:

- Diện tích lô đất dự án NOXH-02: 3.715 m²
- Diện tích xây dựng: 2.229 m²
- Diện tích sân đường, khu để xe nội bộ: 1.486 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 23.865 m²
- Mật độ xây dựng: 60%
- Hệ số sử dụng đất: 6,32
- Chiều cao công trình tối đa: khoảng 42,30 m
- Số tầng: 12 tầng + tum
- Tổng diện tích sàn nhà ở (sàn sử dụng thông thủy): 17.125,30 m²
- Diện tích lưu không : 6.836,70 m²
- Diện tích căn hộ : 48,71 m²- 77,00 m² (Tùy vị trí từng căn hộ);
- Số lượng căn hộ : 260 căn (Theo tài liệu đính kèm)

4. HÌNH THỨC ĐẦU TƯ

Dự án được đầu tư xây dựng mới, đồng bộ cụ thể như sau:

- Phần kiến trúc: Xây dựng, hoàn thiện toàn bộ bên trong căn hộ.
- Phần điện: Đi toàn bộ dây trục tới vị trí hộp chờ tủ điện tầng và từ tủ điện tầng vào từng căn hộ, bao gồm các thiết bị điện.
- Phần cấp nước: Đi đường trục và đường nhánh qua từng căn hộ, trong đó bao gồm đồng hồ đo nước và các thiết bị vệ sinh.
- Phần thoát nước: Lắp đồng bộ hệ thống thoát nước, bao gồm cả phễu thu.
- Phần điện nhẹ: Thi công toàn bộ hệ thống chung và đi dây vào từng căn hộ

5. CHỦ TRƯỞNG KHAI THÁC, SỬ DỤNG:

Căn cứ Văn bản quy phạm Pháp Luật và Hồ sơ pháp lý, cơ cấu sản phẩm và chủ trương khai thác của Dự án như sau:

STT	Diễn giải	Số lượng (căn)	Diện tích Thông thủy (m ²)	Ghi chú
1	Căn hộ bán giá thương mại	50	3.375,98	
2	Căn hộ NOXH để bán	166	10.845,62	
3	Căn hộ NOXH để cho thuê	42	2.771,25	
4	Căn hộ NOXH để cho thuê mua	02	132,45	
Tổng cộng		260	17.125,30	

6. THẾ CHẤP DỰ ÁN

Hiện Công ty đang thế chấp Dự án để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn – Hà Nội, Chi nhánh Khánh Hòa (SHB). Theo đó, Công ty cam kết sẽ làm việc để Ngân hàng SHB chấp thuận cho huy động vốn trên sản phẩm đã thế chấp trước khi ký Hợp đồng với Khách hàng.

7. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN

Dự án đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng phần Móng (được Sở Xây dựng Khánh Hòa kiểm tra và thông báo kết quả tại Văn bản số 3165/SXD-QLXD ngày 26/10/2021).

Giá bán, giá cho thuê, giá cho thuê mua đã được Hội đồng Thẩm định giá chấp thuận ngày 17/09/2021 và Sở Xây dựng Khánh Hòa xác nhận tại Văn bản số 2799/SXD-QLCL ngày 23/09/2021.

Trên đây là nội dung báo cáo về Dự án Nhà ở xã hội NOXH-02, Khu ĐTM Phước Long, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai. Kính báo cáo Sở Xây dựng Khánh Hòa xem xét và cho ý kiến để Công ty cổ phần phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang tiến hành các thủ tục tiếp theo nhằm triển khai kinh doanh, thu hồi vốn đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh của đơn vị./.

Trân trọng!

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HUD NHA TRANG**

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Lưu: KD&PTQĐ, VT.



