

UBND THÀNH PHỐ HUẾ
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: **4443** /SXD-QLN&TTBĐS
V/v thông báo nhà ở hình thành
trong tương lai đủ điều kiện được
bán, cho thuê mua công trình Khu
nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ
(LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp
khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38
Hồ Đắc Di, phường An Cựu,
thành phố Huế

Huế, ngày **05** tháng 9 năm 2025

Kính gửi: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vĩnh Hoàng

Sở Xây dựng Thành phố Huế nhận được Văn bản số 32/2025/TB-VH ngày 15/8/2025 của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vĩnh Hoàng (sau đây viết tắt là Chủ đầu tư) về việc xin thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua công trình Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ (LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế; thuộc hồ sơ thủ tục hành chính tại Phiếu số 25.00377/GTN ngày 20/8/2025 của Trung tâm Phục vụ Hành chính công Thành phố Huế. Sở Xây dựng Thành phố Huế có ý kiến như sau:

I. THÔNG TIN DỰ ÁN

1. Tên dự án: Tổ hợp khu nhà ở - thương mại dịch vụ tại số 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.
2. Địa điểm thực hiện dự án: Số 38 đường Hồ Đắc Di, phường An Cựu, quận Thuận Hóa, Thành phố Huế (nay là Số 38 đường Hồ Đắc Di, Phường An Cựu, Thành phố Huế).
3. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Vĩnh Hoàng.
4. Diện tích sử dụng đất: 14.644,6 m².
5. Quy mô công trình:

Theo Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế, gồm 42 lô đất ở kết hợp thương mại dịch vụ với diện tích khoảng 4.791,0 m², khu đất thương mại dịch vụ với diện tích khoảng 5.882,0 m², đất cây xanh với diện tích khoảng 166,3 m² và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật với diện tích khoảng 3.825,3 m².

6. Hạng mục công trình đề xuất được mở bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai: 42 căn nhà Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ (LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại dịch vụ tại số 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế, trong đó:

- LK1: Gồm 22 căn nhà, cao 05 tầng, trên lô đất có diện tích 2.734,59 m².
- LK2: Gồm 20 căn nhà, cao 05 tầng, trên lô đất có diện tích 2.056,44 m².

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

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

- Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 22/01/2025 của UBND thành phố Huế về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất và cho thuê đất thực hiện đầu tư dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.

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

- Quyết định số 9090/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND thành phố Huế (cũ) về việc phê duyệt hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND quận Thuận Hóa (cũ) về việc ban hành hồ sơ thiết kế kiến trúc mẫu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Văn bản số 2142/SXD-QLXD ngày 15/5/2025 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng giai đoạn 1: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ (LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Quyết định số 22/2025/QĐ-VH ngày 30/5/2025 của Chủ đầu tư về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Quyết định số 23/2025/QĐ-VH ngày 30/5/2025 của Chủ đầu tư về việc phê duyệt hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi giai đoạn 1: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ (LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Quyết định số 24/2025/QĐ-VH ngày 06/6/2025 của Chủ đầu tư về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật giai đoạn 1: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ (LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Văn bản số 2589/SXD-QLXD ngày 09/6/2025 của Sở Xây dựng về việc phúc đáp Văn bản số 19/2025/CV-VH ngày 20/05/2025 của Chủ đầu tư; trong đó có nội dung:

“... Công trình Nhà ở riêng lẻ có quy mô dưới 07 tầng thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, dự án đầu tư xây dựng nhà ở có quy hoạch chi tiết 1/500 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 được sửa đổi tại khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng sửa đổi 2020.”

- Giấy phép xây dựng số 02/GPXD ngày 17/6/2025 của Sở Xây dựng đối với công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.

3. Thông tin về đất đai của Dự án:

- Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 06/3/2025 của UBND thành phố Huế về việc giao đất và cho thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế.

- Hợp đồng thuê đất số 18/HĐTD được ký kết giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường với Chủ đầu tư ngày 20/3/2025.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp cho Chủ đầu tư: số AA 00337325 ngày 09/4/2025 (đất ở tại đô thị, với diện tích: 2734,6 m²); số AA 00337326 ngày 09/4/2025 (đất ở tại đô thị, với diện tích: 2056,4 m²) và số AA 00337327 ngày 09/4/2025 (đất thương mại, dịch vụ, với diện tích: 5882,0 m²).

4. Thông tin về tình trạng thế chấp Dự án:

Chủ đầu tư có Văn bản số 33/2025/CV-VH ngày 15/8/2025 gửi Sở Xây dựng cam kết chưa thế chấp toàn bộ dự án hoặc nhà ở hình thành trong tương lai và quyền sử dụng đất khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ (LK1, LK2) thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế cho bất kỳ Ngân hàng hay Tổ chức tín dụng nào. Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực các nội dung, thông tin mà Chủ đầu tư đã cung cấp và thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở 2023 trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở.

