

NỘI DUNG CÔNG KHAI THÔNG TIN PHÁP LÝ DỰ ÁN

I. Thông tin chung về Dự án

- Tên Dự án: Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (Khu đất Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ); (Tên thương mại: Diamond Light by Handico6).
- Địa chỉ: Phường Thái Bình, Tỉnh Hưng Yên.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long
 - Địa chỉ trụ sở: Thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh
 - Mã số doanh nghiệp: 5701851456
- Quy mô dự án:
 - Quy mô sử dụng đất: 3.557,1m².
 - Quy mô đầu tư xây dựng: Công trình có quy mô 35 tầng nổi + 01 tum thang, 02 tầng hầm; Diện tích xây dựng tầng hầm 3.146,17 m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 1.974,06 m²; Chiều cao công trình 142,65 m.

Một số thông số thiết kế chủ yếu của công trình cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Thông số thiết kế	Ghi chú
1	Cơ cấu sử dụng đất			
	<i>Diện tích khu đất quy hoạch</i>	<i>m²</i>	<i>3.557,10</i>	
	<i>Diện tích chiếm đất xây dựng công trình (hình chiếu mái)</i>	<i>m²</i>	<i>1.974,06</i>	
	<i>Diện tích cây xanh, cảnh quan</i>	<i>m²</i>	<i>711,5</i>	
	<i>Diện tích giao thông, sân bãi</i>	<i>m²</i>	<i>883,04</i>	
2	Chức năng sử dụng công trình		Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ	
3	Quy mô công trình			
	<i>Quy mô phần ngầm công trình</i>	<i>Tầng</i>	<i>02</i>	
	<i>Quy mô phần nổi công trình</i>	<i>Tầng</i>	<i>35 tầng + 01 tum thang</i>	
4	Chiều cao xây dựng công trình	m	142,65	
5	Mật độ xây dựng công trình	%	55	
6	Khoảng lùi xây dựng công trình	m		
	<i>Khoảng lùi xây dựng phần ngầm công trình</i>	<i>m</i>	<i>0</i>	
	<i>Khoảng lùi xây dựng phần nổi công trình.</i>	<i>m</i>	<i>6,0</i>	

TT	Nội dung	Đơn vị	Thông số thiết kế	Ghi chú
7	Tổng Diện tích xây dựng (<i>GFA - Không bao gồm tầng hầm, chỗ đậu xe, mái</i>) tính hệ số sử dụng đất	m ²	58.687,14	
8	Tổng Diện tích xây dựng (<i>CFA - Bao gồm tầng hầm, chỗ đậu xe, mái</i>)	m ²	69.787,63	
9	Hệ số sử dụng đất	lần	16,50	
10	Quy mô dân số	người	1.643	
11	Cơ cấu sản phẩm		666	
	<i>Căn hộ kết hợp TMDV (Shophouse)</i>	<i>căn</i>	<i>13</i>	
	<i>Căn hộ + Penthouse</i>	<i>căn</i>	<i>653</i>	
12	Phòng sinh hoạt cộng đồng	m ²	522,4	

II. Pháp lý của Dự án

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

- ~ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Thái Bình chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.
- ~ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 9/9/2022 của UBND tỉnh Thái Bình chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.
- ~ Quyết định số 453/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ);

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

2.1 Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch

- ~ Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của UBND tỉnh Thái Bình phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình, phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.
- ~ Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của UBND tỉnh Thái Bình phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trụ sở cũ của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

2.2 Thông tin pháp lý về hồ sơ thiết kế, xây dựng

- ~ Giấy phép môi trường số 851/GPMT-UBND ngày 23/6/2025 của UBND thành phố Thái Bình;
- ~ Văn bản số 920/SXD-QLN ngày 06/9/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên);

- ~ Quyết định số 01/2025/QĐ-HĐQT ngày 10/9/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc Dự án "Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (Khu đất Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ)" – Địa điểm: Phường Thái Bình, Tỉnh Hưng Yên;
- ~ Quyết định số 1109B/2025/QĐ-HĐ6.HL ngày 11/09/2025 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long v/v Phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công - Công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)";
- ~ Văn bản số 19/2025/CV-HĐ6.HL ngày 12/09/2025 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long thông báo khởi công xây dựng hạng mục "Móng cọc và tường vây" - Công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)";
- ~ Văn bản số 1601/CV-HĐ6.HL ngày 16/01/2026 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Nhà số 6 Hạ Long thông báo khởi công xây dựng hạng mục "Kết cấu phần ngầm" - Công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)";
- ~ Văn bản số 191/TĐ-PCCC ngày 23/4/2026 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Hưng Yên về việc thẩm định thiết kế về Phòng cháy và chữa cháy;
- ~ Biên bản số 01/NTHTGD/HD6TB ngày 24/07/2026 được ký giữa đại diện chủ đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long), Tư vấn giám sát (Công ty cổ phần tư vấn 3C), Nhà thầu thi công (Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội), Nhà thầu phụ thi công (Công ty TNHH đầu tư thương mại và xây dựng Hà Trang và Công ty cổ phần xây lắp công trình thép Hưng Thịnh) về nghiệm thu hoàn thành thi công giai đoạn 1: thi công cọc khoan nhồi (cọc thí nghiệm và đại trà), tường vây; kết cấu móng và sàn tầng hầm B2 – Công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)".

3. Thông tin về đất đai của Dự án:

- ~ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ký hiệu AA 00528666 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thái Bình cấp ngày 14/5/2025.

4. Thông tin về bảo lãnh của Ngân hàng:

- ~ Ngân hàng TMCP Quân đội cam kết cấp bảo lãnh cho người mua nhà dự án tại Văn bản số 308/TB-MBHDL ngày 02/6/2026.

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Số: 30 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 27 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 27 tháng 6 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 413-TB/TU ngày 09/6/2022 của Tỉnh ủy về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ);

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 221/BC-SKHĐT ngày 31/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ) với nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2. Tên dự án: Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

3. Mục tiêu dự án

- Thực hiện Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thái Bình, Kế hoạch sử dụng đất, Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Thái Bình;

- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình, phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình;

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật, không gian kiến trúc với khu vực xung quanh;

- Hình thành khu dân cư đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

4. Quy mô dự án, nội dung đầu tư

4.1. Tổng diện tích đất theo quy hoạch là: 19.375,2 m², trong đó:

- Đất dự án khu dân cư: 19.130,5 m², gồm các loại đất:

+ Đất ở liên kết: 3.478,6 m².

+ Đất nhà biệt thự: 1.468,5 m².

+ Đất nhà ở thương mại cao tầng: 3.557,1 m².

+ Đất nhà văn hóa: 276,2 m².

+ Đất công viên cây xanh: 2.019,5 m²;

+ Đất giao thông: 8.048,2 m²;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: 282,4 m²;

- Đất thương mại, dịch vụ: 244,7 m²;

4.2. Ranh giới khu đất dự án:

- Phía Đông Bắc và phía Đông Nam: Giáp khu dân cư hiện có phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình;

- Phía Tây Bắc: Giáp đường Trần Thái Tông và khu dân cư hiện có phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình;

- Phía Tây Nam: Giáp đường Lý Bôn.

4.3. Quy mô dân số: 2.000 người.

4.4. Mật độ xây dựng: 38,3 %.

4.5. Hệ số sử dụng đất: 4,77 lần.

4.6. Số lượng các loại nhà ở:

- Số lô đất ở liên kết: 38 lô, diện tích 3.478,6 m².

- Số lô đất ở biệt thự: 07 lô, diện tích 1.468,5 m².

- Công trình nhà ở thương mại cao tầng:

+ Xây dựng 01 khu nhà ở chung cư với tổng diện tích đất 3.557,1 m², mật độ xây dựng tối đa 79 %, hệ số sử dụng đất tối đa 20 lần, chiều cao công trình tối đa 35 tầng.

+ Diện tích xây dựng tối đa 2.810 m²; diện tích sàn dự kiến 71.142 m²; diện tích sử dụng khoảng 70 % diện tích sàn, tương ứng 49.800 m².

4.7. Công trình thương mại dịch vụ

Tổng diện tích đất 244,7 m², mật độ xây dựng tối đa 40 %, chiều cao công trình tối đa 5 tầng.

4.8. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự: Chủ đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các lô nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho người mua.

- Nhà ở chung cư: Chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng, kinh doanh tuân thủ quy định Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

- Công trình thương mại dịch vụ: Chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh tuân thủ quy định Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

4.9. Khu vực để xe:

- Khu vực để xe nhà ở thấp tầng: Tại nhà ở của các hộ gia đình và bãi đỗ xe chung của khu;

- Khu vực để xe nhà ở thương mại cao tầng: Tại khu để xe chung của chung cư theo thiết kế được thẩm định, phê duyệt.

4.10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án tuân thủ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt. Sau khi xây dựng hoàn thành, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho chính quyền địa phương tổ chức quản lý, khai thác, vận hành theo quy định.

4.11. Công trình hạ tầng xã hội: Công trình nhà văn hóa với diện tích đất 276,2 m², chiều cao công trình 2 tầng; công trình được bàn giao cho chính quyền địa phương đầu tư hoặc thực hiện kêu gọi nhà đầu tư theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án.

5.1. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có của nhà đầu tư và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác của nhà đầu tư.

5.2. Dự kiến tổng mức đầu tư là: 1.107.635.305.000 đồng.

- Chi phí đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật: 16.413.969.000 đồng,

+ Chi phí xây dựng: 15.725.271.000 đồng;

+ Chi phí dự phòng: 1.572.527.000 đồng;



- Chi phí xây dựng bãi đỗ xe tập trung (nằm ngoài chung cư): 43.997.400.000 đồng;
- Chi phí xây dựng phần thô hoàn thiện mặt ngoài nhà ở thấp tầng: 61.119.960.000 đồng;
- Chi phí xây dựng nhà ở thương mại cao tầng: 981.759.600.000 đồng;
- Chi phí xây dựng công trình thương mại dịch vụ: 3.460.547.000 đồng.

6. Địa điểm xây dựng: Phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

7. Thời gian và tiến độ thực hiện.

- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở và công trình thương mại dịch vụ: Ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày có quyết định giao đất;
- Thời gian đưa công trình thương mại dịch vụ đi vào hoạt động: Ba mươi sáu (36) tháng kể từ ngày có quyết định giao đất;
- Thời gian kinh doanh và hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất và nhà ở cho người mua được kéo dài thêm sáu (06) tháng so với tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở;
- Hoàn thiện, báo cáo hoàn thành dự án và bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật cho Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình: Ba (03) tháng kể từ khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở và công trình thương mại dịch vụ.

8. Ưu đãi của Nhà nước đối với nhà đầu tư: Nhà đầu tư được hưởng các ưu đãi theo quy định của pháp luật.

9. Thông tin về đất đai:

- Hiện trạng sử dụng đất của dự án là gồm diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi, bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và kỹ thuật tài nguyên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, quản lý (18.239,1 m²) và diện tích đất hành lang bảo vệ đường Lý Bôn để trồng cây xanh tạo cảnh quan cho khu vực dự án (1.136,1 m²).

- Hình thức giao đất:

- + Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở;
- + Thuê đất có thu tiền sử dụng đất đối với đất thương mại dịch vụ.

- Thời hạn sử dụng đất:

- + Thời hạn sử dụng đất của nhà đầu tư theo tiến độ của dự án;
- + Thời hạn sử dụng đất đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của Nhà đầu tư là lâu dài;
- + Thời hạn sử dụng đất thương mại dịch vụ là: 50 năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện:

- Tham mưu, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày 11/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

- Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư, nhà ở, đất đai, môi trường, xây dựng, tài chính đối với dự án theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư: Thực hiện việc đầu tư, xây dựng và kinh doanh tuân thủ quy định của pháp luật về Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng và Kinh doanh bất động sản.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bồ Xuyên; Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư mỗi đơn vị một bản, một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi bản sao đến các sở, ngành, đơn vị có liên quan. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTXDGT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Khắc Thận

Số: 52/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 09 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày 27 tháng 6 năm 2022)

(Điều chỉnh lần thứ 1: Ngày 09 tháng 9 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11/01/2022;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 30/2021/NĐ-CP về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 465-TB/TU ngày 08/9/2022 của Tỉnh ủy về việc điều chỉnh một số nội dung Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ);

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Phát triển nhà ở khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ);

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo thẩm định số 406/BC-SKHĐT ngày 30/8/2022.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022, với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất

Nội dung Tổng diện tích đất quy định tại điểm 4.1 Điều 1 Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình được điều chỉnh như sau:

“4.1. Tổng diện tích đất thực hiện dự án

a) Tổng diện tích đất theo quy hoạch là: 19.375,2 m², trong đó:

- Đất khu dân cư: 19.130,5 m², gồm các loại đất:

+ Đất ở liên kế: 3.478,6 m².

+ Đất nhà biệt thự: 1.468,5 m².

+ Đất nhà ở thương mại cao tầng: 3.557,1 m².

+ Đất nhà văn hóa: 276,2 m².

+ Đất công viên cây xanh: 2.019,5 m²;

+ Đất giao thông: 8.048,2 m²;

+ Đất khe hạ tầng: 282,4 m²;

- Đất thương mại, dịch vụ: 244,7 m²;

b) Đất xây dựng công trình ngầm (Bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư) gồm toàn bộ khu vực ngầm phía dưới đường đi bộ số 1, số 2 và khu cây xanh tập trung, diện tích 2.444,3 m². ”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai

Nội dung Phương án tiêu thụ sản phẩm quy định tại điểm 4.8 Điều 1 Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình được điều chỉnh như sau:

“4.8. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Nhà ở liên kế, nhà ở biệt thự: Chủ đầu tư xây thô, hoàn thiện mặt ngoài các lô nhà ở liên kế (không có chung bộ phận kết cấu), nhà ở biệt thự để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho người mua.

- Nhà ở chung cư: Chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng, kinh doanh tuân thủ quy định Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

- Công trình thương mại dịch vụ, bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư: Chủ đầu tư xây dựng, kinh doanh tuân thủ quy định Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Xây dựng và pháp luật khác có liên quan.”

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba

Nội dung Các công trình hạ tầng kỹ thuật quy định tại điểm 4.10 Điều 1 Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình được điều chỉnh như sau:

“4.10. Các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư: Nhà đầu tư trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng tuân thủ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và thiết kế được thẩm định, phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc xây dựng, Nhà đầu tư tổ chức quản lý, vận hành và kinh doanh khai thác bãi đỗ xe ngầm (không bao gồm các công trình hạ tầng kỹ thuật phía trên mặt đất) theo quy định;

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác: Nhà đầu tư trực tiếp thực hiện đầu tư xây dựng tuân thủ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và thiết kế được thẩm định, phê duyệt. Sau khi hoàn thành việc xây dựng, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao các công trình hạ tầng kỹ thuật khác (bao gồm cả các công trình hạ tầng kỹ thuật phía trên bãi đỗ xe ngầm) cho chính quyền địa phương tổ chức quản lý, khai thác, vận hành theo quy định.

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư

Nội dung Dự kiến tổng mức đầu tư quy định tại điểm 5.2 Điều 1 Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình được điều chỉnh như sau:

“5.2. Dự kiến tổng mức đầu tư là: 1.107.635.305.000 đồng.

- Chi phí đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (không gồm Bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư): 17.297.798.000 đồng.

+ Chi phí xây dựng: 15.725.271.000 đồng;

+ Chi phí dự phòng: 1.572.527.000 đồng.

- Chi phí xây dựng bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư: 43.997.400.000 đồng.

- Chi phí xây dựng phần thô hoàn thiện mặt ngoài nhà ở thấp tầng: 61.119.960.000 đồng.

- Chi phí xây dựng nhà ở thương mại cao tầng: 981.759.600.000 đồng.

- Chi phí xây dựng công trình thương mại dịch vụ: 3.460.547.000 đồng.”

5. Nội dung điều chỉnh thứ năm

Nội dung Thời gian và tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình được điều chỉnh như sau:

“7. Thời gian và tiến độ thực hiện.