GIÁM ĐỐC
Trần Anh Tài

DANH SÁCH CĂN HỘ

Dự án: Nhà ở xã hội lô NOXH-02

Địa điểm: Khu ĐTM Phước Long, Phường Phước Long, TP Nha Trang, Khánh Hòa

(Đính kèm Văn bản số 177/ CV-HUDNT ngày 11/11/2021)

STT	Tầng nhà	Nội dung	Số căn hộ	Diện tích KD (m ²)	DT lưu không (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)
CHUNG CƯ NOXH-02			260	17.125,30	6.836,70	23.865,00
1	Tầng 1	Căn hộ KDTM + để xe	20	1.278,70	950,30	2.229,00
1.1		CH-101	1	66,05		
1.2		CH-102	1	69,28		
1.3		CH-103	1	69,96		
1.4		CH-104	1	77,00		
1.5		CH-105	1	73,88		
1.6		CH-106	1	76,98		
1.7		CH-107	1	69,28		
1.8		CH-108	1	66,36		
1.9		CH-109	1	48,71		
1.10		CH-110	1	48,71		
1.11		CH-111	1	48,71		
1.12		CH-112	1	48,71		
1.13		CH-112A	1	48,71		
1.14		CH-114	1	48,71		
1.15		CH-115	1	66,36		
1.16		CH-116	1	69,28		
1.17		CH-117	1	76,98		
1.18		CH-118	1	73,88		
1.19		CH-119	1	77,00		
1.20		CH-120	1	54,15		
2	Tầng 2	Đỗ xe + SHCĐ			1.362,00	1.362,00
3	Tầng 3	Căn hộ để ở + Sân vườn	24	1.584,30	644,70	2.229,00
3.1		CH-301	1	68,60		
3.2		CH-302	1	76,50		
3.3		CH-303	1	63,42		
3.4		CH-304	1	65,98		
3.5		CH-305	1	55,66		
3.6		CH-306	1	66,61		
3.7		CH-307	1	65,75		
3.8		CH-308	1	65,74		
3.9		CH-309	1	65,72		
3.10		CH-310	1	65,72		
3.11		CH-311	1	65,72		
3.12		CH-312	1	65,72		
3.13		CH-312A	1	65,74		
3.14		CH-314	1	65,75		
3.15		CH-315	1	66,61		
3.16		CH-316	1	55,66		
3.17		CH-317	1	65,98		
3.18		CH-318	1	63,42		
3.19		CH-319	1	76,50		
3.20		CH-320	1	68,60		
3.21		CH-321	1	66,63		
3.22		CH-322	1	65,82		
3.23		CH-323	1	65,82		
3.24		CH-324	1	66,63		
4	Tầng 4	Căn hộ để ở	24	1.584,30	420,70	2.005,00
4.1		CH-401	1	68,60		
4.2		CH-402	1	76,50		

STT	Tầng nhà	Nội dung	Số căn hộ	Diện tích KD (m ²)	DT lưu không (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)
4.3		CH-403	1	63,42		
4.4		CH-404	1	65,98		
4.5		CH-405	1	55,66		
4.6		CH-406	1	66,61		
4.7		CH-407	1	65,75		
4.8		CH-408	1	65,74		
4.9		CH-409	1	65,72		
4.10		CH-410	1	65,72		
4.11		CH-411	1	65,72		
4.12		CH-412	1	65,72		
4.13		CH-412A	1	65,74		
4.14		CH-414	1	65,75		
4.15		CH-415	1	66,61		
4.16		CH-416	1	55,66		
4.17		CH-417	1	65,98		
4.18		CH-418	1	63,42		
4.19		CH-419	1	76,50		
4.20		CH-420	1	68,60		
4.21		CH-421	1	66,63		
4.22		CH-422	1	65,82		
4.23		CH-423	1	65,82		
4.24		CH-424	1	66,63		
5	Tầng 5	Căn hộ để ở	24	1.584,60	420,40	2.005,00
5.1		CH-501	1	68,62		
5.2		CH-502	1	76,50		
5.3		CH-503	1	63,44		
5.4		CH-504	1	65,98		
5.5		CH-505	1	55,66		
5.6		CH-506	1	66,62		
5.7		CH-507	1	65,75		
5.8		CH-508	1	65,75		
5.9		CH-509	1	65,74		
5.10		CH-510	1	65,74		
5.11		CH-511	1	65,74		
5.12		CH-512	1	65,74		
5.13		CH-512A	1	65,75		
5.14		CH-514	1	65,75		
5.15		CH-515	1	66,62		
5.16		CH-516	1	55,66		
5.17		CH-517	1	65,98		
5.18		CH-518	1	63,44		
5.19		CH-519	1	76,50		
5.20		CH-520	1	68,62		
5.21		CH-521	1	66,66		
5.22		CH-522	1	65,84		
5.23		CH-523	1	65,84		
5.24		CH-524	1	66,66		
6	Tầng 6	Căn hộ để ở	24	1.584,60	420,40	2.005,00
6.1		CH-601	1	68,62		
6.2		CH-602	1	76,50		
6.3		CH-603	1	63,44		
6.4		CH-604	1	65,98		
6.5		CH-605	1	55,66		
6.6		CH-606	1	66,62		
6.7		CH-607	1	65,75		
6.8		CH-608	1	65,75		