5. Thông tin về giấy tờ 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:

- Ngày 01/8/2025, Chi cục Giám định xây dựng – Sở Xây dựng đã có Công văn số 107/CCGD-GĐ gửi Chủ đầu tư về việc kiểm tra công tác nghiệm thu công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở, thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế; trong đó có nội dung:

“Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng: Công trình Hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án trên không thuộc đối tượng phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu xây dựng công trình.

Chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu công trình theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021, Điều 11 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ và các quy chuẩn, tiêu chuẩn thi công, nghiệm thu có liên quan.”

Do đó, Chủ đầu tư đã tổ chức nghiệm thu công trình và có các Biên bản nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng như sau:

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và bàn giao để đưa vào sử dụng số 01/NHTTBGDVSD/HĐ2605 ngày 28/7/2025 giữa Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Thi công hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình và bàn giao để đưa vào sử dụng số 01/NHTTBGDVSD/HĐ0406 ngày 28/7/2025 giữa Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát và nhà thầu thi công đối với hạng mục: Cung cấp và thi công hệ thống cơ điện hạ tầng kỹ thuật (Cấp điện hạ thế, chiếu sáng hạ tầng, thông tin liên lạc và ống chờ vào căn hộ) thuộc dự án.

6. Thông tin về Bảo lãnh nghĩa vụ tài chính của Chủ đầu tư đối với khách hàng:

Ngày 20/8/2025, Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Seabank và Chủ đầu tư đã ký Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số REF2519987433/HĐCBL.

7. Thông tin về nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh:

Cục Thuế thành phố Huế đã có Văn bản số 387/TB-CTHUE ngày 21/02/2025 xác nhận Chủ đầu tư đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự án.

8. Thông tin về Dự án bất động sản phải được đầu tư xây dựng theo tiến độ, quy hoạch, thiết kế và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Tại Quyết định số 466/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là UBND thành phố Huế) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế có quy định:

“Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 30 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; trong đó khởi công xây dựng không quá 24 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

(Thời gian trên không tính trường hợp bất khả kháng hoặc do nguyên nhân khách quan được cấp có thẩm quyền cho phép).”

Chủ đầu tư đã được UBND thành phố Huế có Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 06/03/2025 về việc giao đất và cho thuê đất để thực hiện dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế; do đó, thời gian tối đa để hoàn thành toàn bộ dự án là ngày 06/9/2027. Như vậy, dự án đang trong tiến độ đầu tư đã được phê duyệt.

9. Thông tin khác của Dự án:

a) 42 căn nhà Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ (LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế đã được Chủ đầu tư thông báo khởi công theo quy định tại Thông báo số 25/2025/TBKC ngày 10/6/2025; theo đó, ngày khởi công 12/6/2025, ngày hoàn thành 25/11/2025.

b) Chủ đầu tư có Văn bản số 34/2025/CV-VH ngày 15/8/2025 gửi Sở Xây dựng cam kết dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại dịch vụ tại số 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế:

- Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật.

- Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

- Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch.

- Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về các nội dung đã cam kết.

III. THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

Thông tin về 42 căn nhà Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ (LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế, chi tiết cụ thể tại Phụ lục đính kèm theo Văn bản này.

IV. ĐIỀU KIỆN CỦA NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI TẠI DỰ ÁN ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐỂ ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

Căn cứ hồ sơ do Chủ đầu tư cung cấp kèm theo Văn bản số 32/2025/TB-VH ngày 15/8/2025, trên cơ sở phân tích tại Mục II nêu trên, đối chiếu với Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản 2023, 42 căn nhà Khu nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ (LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế đã đáp ứng điều kiện để được bán, cho thuê mua.

Chủ đầu tư thực hiện trách nhiệm, yêu cầu tại Mục V của Văn bản này.

V. TRÁCH NHIỆM, YÊU CẦU ĐỐI VỚI CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN:

Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, nhà ở và các quy định của các pháp luật khác có liên quan và thực hiện đầy đủ nội dung đã cam kết khi đưa bất động sản vào kinh doanh, trong đó lưu ý:

1. Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực đối với các thông tin về dự án, Chủ đầu tư, nhà ở hình thành tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua công trình Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ (LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố Huế và các hồ sơ, tài liệu kèm theo Thông báo.

2. Thực hiện việc bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đúng quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản 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 (bao gồm cả nội dung và mẫu Hợp đồng theo luật định).

4. Hợp đồng mua bán nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 44, 45, 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 12 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.

5. Việc bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài phải thực hiện theo quy định tại Điều 17, 18, 19 Luật Nhà ở năm 2023 và các Điều 4, 5, 7 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

6. Thực hiện đầu tư hoàn thành đồng bộ toàn bộ hạ tầng kỹ thuật dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu, thành phố

Huế theo đúng quy định và cam kết của Chủ đầu tư tại Văn bản số 34/2025/CV-VH ngày 15/8/2025 gửi Sở Xây dựng.