- Phá dỡ tài sản trên đất: Hai (02) tháng kể từ ngày ký quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở và công trình thương mại dịch vụ: Ba mươi tám (38) tháng kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thời gian đưa công trình thương mại dịch vụ, bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư đi vào hoạt động: Ba mươi tám (38) tháng kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

- Thời gian kinh doanh và hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất và nhà ở cho người mua được kéo dài thêm sáu (06) tháng so với tiến độ xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nhà ở;

- Hoàn thiện, báo cáo hoàn thành dự án và bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư) cho Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình: Ba (03) tháng kể từ khi hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở và công trình thương mại dịch vụ.”

6. Nội dung điều chỉnh thứ sáu

Nội dung Thông tin về đất đai quy định tại khoản 9 Điều 1 Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình được điều chỉnh như sau:

“9. Thông tin về đất đai:

- Hiện trạng sử dụng đất của dự án là gồm diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi, bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất và kỹ thuật tài nguyên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, quản lý (18.239,1 m²) và diện tích đất hành lang bảo vệ đường Lý Bôn để trồng cây xanh tạo cảnh quan cho khu vực dự án (1.136,1 m²).

- Hình thức giao đất:

+ Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở;

+ Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần đối với đất thương mại dịch vụ, đất xây dựng công trình bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư.

- Thời hạn sử dụng đất:

+ Thời hạn sử dụng đất của nhà đầu tư theo tiến độ của dự án;

+ Thời hạn sử dụng đất đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của Nhà đầu tư là lâu dài;

+ Thời hạn sử dụng đất thương mại dịch vụ, đất xây dựng công trình bãi đỗ xe ngầm nằm ngoài chung cư là: 50 năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện:

- Tham mưu, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đất thực hiện dự án theo quy định của pháp luật và Quyết định số 06/2019/QĐ-UBND ngày

11/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh.

- Giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đầu tư, nhà ở, đất đai, môi trường, xây dựng, tài chính đối với dự án theo quy định của pháp luật.

2. Trách nhiệm của nhà đầu tư: Thực hiện việc đầu tư, xây dựng và kinh doanh tuân thủ quy định của pháp luật về Đầu tư, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng và Kinh doanh bất động sản.

Điều 3. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không thể tách rời của Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình.

2. Các nội dung không được điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này thì thực hiện theo Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bồ Xuyên; Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

4. Quyết định này được cấp cho Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư mỗi đơn vị một bản, một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi bản sao đến các sở, ngành, đơn vị có liên quan./. *Qua*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTXDGT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Khắc Thận

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH

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

Số: 453 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 25 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Phát triển nhà ở
thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình
(khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy
định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ 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;

Căn cứ Văn bản số 20-TB/ĐU ngày 17/3/2025 của Đảng ủy Ủy ban nhân
dân tỉnh về việc đồng ý chuyển nhượng một phần Dự án phát triển nhà ở thương
mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (Khu đất Bộ chỉ huy
quân sự tỉnh Thái Bình cũ);

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 30/QĐ-UBND ngày
27/6/2022, số 52/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 về việc chấp thuận chủ trương đầu
tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án phát triển nhà ở thương mại
khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (Khu đất Bộ Chỉ huy Quân
sự tỉnh Thái Bình cũ); số 2882/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 về việc công nhận
kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận chủ đầu tư thực
hiện Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành
phố Thái Bình (Khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 50/BC-SXD ngày
28/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho phép chuyển nhượng một phần dự án bất động
sản như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH bất động sản REE

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0304435556 do Phòng đăng
ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày
10/5/2006, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 02/01/2024.

- Địa chỉ: Số 364 Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

Là chủ đầu tư Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ) theo Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận Chủ đầu tư thực hiện Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ) được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 09/9/2022.

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:

- Tên doanh nghiệp: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần: Số 5701851456 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 02/3/2017, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 27/12/2024.
- Địa chỉ: Thửa đất KS-E1 Khu đô thị mới Vừng Đàng, phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

3. Thông tin phần dự án chuyển nhượng:

- Vị trí, địa điểm phần dự án chuyển nhượng: Phần dự án chuyển nhượng thuộc Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ); địa điểm tại: Phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình; do Công ty TNHH bất động sản REE (mã số doanh nghiệp 0304435556 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 10/5/2006, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 02/01/2024; địa chỉ: Số 364 Cộng Hòa, phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh) là chủ đầu tư.

- Chức năng của phần dự án chuyển nhượng: Khu đất xây dựng công trình nhà ở thương mại cao tầng.

- Quy mô của phần dự án chuyển nhượng theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình và Quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư số 52/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình:

+ Quy mô sử dụng đất: 3.557,1 m².

+ Tổng mức đầu tư dự kiến của phần dự án chuyển nhượng: 981.759.600.000 đồng.

+ Quy mô đầu tư xây dựng: Xây dựng 01 khu nhà ở chung cư với tổng diện tích đất 3.557,1 m², mật độ xây dựng tối đa 79%, hệ số sử dụng đất tối đa 20 lần, chiều cao công trình tối đa 35 tầng.

+ Tổng diện tích sàn xây dựng: Diện tích xây dựng tối đa 2.810 m²; diện tích sàn dự kiến 71.142 m².

+ Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: Diện tích sàn sử dụng khoảng 70% diện tích sàn xây dựng, tương ứng 49.800 m².

- Tiến độ thực hiện dự án theo Quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư số 52/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình.

+ Tiến độ xây dựng cơ bản: Ba mươi tám (38) tháng kể từ ngày 13/12/2022 (ngày Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất).

Thời gian kinh doanh và hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho người mua được kéo dài thêm sáu (06) tháng so với tiến độ xây dựng cơ bản.

- Kết quả thực hiện dự án: Hiện tại Công ty TNHH bất động sản REE đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình nhà ở thấp tầng (nhà ở liên kế và nhà ở biệt thự) theo quy hoạch chi tiết và thiết kế được thẩm định, phê duyệt.

Phần dự án chuyển nhượng chưa triển khai đầu tư xây dựng.

Điều 2. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng:

Công ty TNHH bất động sản REE, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan liên quan về tính chính xác của số liệu, nội dung trong hồ sơ đề nghị chuyển nhượng một phần dự án.

1. Công ty TNHH bất động sản REE có trách nhiệm:

a) Chuyển giao quyền, nghĩa vụ của mình đối với phần dự án chuyển nhượng cho chủ đầu tư nhận chuyển nhượng để tiếp tục đầu tư xây dựng bất động sản để kinh doanh, trừ các quyền, nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến chủ đầu tư nhận chuyển nhượng và việc tiếp tục triển khai phần dự án đó.

b) Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan tới phần dự án chuyển nhượng.

c) Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai cho bên nhận chuyển nhượng.



d) Yêu cầu bên nhận chuyển nhượng tiếp tục đầu tư xây dựng công trình trong phần dự án nhận chuyển nhượng theo đúng nội dung của dự án đã được chấp thuận và quy hoạch chi tiết được phê duyệt; theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm pháp luật trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng.

đ) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

2. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long có trách nhiệm:

a) Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ đầu tư chuyển nhượng đã chuyển giao.

b) Tiếp tục triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng nội dung của dự án đã được chấp thuận; trường hợp có thay đổi thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

c) Thực hiện các yêu cầu của bên chuyển nhượng dự án về việc bảo đảm tuân thủ quy hoạch của dự án trong quá trình đầu tư xây dựng.

d) Thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật.

3. Trong thời hạn tối đa 60 ngày kể từ ngày có quyết định cho phép chuyển nhượng một phần dự án, bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm phải hoàn thành:

a) Ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án. Hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án đồng thời là hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất của phần dự án chuyển nhượng.

b) Bàn giao phần dự án chuyển nhượng và toàn bộ hồ sơ phần dự án chuyển nhượng từ bên chuyển nhượng sang cho bên nhận chuyển nhượng; việc bàn giao giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng phải được lập thành văn bản.

4. Bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng phần dự án có trách nhiệm làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác của số liệu, nội dung của Báo cáo số 50/BC-SXD ngày 28/02/2025 và các hồ sơ liên quan.

Trách nhiệm của các sở ngành, cơ quan có liên quan:

Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục Thuế khu vực V, các sở, ngành, cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình thực hiện chức năng quản lý nhà nước liên quan đến dự án theo đúng quy định của pháp luật; có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn chủ đầu tư dự án thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, đất đai, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 4. Các điều kiện đối với chuyển nhượng một phần dự án bất động sản:

1. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành, nếu bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản không hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án bất động sản theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ thì Quyết định này chấm dứt hiệu lực.

2. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (Bên nhận chuyển nhượng phần dự án bất động sản) là chủ đầu tư phần dự án nhận chuyển nhượng; thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với chủ đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực V; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Giám đốc Công ty TNHH bất động sản REE; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. Qu

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, Các PCT UBND tỉnh;
- Chi Cục Thuế khu vực V;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Các phòng: TH, NNTNMT;
- Lưu: VT, KTGTXD

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quang Hưng



Số: 1222/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 07 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình, phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 07/2016/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình ban hành Quy định Phân cấp quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 2478/QĐ-UBND ngày 28/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1049/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh bổ sung Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Thông báo số 616-TB/TU ngày 04/3/2019 của Tỉnh ủy Thái Bình thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh tại phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình;

Xét đề nghị của Viện Quy hoạch Xây dựng Thái Bình tại Tờ trình số 38/TTr-VQH ngày 19/4/2019 (kèm theo Báo cáo số 24/BC-UBND ngày 04/6/2018 của Ủy ban nhân dân phường Bò Xuyên về việc tổng hợp kết quả lấy ý kiến nhân dân về Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình, phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình); ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 114/BC-SXD ngày 23/4/2019;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh, phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình với những nội dung chủ yếu sau:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình, phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình.

II. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu đất được quy hoạch là đất (trụ sở cũ) của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình. Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc và Đông Nam: Giáp khu dân cư hiện có phường Bồ Xuyên;

+ Phía Tây Nam: Giáp đường Lý Bôn;

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Trần Thái Tông và khu dân cư hiện có phường Bồ Xuyên.

2. Tổng diện tích lập quy hoạch là: **18.150,27m²**.

3. Tính chất: Là khu dân cư đô thị, bao gồm Đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh cảnh quan, bãi đỗ xe, đất nhà văn hóa và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

III. Nội dung quy hoạch chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Số lô	Số tầng	Mật độ tối đa (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở:					9.187,43	50,59
A	Đất ở nhà liên kết:		55	3-6	100	4.077,19	
	- Đất nhà liên kết 1	LK-01	24	3-6	100	2.014,62	
	- Đất nhà liên kết 2	LK-02	18	3-6	100	1.145,71	
	- Đất nhà liên kết 3	LK-03	08	3-6	100	556,08	
	- Đất nhà liên kết 4	LK-04	05	3-6	100	360,78	
B	Đất ở nhà cao tầng:			15-20	75	5.105,74	
	- Đất nhà cao tầng 1	CT-01		15-20	75	2.136,87	
	- Đất nhà cao tầng 2	CT-02		15-20	75	2.968,87	
2	Đất thương mại dịch vụ:	TM-01		2-3	80	244,70	1,35
3	Đất nhà văn hóa	NVH		3	100	117,00	0,64
4	Đất công viên cây xanh:					1.611,95	8,88
	- Đất cây xanh 1	CX-01				49,65	
	- Đất cây xanh 2	CX-02				1.562,30	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật:	HTKT				290,44	1,60
6	Đất giao thông:	GT				6.703,25	36,93
	Tổng cộng diện tích QH		55			18.150,27	100,00

2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch san nền (theo hệ cao độ chuẩn Quốc gia):

- Cao độ khu đất quy hoạch: $+(1,60 \div 2,33)\text{m}$;
- Cao độ đường Lý Bôn: $+(1,95 \div 2,32)\text{m}$;
- Cao độ đường Trần Thái Tông: $+(2,04 \div 2,33)\text{m}$;
- Cao độ ngõ 36: $+(2,30 \div 2,35)\text{m}$;
- Cao độ tìm đường nội bộ thiết kế trung bình: $+2,40\text{m}$;

b. Quy hoạch giao thông:

- Tuyến đường số 1 (mặt cắt 1-1): Kết nối với đường Lý Bôn, chạy vào trung tâm khu vực quy hoạch, rộng 19,5m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m ($4,5+10,5+4,5$);

- Tuyến đường số 2 (mặt cắt 2-2): Kết nối từ ngõ số 119 khu dân cư hiện có chạy vào khu vực quy hoạch, rộng 13,5m, lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m ($3+7,5+3$);

- Tuyến đường số 3 (mặt cắt 3-3): Nằm giữa khu quy hoạch, nối từ đường số 1 đến đường số 5, rộng 15,5m, lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 4m ($4+7,5+4$);

- Tuyến đường số 4 và 5 (mặt cắt 4-4): Nằm phía Nam và Đông khu vực quy hoạch, giao với đường số 2 và 3, rộng 11,5m, lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m ($3+5,5+3$);

- Tuyến đường số 6: Nằm phía Nam khu vực quy hoạch, nối từ đường số 4 ra đường Phạm Ngũ Lão, rộng 13,2m, lòng đường rộng 8,2m, vỉa hè rộng $2 \div 3\text{m}$ ($2+8,2+3$).

c. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho toàn bộ khu vực được lấy từ đường ống cấp D200 hiện có trên đường Lý Bôn, D50 phố Phạm Ngũ Lão và ngõ 36 từ nhà máy cấp nước thành phố Thái Bình;

- Mạng lưới cấp nước dạng mạng vòng kết hợp nhánh cụt, cấp nước đến từng lô đất, đảm bảo cấp nước liên tục, đủ nhu cầu;

- Nước cứu hoả: Các hòng cứu hoả được thiết kế trên các đường ống có đường kính tối thiểu D100 và là mạng vòng, Các hòng cứu hoả được đặt tại các ngã rẽ, trên đường thẳng, khoảng cách giữa các hòng không quá 150m.

d. Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Nước mưa và nước thải sinh hoạt được thoát riêng trong từng hệ thống:

+ Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý tại từng bể phốt các công trình sẽ được thu gom bằng hệ thống cống ngầm D300 đặt trong khe thông gió và vỉa hè tập trung về khu thu gom nước thải tập trung của dự án rồi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung sau đó được đưa về nhà máy xử lý nước thải thành phố;

+ Nước mưa trong khu vực quy hoạch khi được thu vào mương xây trên vỉa hè bằng các hàm ếch sau đó được thoát ra hệ thống cống thoát nước hiện có rồi đổ vào hệ thống thoát nước chung hiện có.

- Rác thải trong khu vực được thu gom, phân loại hàng ngày. Sau đó được vận chuyển bằng xe chuyên dụng đến nhà máy xử lý rác thải của thành phố.

e. Quy hoạch cấp điện:

- Hệ thống đường dây trung thế quy hoạch mới 10(22)KV sẽ được tận dụng những tuyến đã có, đầu nối tới trạm biến áp trong khu vực quy hoạch. Toàn bộ hệ thống đường dây trung thế trong khu vực quy hoạch đi ngầm dưới vỉa hè.

- Hệ thống đường dây hạ thế 0.4KV đi ngầm dưới vỉa hè đến từng lô đất, đảm bảo cấp đủ điện sinh hoạt cho khu dân cư hiện có và khu dân cư quy hoạch.

Điều 2. Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình và đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ quy hoạch theo các nội dung được phê duyệt, có xác nhận của Sở Xây dựng làm căn cứ quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ và phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình công bố công khai để nhân dân biết, thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Giám đốc Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Các phòng: KT, TH, NNTNMT;
- Trung tâm Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VP, CTXDGT. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH




Đặng Trọng Thăng

Số: 976 /QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 14 tháng 05 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Tru sở cũ của
Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định phân cấp, phân công Quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 1049/QĐ-UBND ngày 02/5/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và nhà ở cao tầng trên khu đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 3337/QĐ-UBND ngày 14/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Tru sở cũ của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình;

Thực hiện Thông báo kết luận số 368-TB/TU ngày 23/3/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phương án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Tru sở cũ của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại các Văn bản: Số 79/BC-SXD ngày 28/4/2022, số 868/SXD-QHKT ngày 09/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trụ sở cũ của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình với những nội dung sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trụ sở cũ của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

II. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trụ sở cũ của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 4981/UBND-CTXDGT ngày 10/11/2021.