STT	Tầng nhà	Nội dung	Số căn hộ	Diện tích KD (m ²)	DT lưu không (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)
6.9		CH-609	1	65,74		
6.10		CH-610	1	65,74		
6.11		CH-611	1	65,74		
6.12		CH-612	1	65,74		
6.13		CH-612A	1	65,75		
6.14		CH-614	1	65,75		
6.15		CH-615	1	66,62		
6.16		CH-616	1	55,66		
6.17		CH-617	1	65,98		
6.18		CH-618	1	63,44		
6.19		CH-619	1	76,50		
6.20		CH-620	1	68,62		
6.21		CH-621	1	66,66		
6.22		CH-622	1	65,84		
6.23		CH-623	1	65,84		
6.24		CH-624	1	66,66		
7	Tầng 7	Căn hộ để ở	24	1.584,80	420,20	2.005,00
7.1		CH-701	1	68,63		
7.2		CH-702	1	76,51		
7.3		CH-703	1	63,44		
7.4		CH-704	1	65,98		
7.5		CH-705	1	55,66		
7.6		CH-706	1	66,62		
7.7		CH-707	1	65,76		
7.8		CH-708	1	65,76		
7.9		CH-709	1	65,76		
7.10		CH-710	1	65,76		
7.11		CH-711	1	65,76		
7.12		CH-712	1	65,76		
7.13		CH-712A	1	65,76		
7.14		CH-714	1	65,76		
7.15		CH-715	1	66,62		
7.16		CH-716	1	55,66		
7.17		CH-717	1	65,98		
7.18		CH-718	1	63,44		
7.19		CH-719	1	76,51		
7.20		CH-720	1	68,63		
7.21		CH-721	1	66,67		
7.22		CH-722	1	65,85		
7.23		CH-723	1	65,85		
7.24		CH-724	1	66,67		
8	Tầng 8	Căn hộ để ở	24	1.584,80	420,20	2.005,00
8.1		CH-801	1	68,63		
8.2		CH-802	1	76,51		
8.3		CH-803	1	63,44		
8.4		CH-804	1	65,98		
8.5		CH-805	1	55,66		
8.6		CH-806	1	66,62		
8.7		CH-807	1	65,76		
8.8		CH-808	1	65,76		
8.9		CH-809	1	65,76		
8.10		CH-810	1	65,76		
8.11		CH-811	1	65,76		
8.12		CH-812	1	65,76		
8.13		CH-812A	1	65,76		
8.14		CH-814	1	65,76		