7. Thực hiện việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đúng quy định tại Điều 25 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023. Sử dụng tiền đã thu từ bên mua để đầu tư xây dựng dự án 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.

8. Thực hiện công bố công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; trong đó cần chú ý các nội dung sau:

- Thời điểm công khai thông tin: Trước khi ký kết hợp đồng bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, chuyển nhượng dự án bất động sản, được quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP.

- Nội dung thông tin công khai thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP; trong đó phải có Hợp đồng theo mẫu Ic, Phụ lục I, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản.

- Phương thức, hình thức công khai thông tin: Chủ đầu tư phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp, được quy định tại Khoản 3 Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP.

Đồng thời đề nghị Chủ đầu tư gửi Văn bản kèm theo các nội dung công khai nêu trên về Sở Xây dựng để đăng tải công khai trên Trang Thông tin điện tử của Sở Xây dựng.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật thông tin đã công khai trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày thông tin có sự thay đổi.

9. Thực hiện chế độ báo cáo tình hình triển khai thực hiện dự án theo quy định tại khoản 4 Điều 15 và khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ, gửi Sở Xây dựng để cập nhật, tổng hợp, theo dõi và quản lý theo thẩm quyền.

10. Triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, nhà ở, xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy và pháp luật có liên quan; thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ đầu tư, bên bán nhà ở theo quy định tại Điều 17, Điều 19 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Điều 39 Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật khác có liên quan. Chủ đầu tư chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trường hợp để xảy ra sai phạm trong việc đầu tư xây dựng dự án, kinh doanh bất động sản tại dự án.

11. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng đã có Văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai nhưng Chủ đầu tư không bán, cho thuê mua mà thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở

mà có nhu cầu bán, cho thuê mua nhà ở đó thì phải giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất này trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với khách hàng. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở (được quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023).

Sở Xây dựng Thành phố Huế thông báo để Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vĩnh Hoàng được biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở NN&MT;
- TT PVHCC Thành phố;
- Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- Website Sở (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLN&TTBĐS.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

(Handwritten signature in blue ink over a red circular stamp)

Lê Toàn Thắng

PHỤ LỤC

Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua công trình Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ (LK1, LK2), thuộc dự án Tổ hợp khu nhà ở - thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, phường An Cựu,

thành phố Huế

(Kèm theo Công văn số ~~4443~~ **4443**/SXD-QLN&TTBĐS ngày ~~05~~ **05**/2025 của

Sở Xây dựng Thành phố Huế)

STT	Lô đất theo quy hoạch	Mã căn theo quy hoạch	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng	Mẫu thiết kế
	LK1					
1		1	188,84	135,3	5	G1
2		2	140,76	102,5	5	M1-1
3		3	140,89	102,5	5	M1R-1
4		4	141,03	102,5	5	M2-1
5		5	141,16	102,5	5	M1-1
6		6	141,30	102,5	5	M1R-1
7		7	141,44	102,5	5	M2-1
8		8	141,58	102,5	5	M1-1
9		9	141,72	102,5	5	M1R-1
10		10	141,87	102,5	5	M2-1
11		11	142,00	102,5	5	G2
12		12	132,00	95,4	5	G3
13		13	100,00	74,0	5	M1R-2
14		14	100,00	74,0	5	M1-2
15		15	100,00	74,0	5	M2-2
16		16	100,00	74,0	5	M1R-2
17		17	100,00	74,0	5	M1-2
18		18	100,00	74,0	5	M2-2
19		19	100,00	74,0	5	M1R-2
20		20	100,00	74,0	5	M1-2
21		21	100,00	74,0	5	M2-2
22		22	100,00	74,0	5	G4
	LK2					
23		23	132,00	95,4	5	G3R
24		24	100,00	74,0	5	M1-2
25		25	100,00	74,0	5	M1R-2
26		26	100,00	74,0	5	M2R-2
27		27	100,00	74,0	5	M1-2
28		28	100,00	74,0	5	M1R-2
29		29	100,00	74,0	5	M2R-2

STT	Lô đất theo quy hoạch	Mã căn theo quy hoạch	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Số tầng	Mẫu thiết kế
30		30	100,00	74,0	5	M1-2
31		31	100,00	74,0	5	M1R-2
32		32	100,00	74,0	5	G4R
33		33	129,82	95,4	5	G3
34		34	96,96	74,0	5	M1R-2
35		35	96,56	74,0	5	M1-2
36		36	97,03	74,0	5	M2-2
37		37	98,00	74,0	5	M1R-2
38		38	99,12	74,0	5	M1-2
39		39	100,19	74,0	5	M2-2
40		40	101,22	74,0	5	M1R-2
41		41	102,25	74,0	5	M1-2
42		42	103,29	74,0	5	G4

(*Ghi chú: Vị trí cụ thể các căn nhà được thể hiện ở bản vẽ đính kèm theo Văn bản số 32/2025/TB-VH ngày 15/8/2025 của Chủ đầu tư. Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm về các thông số của căn nhà do mình cung cấp.*)