- Các nội dung không điều chỉnh tuân thủ theo Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

III. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

- Tổng diện tích lập quy hoạch là: 19.375,2 m².
- Dân số dự kiến: 2.000 người.
- Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Số lô	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích (m ²)		Tăng/giảm (+/-)	Tỷ lệ (%)
							Quy hoạch được duyệt	Quy hoạch điều chỉnh		
1	Đất ở đô thị:		45				9.187,43	8.504,2	-678,73	43,9
1.1	Đất ở liên kế	LK	38	05	100	5	4.077,19	3.478,6	-598,59	
	Đất ở liên kế 1	LK-1	1	05	100	5		68,3		
	Đất ở liên kế 2	LK-2	10	05	100	5		885,1		
	Đất ở liên kế 3	LK-3	13	05	100	5		1.205,9		
	Đất ở liên kế 4	LK-4	14	05	100	5		1.319,3		
1.2	Đất ở biệt thự	BT	7	04	75	3	0	1.468,5	+1.468,5	
1.3	Đất nhà ở thương mại cao tầng	NOCT		35	79	20	5.105,74	3.557,1	-1.548,64	

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Số lô	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Diện tích (m ²)		Tăng/giảm (+/-)	Tỷ lệ (%)
							Quy hoạch được duyệt	Quy hoạch điều chỉnh		
2	Đất thương mại dịch vụ	TMDV		05	40		244,70	244,7	0	1,3
3	Đất nhà văn hóa						117,00	276,2	+159,2	1,4
3.1	Nhà văn hóa 1	NVH-1		02	60		117,00	93,1	-23,9	
3.2	Nhà văn hóa 2	NVH-2		02	60			183,1	+183,1	
4	Đất cây xanh	CX					1.611,95	2.019,5	+407,55	10,4
5	Đất hạ tầng kỹ thuật (khe HT)	KHT					290,44	282,4	-8,04	1,5
6	Đất giao thông						6.703,25	8.048,2	+1.344,95	41,5
	Tổng diện tích quy hoạch						18.150,27	19.375,2	+1.224,93	100

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy hoạch giao thông:

- Đường số 1, số 2, số 3 (mặt cắt 1 - 1): Bề rộng 16,5 m; lòng đường rộng 10,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 3 m (3 + 10,5 + 3).

- Đường số 4 (mặt cắt 3 - 3): Bề rộng 14,1 m; lòng đường rộng 8,1 m, vỉa hè mỗi bên rộng 3 m (3 + 8,1 + 3).

- Đường đi bộ số 1, số 2 (mặt cắt 2 - 2 và mặt cắt 2' - 2'): Bề rộng 10,5 m; lòng đường rộng 5,5 m, vỉa hè bên phía khu dân cư quy hoạch rộng 4 m, vỉa hè bên phía khu cây xanh rộng 1 m (4 + 5,5 + 1).

- Ngõ giáp khu dân cư hiện trạng có bề rộng 3,5 m.

- Bãi đỗ xe ngầm: Toàn bộ khu vực ngầm phía dưới đường đi bộ số 1, số 2 và khu cây xanh tập trung được quy hoạch thành bãi đỗ xe ngầm, diện tích 2.444,3 m².

4.2. Các nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khác bao gồm: Quy hoạch san nền, quy hoạch cấp điện, quy hoạch cấp nước, quy hoạch thoát nước... điều chỉnh phù hợp với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

Điều 2. Sở Xây dựng hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ điều chỉnh quy hoạch theo các nội dung được phê duyệt, làm căn cứ quản lý xây dựng theo quy hoạch, lưu trữ hồ sơ và phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình, công bố công khai quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bồ Xuyên; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTXDGT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Nguyễn Khắc Thận

Số: 851/GPMT-UBND

TP. Thái Bình, ngày 23 tháng 6 năm 2025

GIẤY PHÉP MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Thông tư số 07/2025/TT-BTNMT ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long tại Văn bản số 10/CTNHL ngày 18/6/2025 về việc hoàn thiện hồ sơ đề xuất cấp GPMT cho Dự án Công trình tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình và hồ sơ kèm theo;

Theo đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 631 /TTr-TNMT ngày 23/06/2025 về kết quả thẩm định Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép môi trường cho Dự án Công trình tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp phép cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long, địa chỉ trụ sở chính tại Thửa đất KS-E1 Khu đô thị mới Vượng Đông, Phường Trần Hưng Đạo, Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam được thực hiện các hoạt động bảo vệ môi trường của Dự án Công trình tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung của dự án:

1.1. Tên Dự án: Dự án Công trình tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình tỉnh Thái Bình, Việt Nam.

1.3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5701851456 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 02/03/2017, thay đổi lần thứ 3 ngày 27/12/2024; Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Thái Bình về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ);

1.4. Mã số thuế: 5701851456.

1.5. Loại hình sản xuất, kinh doanh, dịch vụ: Kinh doanh bất động sản.

1.6. Phạm vi, quy mô, công suất:

- Tổng diện tích của dự án: Tổng diện tích của dự án là 3.557,1 m², diện tích đất xây dựng dự án: 1.974,06 m², tổng diện tích sàn xây dựng (gồm tum, kỹ thuật và tầng hầm): 69.787,63 m², gồm 01 Tòa nhà hỗn hợp (dịch vụ thương mại, dịch vụ văn phòng và căn hộ ở) cao 35 tầng + 01 tum thang kỹ thuật và 02 tầng hầm.

- Quy mô: Dự án có tiêu chí như dự án nhóm B (phân loại theo tiêu chí quy định của pháp luật về đầu tư công).

- Công suất: 653 căn hộ để ở và 13 căn hộ thương mại, dịch vụ.

2. Nội dung cấp phép môi trường và yêu cầu về bảo vệ môi trường kèm theo:

2.1. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với nước thải quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.2. Thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường đối với khí thải quy định tại Phụ lục 2 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.3. Bảo đảm giá trị giới hạn đối với tiếng ồn, độ rung và thực hiện yêu cầu về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 3 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.4. Yêu cầu về quản lý chất thải, phòng ngừa và ứng phó sự cố môi trường quy định tại Phụ lục 4 ban hành kèm theo Giấy phép này.

2.5. Yêu cầu khác về bảo vệ môi trường quy định tại Phụ lục 5 ban hành kèm theo Giấy phép này.

Điều 2. Quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của tổ chức/cá nhân được cấp Giấy phép môi trường.

1. Có quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 47, Luật Bảo vệ môi trường.

2. Chủ dự án có trách nhiệm:

2.1. Chỉ được phép thực hiện các nội dung cấp phép sau khi đã hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường tương ứng.

2.2. Vận hành thường xuyên, đúng quy trình các công trình xử lý chất thải bảo đảm chất thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường; có biện pháp giảm thiểu

tiếng ồn, độ rung đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường; quản lý chất thải theo quy định của pháp luật. Chịu trách nhiệm trước pháp luật khi chất ô nhiễm không đạt yêu cầu cho phép tại Giấy phép này và phải dừng ngay việc xả nước thải để thực hiện các biện pháp khắc phục theo quy định của pháp luật.

2.3. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong Giấy phép môi trường này và các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

2.4. Báo cáo kịp thời về cơ quan cấp giấy phép môi trường, cơ quan chức năng ở địa phương nếu xảy ra các sự cố đối với các công trình xử lý chất thải, sự cố khác dẫn đến ô nhiễm môi trường.

2.5. Trong quá trình thực hiện nếu có thay đổi khác với các nội dung quy định tại Giấy phép này, phải kịp thời báo cáo đến cơ quan cấp phép.

Điều 3. Thời hạn của Giấy phép: 10 năm kể từ ngày ký Giấy phép.

Điều 4. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Bồ Xuyên tổ chức kiểm tra việc thực hiện nội dung cấp phép, yêu cầu bảo vệ môi trường đối với dự án được cấp phép theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long;
- Đ/c Chủ tịch, các đ/c PCT UBND TP;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND phường Bồ Xuyên;
- Cổng Thông tin điện tử Thành phố Thái Bình;
- Lưu: VT, TNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Tuấn



Phụ lục 1

NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI VÀO NGUỒN NƯỚC VÀ YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 851 /GPMT-UBND
ngày 23 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Thái Bình)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP XẢ NƯỚC THẢI:

1. Nguồn phát sinh nước thải: 03 nguồn phát sinh nước thải, gồm:

- Nguồn số 01: Nước thải sinh hoạt của các hộ dân.
- Nguồn số 02: Nước thải sinh hoạt từ khu dịch vụ thương mại.
- Nguồn số 03: Nước thải sinh hoạt từ khu vực bể bơi.

2. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận, nguồn tiếp nhận nước thải, vị trí xả nước thải:

2.1. Dòng nước thải xả vào nguồn nước tiếp nhận: 01 dòng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý đạt quy chuẩn môi trường.

2.2. Nguồn tiếp nhận nước thải: Nước thải sau xử lý chảy ra hệ thống thoát nước mưa khu vực dự án và thoát vào hệ thống thoát nước của thành phố.

2.3. Vị trí xả nước thải: $X(m) = 2262281.549$; $Y(m) = 587061.510$ (hệ tọa độ VN 2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3°)

2.4. Lưu lượng xả nước thải lớn nhất: $400 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (tương ứng $16,67 \text{ m}^3/\text{giờ}$).

2.4.1. Phương thức xả nước thải: Bơm cưỡng bức qua đường ống HDPE D160 ra nguồn tiếp nhận.

2.4.2. Chế độ xả nước thải: Xả liên tục 24/24 giờ.

2.4.3. Chất lượng nước thải trước khi xả vào nguồn nước tiếp nhận:

Phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt, cột A giá trị $C_{\max}$ (áp dụng với hệ số $K = 1,0$), cụ thể:

TT	Thông số ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép theo QCVN 14:2008/BTNMT Cột A giá trị $C_{\max}$	Quan trắc định kỳ/quan trắc tự động
1	pH	-	5 – 9	
2	BOD ₅	mg/lít	30	

3	TSS	mg/lít	50	Không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc định kỳ, quan trắc nước thải tự động, liên tục
4	TDS	mg/lít	500	
5	Sunfua	mg/lít	1,0	
6	Amoni (tính theo N)	mg/lít	5	
7	Nitrat (NO_3^-)	mg/lít	30	
8	Dầu mỡ động thực vật	mg/lít	10	
9	Tổng các chất HDBM	mg/lít	5	
10	Phosphat (PO_4^{3-})	mg/lít	6	
11	Tổng coliforms	MPN/100ml	3.000	

Bên cạnh đó, căn cứ theo Thông tư số 05/2025/TT-BTNMT của Bộ TN & MT ngày 28/02/2025 Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung, có hiệu lực thi hành từ 01/9/2025, nước thải của dự án phải đáp ứng yêu cầu quy định tại *QCVN 14:2025/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt và nước thải đô thị, khu dân cư tập trung* kể từ ngày 01/01/2032.

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI HỆ THỐNG THU GOM, XỬ LÝ NƯỚC THẢI:

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý nước thải:

1.1. Mạng lưới thu gom nước thải từ các nguồn phát sinh nước thải để đưa về hệ thống xử lý nước thải:

- Nước mưa mái tòa nhà và nước mưa tại các ban công được thu gom qua các phễu thu kích thước DN100 (trên mái), DN50mm (ban công) với ống đứng thoát nước mưa D110mm. Nước mưa được thu gom ở tầng kỹ thuật sau đó thoát thẳng ra hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực dự án thấp tầng hiện đã được đầu tư qua 02 hố gom.

- Nước mưa chảy trên diện tích sân đường khu vực được thu gom bằng hệ thống cống thu BTCT có kích D600 hiện đã được đầu tư xây dựng. Hệ thống cống thoát nước mưa được xây dựng chạy dọc các tuyến đường nội bộ khu vực thấp tầng và đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của thành phố trên mặt đường Lý Bôn qua 6 cửa xả.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý nước thải:

- Quy trình công nghệ: Nước thải sau xử lý sơ bộ → bể gom nước thải → Bể điều hòa → Bể kỵ khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể khử trùng → Cột lọc áp lực → Nguồn tiếp nhận.

- Công suất thiết kế: 400 m³/ngày đêm.

- Hóa chất sử dụng: Chlorin.

1.3. Hệ thống, thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục:

Dự án không thuộc đối tượng phải lắp đặt theo quy định tại Khoản 2 Điều 97 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020.

1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Biện pháp phòng ngừa: Tuân thủ đúng các bước vận hành của trạm xử lý nước thải, lập sổ theo dõi, ghi chép hoạt động của trạm hàng ngày, ghi chép cụ thể tình trạng và các biện pháp xử lý khi xảy ra sự cố, nạo vét bùn thải định kỳ, trang bị máy phát điện và các thiết bị dự phòng đảm bảo trạm xử lý nước thải hoạt động bình thường trong trường hợp gặp sự cố mất điện.

- Biện pháp ứng phó: Dừng hoạt động của hệ thống xử lý nước thải, đóng van xả nước thải từ hệ thống xử lý ra hệ thống thoát nước chung; khi xảy ra sự cố, lắp đặt bể dự phòng bằng bạt, khung thép thể tích đảm bảo lưu chứa nước thải tạm thời, tiến hành kiểm tra, sửa chữa, khắc phục sự cố của hệ thống xử lý. Sau khi khắc phục xong sự cố tiến hành lấy mẫu kiểm chứng nước thải để đánh giá hiệu quả của công trình xử lý nước thải, khi nước thải đạt cột A, QCVN 14:2008/BTNMT giá trị C với hệ số K = 1,0 mới được xả thải ra ngoài môi trường.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm:

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: 05 tháng sau khi được cấp giấy phép môi trường và các công trình bảo vệ môi trường đã được xây dựng, lắp đặt đủ điều kiện đi vào vận hành thử nghiệm.

2.2. Công trình, thiết bị xả nước thải phải vận hành thử nghiệm: Trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 400 m³/ngày đêm.

2.2.1. Vị trí lấy mẫu:

+ Nước thải trước xử lý tại bể thu gom nước thải.

+ Nước thải sau xử lý lấy tại cửa xả sau trạm xử lý.

2.2.2. Chất ô nhiễm chính và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Theo nội dung Phần A Phụ lục này.

2.3. Tần suất lấy mẫu:

Trong giai đoạn vận hành ổn định: Quan trắc 01 mẫu đơn nước thải trước xử lý và 03 mẫu đơn nước thải sau xử lý trong 03 ngày liên tiếp (01 lần/ngày).

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý nước thải phát sinh bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Mục 2.4.3 Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Thường xuyên nạo vét, duy tu, bảo dưỡng định kỳ hệ thống thu gom nước thải; thuê đơn vị có chức năng thu gom, xử lý bùn thải.

3.3. Thực hiện các công trình, biện pháp phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định.

3.4. Đảm bảo bố trí đủ nguồn lực, thiết bị, hóa chất vận hành hiệu quả hệ thống thu gom, xử lý nước thải.

3.5. Có sổ nhật ký vận hành, ghi chép đầy đủ thông tin của quá trình vận hành thử nghiệm; thông tin trong quá trình vận hành chính thức công trình xử lý nước thải gồm các nội dung: Lưu lượng (đầu vào, đầu ra), các thông số đặc trưng của nước thải đầu vào và đầu ra; lượng điện tiêu thụ; loại và lượng hóa chất sử dụng, bùn thải phát sinh

3.6. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu xả nước thải vượt quy chuẩn quy định ra ngoài môi trường.

Phụ lục 2
PHỤ LỤC 2: CẤP PHÉP XẢ KHÍ THẢI VÀ YÊU CẦU
BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI
(Kèm theo Giấy phép môi trường số 851 /GPMT-UBND
ngày 23 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Thái Bình)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP KHÍ THẢI.

1. Nguồn phát sinh khí thải:

01 nguồn khí thải phát sinh từ trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung.

2. Dòng khí thải, vị trí xả khí thải: 01 dòng khí thải sau xử lý, cụ thể:

2.1. Dòng khí thải.

- Vị trí xả khí thải tại toạ độ: $X_m = 2262328.806$; $Y_m = 587056.806$ (hệ toạ độ VN 2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3^0).