STT	Tầng nhà	Nội dung	Số căn hộ	Diện tích KD (m ²)	DT lưu không (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)
8.15		CH-815	1	66,62		
8.16		CH-816	1	55,66		
8.17		CH-817	1	65,98		
8.18		CH-818	1	63,44		
8.19		CH-819	1	76,51		
8.20		CH-820	1	68,63		
8.21		CH-821	1	66,67		
8.22		CH-822	1	65,85		
8.23		CH-823	1	65,85		
8.24		CH-824	1	66,67		
9	Tầng 9	Căn hộ để ở	24	1.584,80	420,20	2.005,00
9.1		CH-901	1	68,63		
9.2		CH-902	1	76,51		
9.3		CH-903	1	63,44		
9.4		CH-904	1	65,98		
9.5		CH-905	1	55,66		
9.6		CH-906	1	66,62		
9.7		CH-907	1	65,76		
9.8		CH-908	1	65,76		
9.9		CH-909	1	65,76		
9.10		CH-910	1	65,76		
9.11		CH-911	1	65,76		
9.12		CH-912	1	65,76		
9.13		CH-912A	1	65,76		
9.14		CH-914	1	65,76		
9.15		CH-915	1	66,62		
9.16		CH-916	1	55,66		
9.17		CH-917	1	65,98		
9.18		CH-918	1	63,44		
9.19		CH-919	1	76,51		
9.20		CH-920	1	68,63		
9.21		CH-921	1	66,67		
9.22		CH-922	1	65,85		
9.23		CH-923	1	65,85		
9.24		CH-924	1	66,67		
10	Tầng 10	Căn hộ để ở	24	1.584,80	420,20	2.005,00
10.1		CH-1001	1	68,63		
10.2		CH-1002	1	76,51		
10.3		CH-1003	1	63,44		
10.4		CH-1004	1	65,98		
10.5		CH-1005	1	55,66		
10.6		CH-1006	1	66,62		
10.7		CH-1007	1	65,76		
10.8		CH-1008	1	65,76		
10.9		CH-1009	1	65,76		
10.10		CH-1010	1	65,76		
10.11		CH-1011	1	65,76		
10.12		CH-1012	1	65,76		
10.13		CH-1012A	1	65,76		
10.14		CH-1014	1	65,76		
10.15		CH-1015	1	66,62		
10.16		CH-1016	1	55,66		
10.17		CH-1017	1	65,98		
10.18		CH-1018	1	63,44		
10.19		CH-1019	1	76,51		
10.20		CH-1020	1	68,63		

STT	Tầng nhà	Nội dung	Số căn hộ	Diện tích KD (m ²)	DT lưu không (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)
10.21		CH-1021	1	66,67		
10.22		CH-1022	1	65,85		
10.23		CH-1023	1	65,85		
10.24		CH-1024	1	66,67		
11	Tầng 11	Căn hộ để ở	24	1.584,80	420,20	2.005,00
11.1		CH-1101	1	68,63		
11.2		CH-1102	1	76,51		
11.3		CH-1103	1	63,44		
11.4		CH-1104	1	65,98		
11.5		CH-1105	1	55,66		
11.6		CH-1106	1	66,62		
11.7		CH-1107	1	65,76		
11.8		CH-1108	1	65,76		
11.9		CH-1109	1	65,76		
11.10		CH-1110	1	65,76		
11.11		CH-1111	1	65,76		
11.12		CH-1112	1	65,76		
11.13		CH-1112A	1	65,76		
11.14		CH-1114	1	65,76		
11.15		CH-1115	1	66,62		
11.16		CH-1116	1	55,66		
11.17		CH-1117	1	65,98		
11.18		CH-1118	1	63,44		
11.19		CH-1119	1	76,51		
11.20		CH-1120	1	68,63		
11.21		CH-1121	1	66,67		
11.22		CH-1122	1	65,85		
11.23		CH-1123	1	65,85		
11.24		CH-1124	1	66,67		
12	Tầng 12	Căn hộ để ở	24	1.584,80	420,20	2.005,00
12.1		CH-1201	1	68,63		
12.2		CH-1202	1	76,51		
12.3		CH-1203	1	63,44		
12.4		CH-1204	1	65,98		
12.5		CH-1205	1	55,66		
12.6		CH-1206	1	66,62		
12.7		CH-1207	1	65,76		
12.8		CH-1208	1	65,76		
12.9		CH-1209	1	65,76		
12.10		CH-1210	1	65,76		
12.11		CH-1211	1	65,76		
12.12		CH-1212	1	65,76		
12.13		CH-1212A	1	65,76		
12.14		CH-1214	1	65,76		
12.15		CH-1215	1	66,62		
12.16		CH-1216	1	55,66		
12.17		CH-1217	1	65,98		
12.18		CH-1218	1	63,44		
12.19		CH-1219	1	76,51		
12.20		CH-1220	1	68,63		
12.21		CH-1221	1	66,67		
12.22		CH-1222	1	65,85		
12.23		CH-1223	1	65,85		
12.24		CH-1224	1	66,67		
	Tum	Kỹ thuật			97,00	97,00