- Lưu lượng xả khí thải lớn nhất: $1.500 \text{ m}^3/\text{giờ}$.

- Phương thức xả khí thải: Xả liên tục 24 giờ.

2.2. Chất lượng khí thải trước khi xả vào môi trường không khí phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và các quy chuẩn QCVN 19:2009/BTNMT cột B (áp dụng $K_p = 1$, $K_v = 0,8$), QCVN 20:2009/BTNMT, cụ thể như sau:

STT	Chất ô nhiễm	Đơn vị	Giá trị giới hạn cho phép	Tần suất quan trắc định kỳ/quan trắc tự động, liên tục
1	Lưu lượng	$\text{m}^3/\text{giờ}$	-	Không thuộc đối tượng phải thực hiện quan trắc định kỳ; quan trắc tự động, liên tục
2	H_2S	mg/Nm^3	6	
3	NH_3	mg/Nm^3	40	
4	Metyl Mercaptan	mg/Nm^3	15	

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI THU GOM, XỬ LÝ KHÍ THẢI:

1. Công trình, biện pháp thu gom, xử lý khí thải:

1.1. Mạng lưới thu gom khí thải từ các nguồn phát sinh: Sử dụng quạt hút, hút trực tiếp khí thải từ bể xử lý qua tháp xử lý sau đó thải ra môi trường.

1.2. Công trình, thiết bị xử lý khí thải:

- Quy trình công nghệ: Khí thải $\rightarrow$ Quạt hút $\rightarrow$ Tháp hấp thụ bằng dung dịch NaOH $\rightarrow$ Ống xả khí thải.

- Máy móc, thiết bị xử lý: Quạt hút, tháp hấp thụ bằng dung dịch NaOH, ống xả khí thải...

1.4. Biện pháp, công trình, thiết bị phòng ngừa, ứng phó sự cố:

- Định kỳ kiểm tra, bảo trì, bảo dưỡng các thiết bị xử lý khí thải.
- Đào tạo cán bộ nắm vững quy trình vận hành và có khả năng sửa chữa, khắc phục khi sự cố xảy ra.
- Mua sắm dự phòng các thiết bị dễ hư hỏng để kịp thời thay thế.
- Đối với sự cố lớn, thông báo cho cơ quan có chức năng về môi trường các sự cố để có biện pháp khắc phục kịp thời.

2. Kế hoạch vận hành thử nghiệm

2.1. Thời gian vận hành thử nghiệm: 05 tháng sau khi được cấp giấy phép môi trường và các công trình bảo vệ môi trường đã được xây dựng, lắp đặt đủ điều kiện đi vào vận hành thử nghiệm.

2.2. Công trình, thiết bị xả khí thải phải vận hành thử nghiệm: Hệ thống xử lý khí thải phát sinh từ trạm xử lý nước thải.

2.2.1. Vị trí, tần suất lấy mẫu:

- Vị trí: 01 vị trí tại cửa xả của hệ thống xử lý khí thải.
- Tần suất: 03 ngày liên tiếp trong giai đoạn vận hành ổn định.

2.2.2. Chất ô nhiễm và giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm: Theo mục 2.2 phần A phụ lục này.

3. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

3.1. Thu gom, xử lý khí thải phát sinh bảo đảm đáp ứng quy định về giá trị giới hạn cho phép của chất ô nhiễm tại Phần A Phụ lục này trước khi xả thải ra ngoài môi trường.

3.2. Lắp đặt đường ống thu gom, xả khí thải đảm bảo đúng quy định tại Thông tư số 10/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật quan trắc môi trường và quản lý thông tin, dữ liệu quan trắc chất lượng môi trường

3.3. Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long chịu hoàn toàn trách nhiệm khi xả khí thải không đảm bảo các yêu cầu tại Giấy phép này ra môi trường.



Phụ lục 3

ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ GIỚI HẠN ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG VÀ CÁC YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Giấy phép môi trường số 851 /GPMT-UBND

ngày 23 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Thái Bình)

A. NỘI DUNG CẤP PHÉP VỀ TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG:

1. Nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 01: Từ vị trí đặt trạm XLNT của dự án;
- Nguồn số 02: Từ vị trí đặt máy phát điện dự phòng.

2. Vị trí phát sinh tiếng ồn, độ rung:

- Nguồn số 1: Tọa độ: $X_m = 2262314.047$; $Y_m = 587049.838$;
- Nguồn số 2: Tọa độ: $X_m = 2262335.482$; $Y_m = 587063.189$;

(Tọa độ VN2000, kinh tuyến trực $105^{\circ}30'$, múi chiều 3^o)

3. Tiếng ồn, độ rung phải bảo đảm đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn QCVN 26:2010/BTNMT, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về độ rung QCVN 27:2010/BTNMT; cụ thể như sau:

3.1. Tiếng ồn:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức ồn cho phép (dBA)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	55	-	Khu vực thông thường

3.2. Độ rung:

TT	Thời gian áp dụng trong ngày và mức gia tốc rung cho phép (dB)		Tần suất quan trắc định kỳ	Ghi chú
	Từ 6-21 giờ	Từ 21-6 giờ		
1	70	60	-	Khu vực thông thường

B. YÊU CẦU BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG ĐỐI VỚI TIẾNG ÒN, ĐỘ RUNG:

1. Công trình, biện pháp giảm thiểu tiếng ồn, độ rung:

- Lắp đặt một số thiết bị (đệm cao su, lò xo) để giảm thiểu tiếng ồn, độ rung đối với máy móc, thiết bị gây ồn, rung.
- Vận hành đúng kỹ thuật các loại máy móc, thiết bị sản xuất đảm bảo hệ thống bôi trơn và các chi tiết truyền động.

- Thường xuyên bảo dưỡng, kiểm tra định kỳ máy móc, độ mài mòn chi tiết để bôi trơn dầu mỡ, thay mới thiết bị mài mòn.

2. Các yêu cầu về bảo vệ môi trường:

2.1. Các nguồn phát sinh tiếng ồn, độ rung phải được giảm thiểu bảo đảm nằm trong giới hạn cho phép quy định tại Phần A Phụ lục này.

2.2. Định kỳ bảo dưỡng, hiệu chuẩn đối với các thiết bị để hạn chế phát sinh tiếng ồn, độ rung.



Phụ lục 4

YÊU CẦU VỀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI, PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

*(Kèm theo Quyết định phê duyệt dự án số 851/GPMT-UBND
ngày 23 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Thái Bình)*

A. QUẢN LÝ CHẤT THẢI

1. Chung loại, khối lượng chất thải phát sinh:

1.1. Khối lượng, chủng loại chất thải nguy hại phát sinh thường xuyên bao gồm:

TT	Tên danh mục CTNH	Mã CTNH	Khối lượng (Kg/năm)
01	Bóng đèn huỳnh quang thải	16 01 06	500
02	Giẻ lau dính dầu	18 02 01	10
03	Dầu động cơ, hộp số và bôi trơn tổng hợp	17 02 03	20
04	Các thiết bị, linh kiện điện tử thải hoặc các thiết bị điện (đèn led.):	16 01 13	30
05	Pin, ắc quy thải	16 01 12	10
	Tổng cộng		570

1.2. Khối lượng, chủng loại chất thải rắn thông thường phát sinh:

Lượng bùn từ hệ thống xử lý nước thải tập trung: 143 tấn/năm.

1.3. Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: Phát sinh khoảng 2.280 kg/ngày.

2. Yêu cầu bảo vệ môi trường đối với việc lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại:

2.1. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải nguy hại:

- Thiết bị lưu chứa: bố trí thiết bị lưu chứa chất thải nguy hại đảm bảo đáp ứng quy định tại Khoản 5 Điều 35 Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Kho lưu giữ chất thải nguy hại: 01 kho, có diện tích 10 m².

- Kết cấu kho chứa chất thải nguy hại: Thiết kế mặt sàn khu vực lưu giữ bảo đảm kín khít, không bị thấm thấu và tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào; có mái che kín nắng, mưa cho toàn bộ khu vực lưu giữ bảo đảm không chảy tràn chất lỏng ra bên ngoài khi có sự cố rò rỉ, đổ tràn; trang bị đầy đủ thiết bị, dụng cụ phòng cháy chữa cháy theo quy định của pháp luật; có vật liệu hấp thụ (như cát

khô) và xéng để sử dụng trong trường hợp rò rỉ, rơi vãi, đổ tràn chất thải nguy hại ở thể lỏng; có biển dấu hiệu cảnh báo...

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển, xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

2.2. Thiết bị, hệ thống, công trình lưu giữ chất thải rắn sinh hoạt:

- Thiết bị lưu chứa: Bố trí 12 thùng chứa chất thải có dung tích 660 lít/thùng với thời gian lưu giữ, bảo đảm không rò rỉ nước ra môi trường.

- Kho tập kết, lưu giữ: 01 kho, có diện tích 32,19 m².

- Thiết kế, cấu tạo: Kho chứa khép kín, có cao độ nền bảo đảm không bị ngập lụt, mặt sàn đảm bảo kín, không rạn nứt, không bị thấm thấu và tránh nước mưa chảy tràn từ bên ngoài vào; có mái che kín đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật xây dựng hiện hành.

- Hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

B. YÊU CẦU VỀ PHÒNG NGỪA VÀ ỨNG PHÓ SỰ CỐ MÔI TRƯỜNG

1. Thực hiện trách nhiệm phòng ngừa sự cố môi trường, chuẩn bị ứng phó sự cố môi trường, tổ chức ứng phó sự cố môi trường, phục hồi môi trường sau sự cố môi trường theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 125 và Điều 126, Luật Bảo vệ môi trường.

2. Có trách nhiệm ban hành và tổ chức thực hiện kế hoạch phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, Nghị định số 05/2025/NĐ-CP và phù hợp với nội dung phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường trong Giấy phép môi trường này. Trường hợp kế hoạch ứng phó sự cố môi trường được lồng ghép, tích hợp và phê duyệt cùng với kế hoạch ứng phó sự cố khác theo quy định tại Điểm b, Khoản 6, Điều 124, Luật Bảo vệ môi trường thì phải bảo đảm có đầy đủ các nội dung theo quy định tại Khoản 2, Điều 108, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP.

Phụ lục 5

CÁC YÊU CẦU KHÁC VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG
(Kèm theo Giấy phép môi trường số 851 /GPMT-UBND
ngày 23 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Thái Bình)

1. Thực hiện đúng, đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong giấy phép môi trường. Trường hợp có thay đổi so với nội dung giấy phép đã được cấp, phải báo cáo cơ quan cấp giấy phép xem xét, giải quyết và chỉ được thực hiện khi có sự đồng ý bằng văn bản của UBND Thành phố.
2. Báo cáo công tác bảo vệ môi trường với cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định.
3. Công khai giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật.

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 920 /SXD-QLN

Hưng Yên, ngày 06 tháng 9 năm 2025

Về việc thông báo kết quả thẩm định
báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây
dựng công trình Tòa chung cư thương mại
cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở
thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên,
thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay
là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long

Sở Xây dựng nhận được Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ số H31.09-250812-0013 ngày 12/8/2025 của Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kèm theo Tờ trình số 0608/2025/TTr-HD6.HL ngày 06/8/2025 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long về việc thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29/11/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; số 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 105/2025/NĐ-CP ngày 15/5/2025 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ; 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 thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 29/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc Ban hành Quy định phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình; Công văn số 165/UBND-NC ngày 14/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên về việc hướng dẫn áp dụng văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên và tỉnh Thái Bình sau ngày 01/7/2025;

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).

2. Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính thuộc dự án:

- Nhóm dự án: Dự án nhóm B.

- Loại, cấp công trình chính: Công trình dân dụng cấp I.

3. Người quyết định đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long

4. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long.

Địa chỉ liên hệ: Thửa đất KS-E1, khu đô thị mới Vượng Đông, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh; số điện thoại liên hệ: 0936.293.548

5. Địa điểm xây dựng: phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).

6. Giá trị tổng mức đầu tư công trình: 1.108.696.000.000 đồng.

7. Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và Vốn huy động hợp pháp khác.

8. Thời gian thực hiện: 2025-2028.

9. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng: Các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật Việt Nam hiện hành.

10. Nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH GK Archi.

11. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần 1285.

12. Nhà thầu thẩm tra: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Việt Nam.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý:

- Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất trụ sở cũ của Bộ Chỉ huy Quân Sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, Thành phố Thái Bình;

- Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất trụ sở cũ của Bộ Chỉ huy Quân Sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, Thành phố Thái Bình;

- Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/06/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển nhà ở Thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, Thành phố Thái Bình;

- Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, Thành phố Thái Bình;

- Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận Chủ đầu tư thực hiện Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, Thành phố Thái Bình (Khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự Tỉnh Thái Bình cũ);

- Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 25/03/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ);

- Quyết định số 1305/2025/QĐ-HĐ6.HL ngày 13/5/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long về việc phê duyệt lựa chọn thiết kế phương án kiến trúc thông qua thi tuyển Công trình: Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

- Công văn số 656/SGTVT-QLKCHT ngày 12/04/2023 của Sở Giao thông vận tải Tỉnh Thái Bình về việc chấp thuận thiết kế kỹ thuật nút giao đầu nối từ dự án vào đường Lý Bôn;

- Công văn số 897/UBND-QLĐT ngày 13/04/2023 của UBND Thành phố Thái Bình về việc chấp thuận thi công đầu nối hạ tầng kỹ thuật dự án;

- Văn bản số 1567/PC07 ngày 29/6/2025 của Phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Thái Bình góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với hồ sơ thiết kế công trình Chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình;

- Văn bản thỏa thuận cung cấp nước sạch cho Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình của Công ty cổ phần Nước sạch Thái Bình ngày 27/5/2023;

- Văn bản 276/TC-QC ngày 28/5/2025 của Cục Tác chiến – Bộ Tổng tham mưu chấp thuận độ cao tầng không xây dựng công trình “Tòa chung cư cao tầng” thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình;

- Văn bản số 1640/PCTB-KT ngày 17/6/2025 của Công ty Điện lực Thái Bình về việc chấp thuận chủ trương cấp điểm đầu nối Trạm biến áp Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình;

- Văn bản số 1405/SCT-QLNL ngày 24/6/2025 của Sở Công thương về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở hạng mục đường dây và trạm

biến áp công trình Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình;

- Giấy phép môi trường số 851/GPMT-UBND ngày 23/6/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình;

- Văn bản số 974/SKHCN-CNĐMST ngày 27/8/2025 của Sở Khoa học và Công nghệ về việc tham gia ý kiến về công nghệ sử dụng trong hạng mục Trạm xử lý nước thải thuộc Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại KDC phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (lần 2);

- Văn bản số 1235/SNNMT-ĐKCG&GD ngày 28/8/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phúc đáp Văn bản số 736/SXD-QLN ngày 26/8/2025 của Sở Xây dựng;

- Văn bản về việc tham gia ý kiến Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (Khu đất trụ sở cũ Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh) ngày 04/9/2025 của Phòng Quy hoạch, kiến trúc và Phát triển đô thị.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế:

- Thuyết minh Báo cáo nghiên cứu khả thi;

- Thuyết minh và bản vẽ thiết kế cơ sở;

- Hồ sơ khảo sát thiết kế.

- Báo cáo số 54/2025/TVTT-VCR ngày 15/7/2025 của Công ty TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Việt Nam về việc thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).

3. Năng lực hoạt động xây dựng:

a. Nhà thầu khảo sát: Công ty Cổ phần 1285

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lĩnh vực Khảo sát địa chất công trình hạng I, số BXD-00001092 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 24/05/2022.

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng lĩnh vực khảo sát địa hình hạng II, số THB-00001092 do Sở Xây dựng Thái Bình cấp ngày 10/5/2022.

- Chủ trì khảo sát địa chất công trình: Ông Phạm Huy Huân; Chứng chỉ hành nghề Khảo sát địa chất công trình hạng I, số BXD-00048169 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng cấp ngày 15/06/2023.

b. Nhà thầu lập Báo cáo nghiên cứu khả thi: Công ty TNHH GK Archi.

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00007328 do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 03/4/2023.

- Bảng thống kê năng lực các cá nhân tham gia lập Báo cáo nghiên cứu khả thi:

TT	Họ và tên	Chức danh	Mã số chứng chỉ	Hạng	Ngày cấp
1	ThS. KTS Nguyễn Trung Kiên	Chủ nhiệm thiết kế	HCM-00000182	I	06/01/2022
2	ThS. KS Lê Văn Tư	Chủ trì thiết kế kết cấu	HAD-00046488	I	20/5/2025
3	KS Vũ Văn Thạch	Chủ trì thiết kế cơ điện, quản lý kỹ thuật	BXD-00124404	I	10/11/2021
4	KS Trần Minh Ngọc	Chủ trì thiết kế điện công trình	BXD-00060575	I	12/02/2025
5	KS Lê Quang Thanh	Chủ trì cấp – thoát nước	BXD-00004236	I	17/06/2022
6	KS Trương Linh Tâm	Chủ trì Định giá xây dựng	BXD – 00004272	I	27/07/2022
7	KS Triệu Đức Hiếu	Chủ trì thiết kế phòng cháy và chữa cháy	0485/2024/PCCC		05/3/2024

c. Nhà thầu tư vấn thẩm tra: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Việt Nam

- Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00001814 do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng - Bộ Xây dựng cấp ngày 04/3/2020.

- Bảng thống kê năng lực các cá nhân tham gia thẩm tra Báo cáo nghiên cứu khả thi:

TT	Họ và tên	Chức danh	Mã số chứng chỉ	Hạng	Ngày cấp
1	Ngô Ngọc Hải	Chủ nhiệm thẩm tra	BXD-00030705	I	20/10/2020
2	Đặng Hải Bình	Chủ trì thẩm tra bộ môn kiến trúc	HAN-03-2002-076	I	21/6/2022
3	Trần Văn Hoàng	Chủ trì thẩm tra kết cấu	BXD-00106247	I	28/10/2022
4	Đỗ Xuân Bình	Chủ trì thẩm tra bộ môn điện & điều hòa thông gió không khí	BXD-00004228	I	17/06/2022
5	Văn Đức Mạnh	Chủ trì thẩm tra bộ môn cấp thoát nước	BXD-00004233	I	31/05/2022
6	Đinh Viết Hưng	Chủ trì thẩm tra bộ môn PCCC	0784/2022/PCCC		11/10/2022

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Quy mô công trình

Công trình có quy mô 35 tầng nổi + 01 tum thang, 02 tầng hầm; Diện tích xây dựng tầng hầm: 3.146,17 m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 1.974.06 m²; Chiều cao công trình 142,65m. Một số thông số chủ yếu của công trình cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Đơn vị	Thông số thiết kế	Ghi chú
1	Cơ cấu sử dụng đất			
	Diện tích khu đất quy hoạch	m ²	3.557,10	

STT	Nội dung	Đơn vị	Thông số thiết kế	Ghi chú
	<i>Diện tích chiếm đất xây dựng công trình (hình chiếu mái)</i>	<i>m²</i>	<i>1.974,06</i>	
	<i>Diện tích cây xanh, cảnh quan</i>	<i>m²</i>	<i>711,5</i>	
	<i>Diện tích giao thông, sân bãi</i>	<i>m²</i>	<i>883,04</i>	
2	Chức năng sử dụng công trình		Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ	
3	Quy mô công trình			
	<i>Quy mô phần ngầm công trình</i>	<i>Tầng</i>	<i>02</i>	
	<i>Quy mô phần nổi công trình</i>	<i>Tầng</i>	<i>35 tầng + 01 tum thang</i>	
4	Chiều cao xây dựng công trình tối đa	m	142,650	
5	Mật độ xây dựng công trình	%	55	
6	Khoảng lùi xây dựng công trình	m		
	<i>Khoảng lùi xây dựng phần ngầm công trình</i>	<i>m</i>	<i>0</i>	
	<i>Khoảng lùi xây dựng phần nổi công trình.</i>	<i>m</i>	<i>6,0</i>	
7	Tổng Diện tích xây dựng (GFA - Không bao gồm tầng hầm, chỗ đậu xe, mái) tính hệ số sử dụng đất	m ²	58.687,14	
8	Tổng Diện tích xây dựng (CFA - Bao gồm tầng hầm, chỗ đậu xe, mái)	m ²	69.787,63	
9	Hệ số sử dụng đất	lần	16,50	
10	Quy mô dân số	người	1.643	
11	Cơ cấu sản phẩm		666	
	<i>Căn hộ kết hợp TMDV(Shophouse)</i>	<i>căn</i>	<i>13</i>	
	<i>Căn hộ + Penthouse</i>	<i>căn</i>	<i>653</i>	
12	Phòng sinh hoạt cộng đồng	m ²	522,4	

2. Phương án thiết kế:

a. Giải pháp thiết kế kiến trúc:

- Tầng hầm 2: Diện tích xây dựng 3.146,17 m², chiều cao hầm 3,6m gồm: Sân, hành lang, phòng kỹ thuật, khu vực để xe phục vụ cư dân tại tòa nhà và khách đến trong thời gian ngắn. Bố trí trạm xử lý nước thải, phòng xử lý nước thải, phòng quạt, phòng bơm cấp nước sinh hoạt.

- Tầng hầm 1: Diện tích xây dựng 3.146,17 m², chiều cao hầm 3,6m gồm: Sân, hành lang, kỹ thuật chung, kho, khu vực để xe. Bố trí phòng chữa cháy khí, phòng bơm chữa cháy, phòng hạ thế tổng, phòng trung thế + MBA, phòng máy phát điện, phòng quạt cùng các hệ thống kỹ thuật thông gió.

- Tầng 1: Diện tích xây dựng $1.974,06 \text{ m}^2$, chiều cao 5,8m. Bố trí: sảnh khu căn hộ, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (shophouse), phòng kỹ thuật, phòng trực PCCC + kết hợp điện nhẹ tổng + quản lý, phòng rác, cabin đỗ xe tự động. Bên ngoài là cảnh quan cây xanh kết hợp hệ thống gió thải, gió tươi cho tầng hầm, đường nội bộ bố trí bãi xe PCCC.

- Tầng 2: Diện tích xây dựng $1.970,55 \text{ m}^2$, chiều cao 11,7m. Bố trí bãi đỗ xe tự động;

- Tầng 3: Diện tích xây dựng $1.970,55 \text{ m}^2$, chiều cao 6,1m. Chức năng chính: Sinh hoạt cộng đồng, hồ bơi, khu tập gym, phòng kỹ thuật hồ bơi, vệ sinh thay đồ, phòng kỹ thuật, hành lang.

- Tầng 4-33: Diện tích xây dựng $1.789,54 \text{ m}^2$, chiều cao 3,3m. Bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.

- Tầng 20: Diện tích xây dựng $1.789,54 \text{ m}^2$, chiều cao 4,6m. Bố trí phòng lánh nạn, căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.

- Tầng 34: Diện tích xây dựng $1.789,40 \text{ m}^2$, chiều cao 4m. Bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.

- Tầng 35: Diện tích xây dựng $1.810,87 \text{ m}^2$, chiều cao 4m. Bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.

- Tầng tum: Diện tích xây dựng $298,00 \text{ m}^2$, chiều cao 7,9m. Bố trí Tum thang, phòng kỹ thuật thang máy.

b. Giải pháp giao thông:

- Công trình được thiết kế 08 thang máy vận chuyển người, tải trọng 1000kg, 02 thang máy PCCC (tải trọng mỗi thang máy tải trọng 1350 kg) và 2 thang bộ.

- Việc di chuyển giữa các tầng hầm thông qua 02 đường dốc đơn.

c. Phương án kết cấu:

- Phần móng:

+ Sử dụng giải pháp móng cọc khoan nhồi đường kính D1.500, chiều dài dự kiến 60m, sức chịu tải thiết kế 1.800 tấn/cọc;

+ Chiều cao đài cọc: 3000mm; sàn hầm, đáy bể dày 500mm, sàn nắp bể dày 200mm; giằng móng có tiết diện $(600 \times 2900) \text{ mm}$ $(800 \times 2900) \text{ mm}$, $(800 \times 3900) \text{ mm}$.

+ Tường tầng hầm dày 600 mm.

- Phần thân:

+ Phần thân công trình sử dụng hệ khung - cột bê tông cốt thép toàn khối. Hệ khung bê tông cốt thép đóng vai trò là hệ kết cấu chính chịu tải trọng đứng và tải trọng ngang tác dụng lên công trình. Sàn bê tông có vai trò chịu tải trọng đứng và phân phối tải trọng ngang về dầm, cột. Trong đó:

+ Cột, vách có kích thước điển hình: (350x3000)mm, (350x2750)mm, (350x3500)mm, (400x4000)mm, (400x5300)mm, (500x5300)mm, (600x1900)mm, (1000x2000)mm, (1000x2250)mm...Lối thang có chiều dày 300mm, 400 mm

+ Dầm có kích thước điển hình: (250x500)mm, (300x500)mm, (300x600)mm, (300x1500)mm, (450x500)mm, (600x500)mm, (1000x500)mm,...

+ Dầm chuyên có kích thước: (1000x1000)mm.

+ Sàn có chiều dày: 170mm, 180mm, 220mm... tùy vị trí.

d. Giải pháp cấp, thoát nước:

- Cấp nước: Nước được lấy từ đường ống cấp nước của đường ống cấp nước hạ tầng cấp vào bể chứa nước sinh hoạt đặt âm sàn tầng hầm 2. Tại bể chứa nước được bơm lên bồn chứa nước mái đặt trên mái, nước từ bể chứa nước mái cung cấp xuống các nhu cầu sử dụng.

Hệ thống đường ống cấp nước cho các điểm dùng nước trong công trình được thiết kế chung cho hệ thống nước tắm rửa và hệ thống cấp xí tiêu theo sơ đồ phân vùng cấp nước; nước nóng được thiết kế cục bộ cho từng khu vệ sinh.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước cho công trình là hệ thống thoát nước riêng biệt bao gồm: Hệ thống thoát nước rửa; hệ thống thoát nước xí tiêu; hệ thống thoát nước bếp; hệ thống thoát nước mưa;

- Nước thải sinh hoạt (trừ nước mưa) được thoát xuống bể tự hoại và thu gom về trạm xử lý (đặt nửa nổi, nửa chìm trong tầng hầm 2) trước khi ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d. Giải pháp cấp điện, chống sét:

- Hệ thống cấp điện:

+ Nguồn điện cấp cho công trình được cấp từ nguồn trung thế 22 Kv cấp điện từ điện lưới khu vực, sử dụng cáp chống thấm dọc Cu/XLPE/DSTA/PVC (3x240) mm² luồn trong ống HDPE dẫn đến phòng kỹ thuật điện trung thế có bố trí các tủ Ring main unit (RMU), từ tủ trung thế cấp nguồn đến 2 máy biến áp công suất 2x2000kVA-22/0,4/kV.

+ Máy phát điện dự phòng cho toàn bộ các phụ tải trong công trình: 2 máy phát công suất 2000kVA.

+ Tại mỗi tầng có các tủ phân phối riêng.

- Hệ thống chống sét: Công trình được lắp đặt 01 kim thu sét tia tiên đạo trên mái, bán kính bảo vệ 79m, cáp thoát sét sử dụng bằng đồng 70mm² dẫn xuống tổ hợp tiếp địa chống sét.

đ. Các giải pháp thiết kế hệ thống kỹ thuật khác:

- Hệ thống điện nhẹ: Thiết kế hệ thống thông tin liên lạc (mạng, thoại, ...), camera quan sát, kích sóng di động, âm thanh thông báo... đồng bộ.

- Hệ thống điều hòa, thông gió: Thiết kế hệ thống điều hòa, thông gió, hút khói, tăng áp,... đồng bộ.

- Trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý nước thải công suất 400 m³/ngày đêm đặt tại tầng hầm 2.

IV. PHẠM VI, CƠ SỞ VÀ NGUYÊN TẮC THẨM ĐỊNH

1. Nêu phạm vi thực hiện thẩm định:

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của Dự án gồm các hạng mục: hệ thống giao thông; hệ thống thoát nước mưa; hệ thống cấp nước; hệ thống cấp điện và chiếu sáng.

- Công trình: Nhà 35 tầng nổi, 02 tầng hầm.

2. Nguyên tắc thẩm định:

- Sở Xây dựng thực hiện thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14) trên cơ sở hồ sơ trình thẩm định, không xem xét đánh giá các nội dung khác ngoài các nội dung quy định này;

- Nội dung thẩm định liên quan về quy hoạch của cơ quan chuyên môn về xây dựng quy định tại Luật Xây dựng chỉ trong phạm vi xem xét sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng; không xem xét quá trình phê duyệt quy hoạch, sự đầy đủ của nội dung đồ án quy hoạch xây dựng; không xem xét sự đồng bộ các cấp độ quy hoạch đối với các chỉ tiêu không thể hiện trong thiết kế cơ sở;

- Cơ quan chuyên môn của người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm thẩm định các nội dung theo quy định tại Điều 57 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14);

- Đơn vị trình thẩm định và người quyết định đầu tư chịu trách nhiệm về tính trung thực, nội dung và các thông tin khác liên quan đến hồ sơ trình thẩm định; chủ đầu tư và các nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính pháp lý, chính xác của các số liệu tại hồ sơ trình thẩm định.

V. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở; điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân hành nghề xây dựng:

- Việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng phù hợp và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

- Hồ sơ thiết kế bao gồm: Thuyết minh thiết kế, bảng tính, các bản vẽ thiết kế, các tài liệu khảo sát xây dựng, thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi cơ bản phù hợp với quy định tại Điều 37 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

- Tổ chức, cá nhân tư vấn khảo sát, lập báo cáo nghiên cứu khả thi đủ điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, đủ năng lực khảo sát, lập dự án theo quy định. Đơn vị tư vấn do Chủ đầu tư lựa chọn, Chủ đầu tư, nhà thầu tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ năng lực hoạt động xây dựng kèm theo.

- Dự án áp dụng mô hình BIM theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP của Chính phủ

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch xây dựng, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch hoặc phương án tuyến công trình, vị trí công trình được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận:

Thiết kế cơ sở phù hợp với hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trụ sở cũ của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt tại Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 và số 976/QĐ-UBND ngày 11/5/2022.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận; với chương trình, kế hoạch thực hiện, các yêu cầu khác của dự án theo quy định của pháp luật có liên quan:

Dự án đầu tư phù hợp với chủ trương đầu tư đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình chấp thuận tại Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 27/06/2022 và số 52/QĐ-UBND ngày 09/9/2022.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực:

- Thiết kế cơ sở của dự án đảm bảo kết nối và cơ bản phù hợp với hạ tầng kỹ thuật khu vực.

- Đối với công tác thỏa thuận đấu nối giao thông: Chủ đầu tư cần tiếp tục liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện công tác thỏa thuận đấu nối về giao thông để đảm bảo dự án đi vào hoạt động ổn định.

5. Sự phù hợp của giải pháp thiết kế cơ sở về bảo đảm an toàn xây dựng; việc thực hiện các yêu cầu về phòng, chống cháy, nổ và bảo vệ môi trường:

- Về đảm bảo an toàn xây dựng: Hồ sơ thiết kế cơ sở đã nêu được các tiêu chuẩn, quy chuẩn chủ yếu áp dụng trong thiết kế; thuyết minh về phương án kết cấu; tính toán kiểm tra; bố trí cấu tạo các cấu kiện chịu lực. Giải pháp thiết kế kết cấu phù hợp với quy mô, công năng sử dụng và điều kiện địa chất công trình; ổn định tổng thể công trình, chuyển vị, độ lún đảm bảo trong giới hạn cho phép... đã được tính toán bởi đơn vị thiết kế; kiểm tra bởi đơn vị tư vấn thẩm tra; các đơn vị kết luận công trình đảm bảo yêu cầu về an toàn xây dựng, phù hợp với các yêu cầu của bước thiết kế cơ sở. Tuy nhiên, trong bước thiết kế tiếp theo cần quy định các biện pháp thi công đảm bảo an toàn xây dựng quá trình thi công và thực hiện quản lý máy móc, thiết bị, con người, vật liệu,... đảm bảo an toàn theo quy định.

- Về đảm bảo các yêu cầu về Phòng, chống cháy, nổ: Hồ sơ thiết kế cơ sở đã được Công ty TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Việt Nam thẩm tra tại Báo cáo số 54/2025/TVTT-VCR ngày 15/7/2025 và đánh giá đảm bảo về: (i) Khoảng

cách an toàn phòng cháy, chữa cháy; (ii) Giao thông hoạt động phục vụ phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn, cứu hộ; (iii) Giải pháp thoát nạn: Lối thoát nạn, đường thoát nạn, thang bộ thoát nạn, thang máy chữa cháy, lối ra khẩn cấp, lối ra mái, gian lánh nạn; (iv) Bậc chịu lửa, giải pháp ngăn cháy, chống cháy lan; (v) Giải pháp chống khói: phương án thoát khói cho nhà, gian phòng; hệ thống cung cấp không khí bảo vệ chống khói cho giếng thang máy, buồng thang bộ, khoang đệm đảm bảo theo QCVN 06:2022/BXD được sửa đổi bởi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD của Bộ Xây dựng. Trong các bước thiết kế, triển khai thi công tiếp theo cần thực hiện các yêu cầu phòng chống cháy nổ theo quy định.

- Về yêu cầu Bảo vệ môi trường: Dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình cấp Giấy phép môi trường số 851/GPMT-UBND ngày 23/6/2025. Chủ đầu tư lưu ý tiếp tục thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

6. Thiết kế cơ sở tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật và áp dụng tiêu chuẩn theo quy định của pháp luật về tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật.

7. Nội dung khác:

- Sau tối đa 10 ngày làm việc kể từ ngày chủ đầu tư nhận kết quả thẩm định, chủ đầu tư phải scan file bản vẽ đã được Sở Xây dựng thẩm định và gửi về Sở Xây dựng (thông qua cán bộ tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh) để lưu trữ theo quy định.

- Các giải pháp thiết kế đã tính toán, lựa chọn trong bước thiết kế cơ sở chỉ mang tính dự kiến sơ bộ, trong bước thiết kế bản vẽ thi công, chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, tính toán kiểm tra toàn bộ các giải pháp thiết kế (về độ bền, độ ổn định, chuyển vị, độ lún...) của các bộ phận và tổng thể công trình, đảm bảo an toàn, tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế;

- Khi thiết kế bản vẽ thi công cần bổ sung quy trình bảo trì và chỉ dẫn kỹ thuật của công trình và triển khai lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công tuân thủ quy định của pháp luật, tuân thủ chủ trương đầu tư, hồ sơ quy hoạch và nội dung báo cáo nghiên cứu khả thi được duyệt; thiết kế định hướng thi công đảm bảo an toàn; tính toán và triển khai thiết kế bản vẽ thi công đảm bảo an toàn theo quy định; thuê đơn vị tư vấn đủ năng lực thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công về an toàn chịu lực theo quy định tại Điểm 2, khoản 24, Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14;

- Chủ đầu tư phải thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công về nội dung an toàn công trình, sự tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật, làm cơ sở cho việc phê duyệt thiết kế theo quy định tại khoản 24 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Chủ đầu tư phải lựa chọn các nhà thầu tư vấn quản lý dự án, giám sát, thi công có đầy đủ năng lực theo quy định của pháp luật để tổ chức thi công xây dựng công trình; tổ chức quản lý chất lượng công trình theo quy định tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP, Thông tư số 10/2021/TT-BXD và các quy định

của pháp luật có liên quan; nhà thầu thi công phải lập và trình chủ đầu tư chấp thuận biện pháp thi công đảm bảo an toàn trước khi thi công công trình; đặc biệt đảm bảo an toàn lao động trong quá trình thi công móng, sàn thao tác, giàn giáo, phòng chống cháy nổ... trên công trường.

8. Phí thẩm định: **11.087.000 đồng** (Chi phí thẩm định tính toán trên cơ sở Thông tư số 28/2023/TT-BTC ngày 12/5/2023 và Thông tư số 64/2025/TT-BTC ngày 30/6/2025 của Bộ Tài chính).

Chủ đầu tư nộp phí thẩm định vào tài khoản số: 3511.0.1060219.00000; Đơn vị thụ hưởng: Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên; Tại: Kho Bạc Nhà nước khu vực IV (nội dung chuyển khoản đề nghị ghi rõ: Phí thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án “tên dự án” hoặc viết tắt: Phí TĐ - BCNCKT - DA “tên dự án”).

VI. KẾT LUẬN

Dự án đầu tư công trình Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên) đủ điều kiện để triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là kết quả thẩm định của Cơ quan chuyên môn về xây dựng đối với Báo cáo nghiên cứu khả thi công trình Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên); người quyết định đầu tư tổ chức thẩm định các nội dung còn lại của Báo cáo nghiên cứu khả thi theo quy định của pháp luật trước khi tổng hợp, phê duyệt theo thẩm quyền.

Sở Xây dựng đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long tổ chức triển khai các công việc tiếp đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Lưu: VT, QLN, (Đ).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Ký bởi: SỞ XÂY DỰNG
HƯNG YÊN
Thời gian ký: 06/09/2025 14:56:34



Phạm Việt Anh

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
NHÀ SỐ 6 HẠ LONG

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Quảng Ninh, ngày 10 tháng 9 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua quyết định phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ)", phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HẠ LONG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long;
- Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 10/9/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua Phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình (Khu đất Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ)" – Địa điểm: Phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên, với các nội dung chủ yếu như sau:

- Tên dự án:** Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bò Xuyên, thành Phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ).
- Địa điểm xây dựng:** Phường Thái Bình, Tỉnh Hưng Yên.
- Nhóm dự án, loại, cấp công trình chính; thời hạn sử dụng của công trình chính theo thiết kế:**
 - Nhóm dự án: Dự án nhóm B.
 - Loại, cấp công trình chính: Công trình dân dụng, cấp I.
 - Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình chính: không nhỏ hơn 50 năm.
- Người quyết định đầu tư:** Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.
- Tổ chức tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng:** Công ty TNHH GK Archi, mã số doanh nghiệp: 0309504933, địa chỉ: 8D5 Cư Xá 30/4, Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tổ chức tư vấn khảo sát xây dựng:** Công ty Cổ phần 1285, mã số doanh nghiệp: 1000807691, địa chỉ: Lô 01, LK5, Khu nhà ở thương mại phường Trần Lãm, đường Lý Thường Kiệt, tổ 3, Phường Trần Lãm, Tỉnh Hưng Yên.
- Tổ chức tư vấn thẩm tra:** Công ty TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Việt Nam, mã số doanh nghiệp: 0107121769, địa chỉ: Số 101, ngõ 31, tổ 6, Phường Kiến Hưng, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.



9. Mục tiêu của dự án

- Thực hiện chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hưng Yên; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Thái Bình (cũ), nay là phường Thái Bình;
- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ, phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên;
- Kết nối hạ tầng kỹ thuật, không gian kiến trúc với khu vực xung quanh; Hình thành công trình chung cư thương mại cao tầng là điểm nhấn kiến trúc của khu vực.

10. Diện tích đất sử dụng: 3.557,1 m².

11. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Xây dựng công trình có quy mô 35 tầng nổi + 01 tum thang, 02 tầng hầm; Diện tích xây dựng tầng hầm: 3.146,17 m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 1.974,06 m²; Chiều cao công trình 142,65m. Một số thông số chủ yếu của công trình cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Thông số thiết kế	Ghi chú
1	Cơ cấu sử dụng đất			
	<i>Diện tích khu đất quy hoạch</i>	<i>m²</i>	<i>3.557,10</i>	
	<i>Diện tích chiếm đất xây dựng công trình (hình chiếu mái)</i>	<i>m²</i>	<i>1.974,06</i>	
	<i>Diện tích cây xanh, cảnh quan</i>	<i>m²</i>	<i>711,5</i>	
	<i>Diện tích giao thông, sân bãi</i>	<i>m²</i>	<i>883,04</i>	
2	Chức năng sử dụng công trình		Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ	
3	Quy mô công trình			
	<i>Quy mô phần ngầm công trình</i>	<i>Tầng</i>	<i>02</i>	
	<i>Quy mô phần nổi công trình</i>	<i>Tầng</i>	<i>35 tầng + 01 tum thang</i>	
4	Chiều cao xây dựng công trình tối đa	m	142,650	
5	Mật độ xây dựng công trình	%	55	
6	Khoảng lùi xây dựng công trình	m		
	<i>Khoảng lùi xây dựng phần ngầm công trình</i>	<i>m</i>	<i>0</i>	
	<i>Khoảng lùi xây dựng phần nổi công trình</i>	<i>m</i>	<i>6,0</i>	
7	Tổng Diện tích xây dựng (GFA - Không bao gồm tầng hầm, chỗ đậu xe, mái) tính hệ số sử dụng đất	m ²	58.687,14	
8	Tổng Diện tích xây dựng (CFA - Bao gồm tầng hầm, chỗ đậu xe, mái)	m ²	69.787,63	
9	Hệ số sử dụng đất	lần	16,50	

851.
NG T
N ĐÀ
AT TH
A SỐ
LONG
T. QV

TT	Nội dung	Đơn vị	Thông số thiết kế	Ghi chú
10	Quy mô dân số	người	1.643	
11	Cơ cấu sản phẩm		666	
	Căn hộ kết hợp TMDV(Shophouse)	căn	13	
	Căn hộ + Penthouse	căn	653	
12	Phòng sinh hoạt cộng đồng	m ²	522,4	

Chi tiết theo Hồ sơ thiết kế cơ sở đã được thẩm tra, thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định pháp luật.

12. Số bước thiết kế, danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn:

- Số bước thiết kế: 03 bước;
- Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu được lựa chọn: kèm theo Tờ trình này.

13. Tổng mức đầu tư của dự án: khoảng **1.108.696.000.000** đồng (Bằng chữ: Một nghìn, một trăm linh tám tỷ, sáu trăm chín mươi sáu triệu đồng). Trong đó:

TT	Khoản mục chi phí	Chi phí trước thuế GTGT	Thuế GTGT	Chi phí sau thuế GTGT
1	Chi phí nhận CNDA	159.500		159.500
2	Chi phí xây dựng	524.500	52.450	576.950
3	Chi phí thiết bị	158.650	15.865	174.514
4	Chi phí quản lý dự án	9.703	970	10.673
5	Chi phí tư vấn đầu tư XDCT	23.698	2.370	26.068
6	Chi phí khác	114.416	466	114.883
-	trong đó bao gồm Lãi vay trong thời gian xây dựng	107.724		107.724
7	Dự phòng phí	42.110	3.998	46.108
	TỔNG CỘNG	1.032.577	79.119	1.108.696

14. Thời gian và tiến độ thực hiện: khoảng 38 tháng kể từ ngày Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của UBND tỉnh Thái Bình về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án, trong đó:

- Từ Quý II/2025 – Quý III/2025: Hoàn thiện các thủ tục đầu tư dự án theo quy định và khởi công xây dựng công trình.
- Từ Quý III/2025 – Quý II/2028: Thi công xây dựng các hạng mục công trình và hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng.

15. Nguồn vốn đầu tư:

- Nguồn vốn tự có: Khoảng 228,252 tỷ đồng, chiếm 20,6% tổng vốn đầu tư thực hiện dự án.
- Nguồn vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác: Khoảng 880,444 tỷ đồng, chiếm 79,4% tổng vốn đầu tư thực hiện dự án.

16. Hình thức tổ chức quản lý dự án được áp dụng: Chủ đầu tư sử dụng bộ máy chuyên môn trực thuộc hoặc thuê tổ chức tư vấn quản lý dự án hoặc hình thức tổ chức quản lý dự án khác đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.



Điều 2: Giao Hội đồng quản trị Công ty tổ chức thực hiện và ký ban hành Quyết định phê duyệt dự án đầu tư.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Ông/Bà: Thành viên HĐQT; Giám đốc; Kế toán trưởng; Trưởng/phó các phòng ban; và các bộ phận, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG



Chủ tọa

Bế Ngọc Long

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ LONG
DN: C=VN, S=Quảng Ninh, CN=CÔNG TY CỔ
PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HÀ
LONG, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:5701851456
Reason: I am approving this document
Location:
Date: 2025.12.18 14:55:46+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0



Số: 1109B/2025/HANDICO6.HL

Hạ Long, ngày 11 tháng 09 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ SỐ 6 HẠ LONG

- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;
- Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 03 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Thông báo kết quả thẩm định số 920/SXD/QLN ngày 06 tháng 09 năm 2025 của Sở Xây dựng Tỉnh Hưng Yên về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên);
- Căn cứ theo Báo cáo kết quả thẩm tra Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 96/2025/TVTT-VCR ngày 25/08/2025 của Công ty TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Việt Nam;
- Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định phần Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công số 005/2025/KQTĐ-CDCC ngày 09 / 09 / 2025 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng CDCC;
- Căn cứ theo đề nghị của phòng Kế hoạch kỹ thuật số 1109/2025/HANDICO6.HL-KHKT ngày 11/09/2025;
- Theo đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long tại Tờ trình số 0608/2025/TTr-HD6.HL ngày 06 tháng 08 năm 2025 và Thông báo kết quả thẩm định số 920/SXD/QLN ngày 06 tháng 09 năm 2025 của Sở Xây dựng Tỉnh Hưng Yên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc Dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên) với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Người phê duyệt: Ông Nguyễn Minh Đức Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty
2. Tên hạng mục: Kết cấu phần ngầm; Kết cấu phần thân; kiến trúc, cơ điện, PCCC...

Công trình: Tòa chung cư thương mại cao tầng;

3. Tên dự án: Dự án phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).

4. Loại, cấp công trình: Cấp 1 – Nhóm B.

5. Địa điểm xây dựng: Phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên (khu đất Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

6. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty cổ phần 1285, mã số doanh nghiệp: 1000807691, địa chỉ: Số nhà 15, ngách 09, ngõ 68, đường Trần Lãm, tổ 06, Phường Trần Lãm, Tỉnh Hưng Yên, Việt Nam.

7. Nhà thầu lập thiết kế xây dựng: Công ty TNHH GK Archi, mã số doanh nghiệp: 0309504933, địa chỉ: 8D5 Cư xá 30/4, Điện Biên Phủ, phường Thanh Mỹ Tây, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Nhà thầu thẩm tra thiết kế xây dựng: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Việt Nam, mã số doanh nghiệp: 0107121769, địa chỉ: Số 101, ngõ 31, tổ 6, , Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

9. Quy mô, chỉ tiêu kỹ thuật; các giải pháp thiết kế nhằm sử dụng hiệu quả năng lượng, tiết kiệm tài nguyên: Công trình có quy mô 35 tầng nổi + 01 tum thang, 02 tầng hầm; Diện tích xây dựng tầng hầm: 3.146,17 m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 1.974,06 m²; Chiều cao công trình 142,65m.

10. Thời hạn sử dụng theo thiết kế của công trình: 100 năm.

11. Giá trị dự toán xây dựng theo từng khoản mục chi phí: 1.108 tỷ đồng

12. Danh mục tiêu chuẩn chủ yếu áp dụng:

STT	Ký hiệu QC, TC	Tên QC, TC
A	Khảo sát địa chất	
1.	TCVN 9437:2012	Khoan thăm dò địa chất công trình
2.	TCVN 9363:2012	Khảo sát cho xây dựng, khảo sát địa kỹ thuật cho nhà cao tầng
3.	TCVN 2683:2012	Đất xây dựng - phương pháp lấy, bao gói, vận chuyển và bảo quản
4.	TCVN 9351:2012	Đất xây dựng, phương pháp thí nghiệm hiện trường, thí nghiệm xuyên tiêu chuẩn SPT
5.	TCVN 9153:2012	Đất xây dựng, phương pháp chỉnh lý kết quả mẫu đất
6.	TCVN 4195-4202:2012	Các phương pháp thí nghiệm xác định tính chất cơ lý của mẫu đất trong phòng thí nghiệm.
7.	22 TCN 259:2000	Quy trình khoan khảo sát địa chất.
B	Thiết kế kiến trúc	
1.	QCVN 01: 2021/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng

185
ÔNG
HÀ N
HÁT
HÀ S
IA LO
3-T

2.	QCXDVN 02:2009/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng
3.	QCVN 03:2012/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị
4.	QCVN 04:2021/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nhà chung cư
5.	QCXDVN 05:2008/BXD	Nhà ở và công trình công cộng -an toàn sinh mạng và sức khỏe
6.	QCVN 06:2022/BXD + sửa đổi 1:2023	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình
7.	QCVN 07:2016/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị
8.	QCVN 09:2017/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về công trình sử dụng năng lượng hiệu quả
9.	QCVN 10:2014/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng
10.	QCVN 12:2014/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống điện của nhà ở và công trình công cộng
11.	QCVN 13:2018/BXD	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về gara ô tô
12.	TT 03:2017/BXD	Quy định sử dụng vật liệu không nung trong các công trình xây dựng
13.	TCVN 4319:2012	Nhà và công trình công cộng - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế
14.	TCVN 4451:2012	Nhà ở - Nguyên tắc cơ bản để thiết kế
15.	TCXDVN 306:2004	Nhà ở và công trình công cộng - Các thông số vi khí hậu trong phòng
16.	TCVN 9258:2012	Chống nóng cho nhà ở - Hướng dẫn thiết kế
17.	TCVN 9255:2012	Tiêu chuẩn tính năng trong tòa nhà - Định nghĩa, phương pháp tính chỉ số không gian và diện tích
18.	TCVN 9359:2012	Nền nhà chống nồm - Thiết kế và thi công
19.	TCXDVN 264:2002	Nhà và công trình - Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng
20.	TCXDVN 265:2002	Đường và hè phố. Nguyên tắc cơ bản xây dựng công trình để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng
21.	TCXDVN 266:2002	Nhà ở - Hướng dẫn xây dựng để đảm bảo người tàn tật tiếp cận sử dụng

22.	TCVN 9366-1:2012	Cửa đi, cửa sổ - Phần 1 - Cửa gỗ
23.	TCVN 9366-2:2012	Cửa đi, cửa sổ - Phần 1 - Cửa kim loại
24.	TCVN 8256:2009	Tấm thạch cao – Yêu cầu về kỹ thuật
25.	TCVN 9404:2012	Sơn xây dựng – Phân loại
26.	TCVN 7958:2017	Bảo vệ công trình xây dựng – Phòng chống mối cho công trình xây dựng mới
27.	TCVN 7505:2005	Quy phạm sử dụng kính trong xây dựng - Lựa chọn và lắp đặt
28.	TCVN 7368: 2013	Tiêu chuẩn về Kính xây dựng: Kính dán an toàn nhiều lớp, phương pháp thử độ bền va đập
29.	TCVN 4732: 2007	Đá ốp lát tự nhiên
30.	TCVN 8057: 2009	Đá ốp lát nhân tạo trên cơ sở chất kết dính hữu cơ
C	Thiết kế kết cấu	
1.	TCVN 2737:2023	Tải trọng và tác động – tiêu chuẩn thiết kế
2.	TCVN 5574:2018	Kết cấu bê tông cốt thép – tiêu chuẩn thiết kế
3.	TCVN 198 - 1997	Tiêu chuẩn thiết kế kết cấu nhà cao tầng
4.	TCVN 10304:2014	Móng cọc – tiêu chuẩn thiết kế
5.	TCVN 9379 - 2012	Tiêu chuẩn thiết kế nền và móng
6.	TCVN 9386:2012	Thiết kế công trình chống động đất
7.	TCVN 9395:2012	Cọc khoan nhồi - tiêu chuẩn thi công và nghiệm thu
8.	TCVN 4453 - 1995	Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối. Quy phạm thi công và nghiệm thu
9.	TCXDVN 305:2004	Bê tông khối lớn – Thi công và nghiệm thu
10.	TCVN 1651 - 2018	Thép cốt Bê tông
11.	TCVN 9202:2012	Xi măng xây trát
12.	TCVN 5575:2025	Kết cấu thép. Tiêu chuẩn thiết kế
13.	TCVN 9362:2012	Tiêu chuẩn thiết kế nền nhà và công trình
14.	TCVN 9396:2012	Cọc khoan nhồi – Xác định tính đồng nhất của bê tông – phương pháp xung siêu âm
15.	TCVN 9393:2012	Cọc. Phương pháp thử nghiệm tại hiện trường bằng

		tải trọng tĩnh ép dọc trục
16.	TCXDVN 239:2006	Bê tông nặng – Chỉ dẫn đánh giá cường độ bê tông trên kết cấu công trình
17.	TCVN 8826:2011	Phụ gia hóa học cho bê tông
18.	Eurocode 2 – 2004	Design of concrete structures
D	Thiết kế hệ thống điện	
1.	TCXDVN 333:2005	Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị
2.	TCXDVN 9207:2012	Đặt đường dây dẫn điện trong nhà ở và công trình công cộng
3.	TCXDVN 9206:2012	Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng
4.	TCXDVN 16-1986	Chiếu sáng nhân tạo trong công trình dân dụng
5.	11TCN 18-2006, 11TCN19-2006, 11TCN 20-2006, 11TCN 21-2006	Quy phạm trang bị điện 18-19-20-21:2006
6.	TCVN 4756:2989	Quy phạm nối đất, nối không các thiết bị điện
7.	TCXDVN 394:2004	Thiết kế lắp đặt trang thiết bị điện trong các công trình xây dựng phần an toàn điện
8.	TCXDVN 9358:2012	Lắp đặt hệ thống nối đất thiết bị cho các công trình công nghiệp
9.	TCVN 4086:1995	An toàn điện trong xây dựng
10.	TCXDVN 263:2002	Lắp đặt cáp và dây điện cho các công trình công nghiệp
11.	TCXDVN 9385:2012	Chống sét cho các công trình xây dựng
12.	TCVN 7114-2008	Ergonomi – chiếu sáng nơi làm việc
13.	TCVN 9888-1-2013	Bảo vệ chống sét – phần 1 – Nguyên tắc chung
E	Thiết kế hệ thống điện nhẹ	
1.	QCVN tập 1, 2, 3	
2.	TCN 68-132-1998	Cáp thông tin kim loại dùng cho mạng điện thoại nội hạt, Yêu cầu kỹ thuật
3.	TCN 68-40-1995	Chống quá áp, quá dòng để bảo vệ đường dây và thiết bị thông tin
4.	TCN 68-49-1995	Thiết bị thông tin, các yêu cầu chung về môi trường khí hậu

5.	TCN 68-61-1995	Phòng chống ảnh hưởng của đường dây điện lực đến các hệ thống thông tin, yêu cầu kỹ thuật.
6.	TCVN 5771:1993	Anten máy thu hình
7.	TCVN 5830:1999	Truyền hình, các thông số cơ bản
8.	TCVN 8238:2009	Mạng viễn thông – Cáp thông tin kim loại dùng trong mạng viễn thông
9.	TCVN 8071:2009	Công trình viễn thông – Quy tắc thực hành chống sét và tiếp đất
10.	TCVN 8235:2009	Tương thích điện từ (EMC) – Thiết bị mạng viễn thông – Yêu cầu về tương thích điện từ
11.	TCVN 8665:2011	Sợi quang dùng cho mạng viễn thông – Yêu cầu kỹ thuật chung
12.	TCVN 8687:2011	Thiết bị nguồn – 58 VDC dùng cho thiết bị viễn thông – Yêu cầu kỹ thuật
13.	TCVN 8699:2011	Mạng viễn thông - Ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm – Yêu cầu kỹ thuật
14.	TCVN 8700:2011	Cổng, bể, hầm, hố, rãnh kỹ thuật và tủ đấu cáp viễn thông – Yêu cầu kỹ thuật
15.	TCVN 8688-2011	Dịch vụ truyền hình cáp số theo tiêu chuẩn DVB-C – Tín hiệu tại điểm kết nối thuê bao – Yêu cầu kỹ thuật
16.	TCVN 9373:2012	Thiết bị trong hệ thống phân phối cáp tín hiệu truyền hình – Yêu cầu về tương thích điện từ
17.	TCVN 10251:2013	Thiết kế, lắp đặt hệ thống cáp thông tin trong các tòa nhà – Yêu cầu kỹ thuật
18.	TCVN 10296:2014	Cáp đồng trục trong mạng phân phối tín hiệu truyền hình cáp – Yêu cầu kỹ thuật và phương pháp thử
19.	Chỉ dẫn thiết bị đầu cuối thông tin và viễn thông 1999/5/EEC	
20.	Tiêu chuẩn AS/NZS1376 Lắp đặt cáp và các thành phần cấu kiện phù hợp theo các yêu cầu của tiêu chuẩn AS3815	
21.	IEC 60849, EN 60065	Tiêu chuẩn an toàn
22.	TIA/EIA - 569	Chỉ định về cách đi cáp, phân bố các ổ cắm trong tòa nhà
23.	TIA/EIA - 607	Chỉ định về an toàn nối đất đối với các thiết bị

G	Thiết kế hệ thống cấp thoát nước	
1.	Quy chuẩn hệ thống cấp thoát nước trong nhà và công trình	
2.	QCVN 14:2008/BTNMT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt
3.	QCVN 01:2008/BYT	Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước ăn uống
4.	TCVN 4513:1988	Tiêu chuẩn thiết kế cấp nước bên trong
5.	TCVN 4478:1987	Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước bên trong
6.	20TCN 33:2006	Tiêu chuẩn thiết kế cấp thoát nước công trình
7.	20TCN 51:84 TCVN 7957:2008	Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước ngoài công trình
8.	TCVN 2622-1995	Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy
H	Thiết kế hệ thống điều hòa thông gió	
1.	TCVN 5687:2024	Thông gió – Điều hòa không khí. Tiêu chuẩn thiết kế
2.	TCVN 4605:1988	Kỹ thuật nhiệt xây dựng, kết cấu bao che, tiêu chuẩn thiết kế
3.	TCXD 232:1999	Hệ thống thông gió, điều hòa không khí và cấp lạnh, chế tạo, lắp đặt và nghiệm thu.
4.	QCVN26:2010/BTNMT	Quy chuẩn quốc gia về tiếng ồn
5.	TCXDVN 175:200	Mức ồn tối đa cho phép trong công trình công cộng, tiêu chuẩn thiết kế

13. Các nội dung khác (nếu có): Không.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Giao Ban quản lý Dự án Thái Bình, phòng Kế hoạch kỹ thuật và các phòng ban liên quan trong công ty và các nhà thầu tham gia dự án tổ chức thực hiện.

Điều 3. Tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các đơn vị có liên quan;
- Lưu P.KHKT, văn thư

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT VÀ PT NHÀ
SỐ 6 HẠ LONG**



PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Đức

Số: 19../2025/CV-HANDICO6.HL

Hưng Yên, ngày 12 tháng 09 năm 2025

THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi : - Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên;
- Ủy ban nhân dân phường Thái Bình.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long ("*Công ty Handico6 Hạ Long*"), là Chủ đầu tư xây dựng Công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc Dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên", nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên (Khu đất Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ), báo cáo về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng như sau:

1. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng:

Hạng mục công trình: "Cọc khoan nhồi và tường vây" thuộc dự án: "Tòa chung cư thương mại cao tầng" - Dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên".

2. Địa điểm xây dựng: phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên (khu đất Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (mã số doanh nghiệp 5701851456 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 02/3/2017, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 27/12/2024); địa chỉ trụ sở: Thửa đất KS-E1 Khu đô thị mới Vừng Đông, Phường Hồng Gai (trước đây là Phường Trần Hưng Đạo), Tỉnh Quảng Ninh.

4. Tên và số điện thoại của cá nhân phụ trách trực tiếp:

- Họ và tên: Nguyễn Minh Đức
- Chức vụ: Phó Giám đốc công ty
- Số điện thoại: 0902.235.419

5. Quy mô hạng mục công trình (nêu quy mô, các thông số kỹ thuật chủ yếu và công năng sử dụng của các hạng mục công trình, công trình xây dựng):

Quy mô công trình: Công trình có quy mô 35 tầng nổi + 01 tum thang, 02 tầng hầm; Diện tích xây dựng tầng hầm: 3.146,17 m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 1.974.06 m²; Chiều cao công trình 142,65m. Một số thông số chủ yếu của công trình như sau:

- + Tầng hầm 2: Diện tích xây dựng 3.146,17 m², chiều cao hầm 3,6m gồm: Sảnh, hành lang, phòng kỹ thuật, khu vực để xe phục vụ cư dân tại tòa nhà và khách đến trong thời gian ngắn. Bố trí trạm xử lý nước thải, phòng xử lý nước thải, phòng quạt, phòng bơm cấp nước sinh hoạt.
- + Tầng hầm 1: Diện tích xây dựng 3.146.17 m², chiều cao hầm 3,6m gồm: Sảnh, hành lang, kỹ thuật chung, kho, khu vực để xe. Bố trí phòng chữa cháy



khí, phòng bơm chữa cháy, phòng hạ thế tổng, phòng trung thế + MBA, phòng máy phát điện, phòng quạt cùng các hệ thống kỹ thuật thông gió.

- + Tầng 1: Diện tích xây dựng 1,974.06 m², chiều cao 5,8m. Bố trí: sảnh khu căn hộ, thương mại dịch vụ, phòng kỹ thuật, phòng trực PCCC + kết hợp điện nhẹ tổng + quản lý, phòng rác, cabin đỗ xe tự động. Bên ngoài là cảnh quan cây xanh kết hợp hệ thống gió thải, gió tươi cho tầng hầm, đường nội bộ bố trí bãi xe PCCC.
- + Tầng 2: Diện tích xây dựng 1.970,55 m², chiều cao 11,7m. Bố trí bãi đỗ xe tự động
- + Tầng 3: Diện tích xây dựng 1.970,55 m², chiều cao 6,1m. Chức năng chính: SHCD, hồ bơi, khu tập gym, phòng kỹ thuật hồ bơi, vệ sinh thay đồ, phòng kỹ thuật, hành lang.
- + Tầng 4-33: Diện tích xây dựng 1.789,54 m², chiều cao 3,3m. Bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.
- + Tầng 20: Diện tích xây dựng 1.789,54 m², chiều cao 4,6m. Bố trí tầng lánh nạn, căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.
- + Tầng 34: Diện tích xây dựng 1.789,40 m², chiều cao 4m. Bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.
- + Tầng 35: Diện tích xây dựng 1.810,87 m², chiều cao 4m. Bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.
- + Tầng tum: Diện tích xây dựng 298.00, chiều cao 7,9m. Bố trí Tum thang, phòng kỹ thuật thang máy.
- Giải pháp kết cấu chính phần ngầm:
 - + Cọc nhồi có đường kính $D=1500\text{mm}$ với chiều dài cọc khoảng 60m (tính từ cos đáy đài) theo thực địa ngầm vào lớp 10a và 10b (cát hạt mịn) tối thiểu 1 đoạn 6,5m. Sức chịu tải 18000kN đối với cọc đơn.
 - + Chiều cao đài cọc: 3000mm; sàn hầm dày 500mm; giằng móng có tiết diện 800x2900mm, 800x3900mm.
 - + Tường tầng hầm dày 600 mm.
- Giải pháp thiết kế kết cấu chính phần thân:

Công trình sử dụng hệ khung - cột bê tông cốt thép toàn khối. Hệ khung bê tông cốt thép đóng vai trò là hệ kết cấu chính chịu tải trọng đứng và tải trọng ngang tác dụng lên công trình. Sàn bê tông có vai trò chịu tải trọng đứng và phân phối tải trọng ngang về dầm, cột. Trong đó:

 - + Cột, vách có kích thước điển hình: 350x3000, 350x2750, 350x3500, 400x4000, 400x5300, 500x5300, 600x1900, 1000x2000, 1000x2250.... Lỗ thang có chiều dày 300, 400 (mm)
 - + Dầm có kích thước điển hình: 250x500, 300x500, 300x600, 300x1500, 450x500, 600x500, 1000x500...(mm).
 - + Dầm chuyển có kích thước: 1000x1000 (mm)
 - + Sàn có chiều dày: 170, 180, 220... (mm) tùy vị trí.

0185
CÔNG
HÀNH Đ
PHÁT TR
HÀ SỞ
LONG
T. QU

(Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công gửi kèm theo Thông báo khởi công hạng mục công trình)

6. Danh sách các nhà thầu chính và nhà thầu phụ: (tổng thầu, các nhà thầu chính: khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng, quản lý dự án)

6.1. Nhà thầu chính thi công xây dựng các hạng mục công trình: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội, mã số doanh nghiệp 0100383878, địa chỉ trụ sở: Tầng 2A, tòa nhà Mỹ Sơn, số 62 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

6.2. Nhà thầu phụ thi công hạng mục công trình: Cọc khoan nhồi và tường vây.

Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xây dựng Hà Trang, mã số doanh nghiệp: 0102669181, địa chỉ: Thôn Thượng, Xã Hồng Sơn (trước là Xã Phùng Xá, Huyện Mỹ Đức), Thành phố Hà Nội.

6.3. Nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng: Công ty TNHH GK Archi, mã số doanh nghiệp: 0309504933, địa chỉ: 8D5 Cư Xá 30/4, Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

6.4. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần 1285, mã số doanh nghiệp: 1000807691, địa chỉ: Lô 01, LK5, Khu nhà ở thương mại phường Trần Lãm, đường Lý Thường Kiệt, tổ 3, Phường Trần Lãm, Tỉnh Hưng Yên.

6.5. Nhà thầu tư vấn thẩm tra: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Việt Nam, mã số doanh nghiệp: 0107121769, địa chỉ: Số 101, ngõ 31, tổ 6, Phường Kiến Hưng, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

6.6. Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng: Công ty Cổ phần Coninco 3C, mã số doanh nghiệp: 0105398740, địa chỉ: Tầng L1 tòa nhà Diamond Flower, số 48 đường Lê Văn Lương, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến):

- Ngày khởi công hạng mục công trình: 15/09/2025;
- Ngày hoàn thành hạng mục công trình (dự kiến): 31/03/2026.

Gửi kèm hồ sơ pháp lý, hồ sơ thiết kế hạng mục công trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT VÀ PT NHÀ
SỐ 6 HÀ LONG**



GIÁM ĐỐC
Phạm Đình Doanh

THÔNG BÁO KHỞI CÔNG XÂY DỰNG HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Kính gửi : - Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên;
- Ủy ban nhân dân phường Thái Bình.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long ("*Công ty Handico6 Hạ Long*"), là Chủ đầu tư xây dựng Công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc Dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên", nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên (Khu đất Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ), báo cáo về việc khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng như sau:

1. Tên hạng mục công trình, công trình xây dựng:

Hạng mục công trình: "Kết cấu phần ngầm công trình Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình".

2. Địa điểm xây dựng: phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên (trước đây là phường Bồ Xuyên, Thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình).

3. Tên và địa chỉ của chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (mã số doanh nghiệp 5701851456 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 02/3/2017, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 27/12/2024); địa chỉ trụ sở: Thửa đất KS-E1 Khu đô thị mới Vượng Đăng, Phường Hồng Gai (trước đây là Phường Trần Hưng Đạo, thành phố Hạ Long), Tỉnh Quảng Ninh.

4. Tên và số điện thoại của cá nhân phụ trách trực tiếp:

- Họ và tên: Nguyễn Minh Đức
- Chức vụ: Phó Giám đốc công ty
- Số điện thoại: 0902.235.419

5. Quy mô hạng mục công trình (nêu quy mô, các thông số kỹ thuật chủ yếu và công năng sử dụng của các hạng mục công trình, công trình xây dựng):

Quy mô công trình: Công trình có quy mô 35 tầng nổi + 01 tum thang, 02 tầng hầm; Diện tích xây dựng tầng hầm: 3.146,17 m²; Diện tích xây dựng tầng 1: 1.974.06 m²; Chiều cao công trình 142,65m. Một số thông số chủ yếu của công trình như sau:

- + Tầng hầm 2: Diện tích xây dựng 3.146,17 m², chiều cao hầm 3,6m gồm: Sân, hành lang, phòng kỹ thuật, khu vực để xe phục vụ cư dân tại tòa nhà và khách đến trong thời gian ngắn. Bố trí trạm xử lý nước thải, phòng xử lý nước thải, phòng quạt, phòng bơm cấp nước sinh hoạt.
- + Tầng hầm 1: Diện tích xây dựng 3.146.17 m², chiều cao hầm 3,6m gồm: Sân, hành lang, kỹ thuật chung, kho, khu vực để xe. Bố trí phòng chữa cháy khí, phòng

bơm chữa cháy, phòng hạ thế tổng, phòng trung thế + MBA, phòng máy phát điện, phòng quạt cùng các hệ thống kỹ thuật thông gió.

- + Tầng 1: Diện tích xây dựng 1,974.06 m², chiều cao 5,8m. Bố trí: sảnh khu căn hộ, thương mại dịch vụ, phòng kỹ thuật, phòng trực PCCC + kết hợp điện nhẹ tổng + quản lý, phòng rác, cabin đỗ xe tự động. Bên ngoài là cảnh quan cây xanh kết hợp hệ thống gió thải, gió tươi cho tầng hầm, đường nội bộ bố trí bãi xe PCCC.
- + Tầng 2: Diện tích xây dựng 1.970,55 m², chiều cao 11,7m. Bố trí bãi đỗ xe tự động
- + Tầng 3: Diện tích xây dựng 1.970,55 m², chiều cao 6,1m. Chức năng chính: SHCD, hồ bơi, khu tập gym, phòng kỹ thuật hồ bơi, vệ sinh thay đồ, phòng kỹ thuật, hành lang.
- + Tầng 4-33: Diện tích xây dựng 1.789,54 m², chiều cao 3,3m. Bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.
- + Tầng 20: Diện tích xây dựng 1.789,54 m², chiều cao 4,6m. Bố trí tầng lánh nạn, căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.
- + Tầng 34: Diện tích xây dựng 1.789,40 m², chiều cao 4m. Bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.
- + Tầng 35: Diện tích xây dựng 1.810,87 m², chiều cao 4m. Bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, hành lang.
- + Tầng tum: Diện tích xây dựng 298.00, chiều cao 7,9m. Bố trí Tum thang, phòng kỹ thuật thang máy.
- Giải pháp kết cấu chính phần ngầm:
 - + Cọc nhồi có đường kính $D=1500\text{mm}$ với chiều dài cọc khoảng 60m (tính từ cos đáy đài) theo thực địa ngầm vào lớp 10a và 10b (cát hạt mịn) tối thiểu 1 đoạn 6,5m. Sức chịu tải 18000kN đối với cọc đơn.
 - + Chiều cao đài cọc: 3000mm; sàn hầm dày 500mm; giằng móng có tiết diện 800x2900mm, 800x3900mm.
 - + Tường tầng hầm dày 600 mm.
- Giải pháp thiết kế kết cấu chính phần thân:

Công trình sử dụng hệ khung - cột bê tông cốt thép toàn khối. Hệ khung bê tông cốt thép đóng vai trò là hệ kết cấu chính chịu tải trọng đứng và tải trọng ngang tác dụng lên công trình. Sàn bê tông có vai trò chịu tải trọng đứng và phân phối tải trọng ngang về dầm, cột. Trong đó:

 - + Cột, vách có kích thước điển hình: 350x3000, 350x2750, 350x3500, 400x4000, 400x5300, 500x5300, 600x1900, 1000x2000, 1000x2250.... Lối thang có chiều dày 300, 400 (mm)
 - + Dầm có kích thước điển hình: 250x500, 300x500, 300x600, 300x1500, 450x500, 600x500, 1000x500...(mm).
 - + Dầm chuyển có kích thước: 1000x1000 (mm)
 - + Sàn có chiều dày: 170, 180, 220... (mm) tùy vị trí.

(Chi tiết theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công gửi kèm theo Thông báo khởi công hạng mục công trình)

6. Danh sách các nhà thầu chính và nhà thầu phụ: (tổng thầu, các nhà thầu chính:



khảo sát xây dựng, thiết kế xây dựng, thi công xây dựng, giám sát thi công xây dựng, quản lý dự án)

6.1. Nhà thầu chính thi công xây dựng các hạng mục công trình: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội, mã số doanh nghiệp 0100383878, địa chỉ trụ sở: Tầng 2A, tòa nhà Mỹ Sơn, số 62 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

6.2. Nhà thầu phụ thi công hạng mục công trình:

+ Hạng mục Cọc khoan nhồi và tường vây: Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xây dựng Hà Trang, mã số doanh nghiệp: 0102669181, địa chỉ: Thôn Thượng, Xã Hồng Sơn (trước là Xã Phùng Xá, Huyện Mỹ Đức), Thành phố Hà Nội.

+ Hạng mục Kết cấu phần ngầm: Công ty cổ phần xây lắp công trình thép Hưng Thịnh, mã số doanh nghiệp: 0105299404, địa chỉ: Số 16 TT Học viện Quân Y, Tổ 9, Phường Hà Đông, TP Hà Nội, Việt Nam.

6.3. Nhà thầu tư vấn thiết kế xây dựng: Công ty TNHH GK Archi, mã số doanh nghiệp: 0309504933, địa chỉ: 8D5 Cư Xá 30/4, Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

6.4. Nhà thầu khảo sát xây dựng: Công ty Cổ phần 1285, mã số doanh nghiệp: 1000807691, địa chỉ: Lô 01, LK5, Khu nhà ở thương mại phường Trần Lãm, đường Lý Thường Kiệt, tổ 3, Phường Trần Lãm, Tỉnh Hưng Yên.

6.5. Nhà thầu tư vấn thẩm tra: Công ty TNHH MTV Kỹ thuật xây dựng Việt Nam, mã số doanh nghiệp: 0107121769, địa chỉ: Số 101, ngõ 31, tổ 6, Phường Kiến Hưng, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

6.6 Nhà thầu thẩm định thiết kế xây dựng: Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và xây dựng CCDC, mã số thuế: 01202003, địa chỉ: Tầng 3 nhà ở cao tầng lô E, Khu đô thị Yên Hòa, số 2 phố Hạ Yên Quyết, phường Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

6.7. Nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng: Công ty Cổ phần tư vấn 3C, mã số doanh nghiệp: 0105398740, địa chỉ: Tầng L1 tòa nhà Diamond Flower, số 48 đường Lê Văn Lương, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội.

6.8 Nhà thầu quan trắc biến dạng công trình: Công ty cổ phần khảo sát thiết kế Việt Nam, mã số doanh nghiệp: 0106792411, địa chỉ: Nhà A4, ngõ 2, đường Trần Cung, phường Nghĩa Đô, thành Phố Hà Nội, Việt Nam

7. Ngày khởi công và ngày hoàn thành (dự kiến):

- Ngày khởi công hạng mục công trình: 19/01/2026;

- Ngày hoàn thành hạng mục công trình (dự kiến): 30/06/2026.

Gửi kèm hồ sơ pháp lý, hồ sơ thiết kế hạng mục công trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT VÀ PT NHÀ
SỐ 6 HÀ LONG**



GIÁM ĐỐC

Phạm Đình Doanh

Số:191 /TĐ-PCCC

Hưng Yên, ngày 23 tháng 04 năm 2026

THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.

Căn cứ Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 105/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ;

Xét hồ sơ và văn bản đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1404/2026/TTr-HD6.HL ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.

Phòng Cảnh sát PCCC & CNCH Công an tỉnh Hưng Yên thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy đối với các nội dung sau:

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TRÌNH

- Tên công trình: Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).
- Địa điểm xây dựng: Phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.
- Địa chỉ của chủ đầu tư: Thửa đất KS-E1, Khu đô thị mới Vượng Đông, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh.
- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH GK Archi và Công ty cổ phần Firecom.

II. HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

- Văn bản đề nghị thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.
- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 30/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình cấp lần đầu ngày 27 tháng 6 năm 2022 cho dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 52/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình cấp lần đầu ngày 27 tháng 6 năm 2022 và điều chỉnh lần thứ 1 ngày 09 tháng 9 năm 2022 cho dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

- Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận Chủ đầu tư thực hiện dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

- Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số VP26677 do Văn phòng đăng ký đất đai Thái Bình cấp ngày 14 tháng 5 năm 2025 cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công hệ thống phòng cháy và chữa cháy, hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy.

- Văn bản thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 1404/2026/CV-HD6.HL ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.

III. NỘI DUNG HỒ SƠ ĐỀ NGHỊ THẨM ĐỊNH

1. Quy mô: Tòa chung cư thương mại cao tầng được xây dựng trên lô đất có diện tích là 3.557,1 m² với quy mô 02 tầng hầm, 35 tầng nổi và 01 tầng tum. Bố trí công năng tại các tầng cụ thể như sau:

- Tầng hầm B2: Diện tích xây dựng khoảng 3.146,17 m²; bố trí không gian đỗ xe, trạm xử lý nước thải, phòng xử lý nước thải, phòng quạt, phòng bơm cấp nước sinh hoạt, phòng kỹ thuật, sảnh, hành lang.

- Tầng hầm B1: Diện tích xây dựng khoảng 3.146,17 m²; bố trí không gian đỗ xe, phòng chữa cháy khí, phòng bơm chữa cháy, phòng hạ thế tổng, phòng trung thế + MBA, phòng máy phát điện, phòng quạt cùng các hệ thống kỹ thuật thông gió, phòng kỹ thuật chung, phòng kho, sảnh, hành lang.

- Tầng 1: Diện tích xây dựng khoảng 1.974.06 m²; bố trí sảnh khu căn hộ, hành lang, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (shophouse), phòng kỹ thuật, phòng trực PCCC + kết hợp điện nhẹ tổng + quản lý, phòng rác, cabin đỗ xe tự động.

- Tầng 2: Diện tích xây dựng khoảng 1.970,55 m²; bố trí bãi đỗ xe tự động, phòng kỹ thuật.
- Tầng 3: Diện tích xây dựng khoảng 1.970,55 m²; bố trí phòng sinh hoạt cộng đồng, hồ bơi, phòng tập gym, phòng kỹ thuật hồ bơi, vệ sinh thay đồ, phòng kỹ thuật, sảnh, hành lang.
- Tầng 4 đến tầng 19: Diện tích xây dựng khoảng 1.789,54 m²; bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, sảnh, hành lang.
- Tầng 20: Diện tích xây dựng khoảng 1.789,54 m²; bố trí gian lánh nạn, căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, sảnh, hành lang.
- Tầng 21 đến tầng 33: Diện tích xây dựng khoảng 1.789,54 m²; bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, sảnh, hành lang.
- Tầng 34: Diện tích xây dựng khoảng 1.789,40 m²; bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, sảnh, hành lang.
- Tầng 35: Diện tích xây dựng khoảng 1.810,87 m²; bố trí căn hộ, phòng kỹ thuật, phòng rác, sảnh, hành lang.
- Tầng tum: Diện tích xây dựng khoảng 298 m²; bố trí tum thang, phòng kỹ thuật thang máy, trạm bơm chữa cháy.

2. Các giải pháp thiết kế:

- Hệ thống báo cháy tự động: Thiết kế 01 tủ trung tâm báo cháy tự động 08 Loops và 01 tủ trung tâm báo cháy tự động 12 Loops đặt ở phòng trực điều khiển chống cháy có người thường trực 24/24h và các đầu báo cháy khói, đầu báo cháy nhiệt, chuông, đèn, nút ấn báo cháy.

- Hệ thống chữa cháy bằng nước:

+ Đối với khu vực từ tầng hầm B2 đến tầng 02: Thiết kế 01 trạm bơm cấp nước chữa cháy (theo QCVN 02:2020/BCA) đặt tại tầng hầm B1, gồm: 01 máy bơm chữa cháy động cơ điện có thông số lưu lượng làm việc $Q = 85 \text{ l/s}$, cột áp làm việc $H = 65 \text{ m.c.n}$; 01 máy bơm chữa cháy dự phòng động cơ điện có thông số lưu lượng làm việc $Q = 85 \text{ l/s}$, cột áp làm việc $H = 65 \text{ m.c.n}$ (*Lưu lượng lớn nhất của của máy bơm chữa cháy không được nhỏ hơn 127,5 l/s; cột áp của máy bơm chữa cháy tương ứng với lưu lượng $Q = 0 \text{ l/s}$ nằm trong khoảng từ 65,65 m.c.n đến 91 m.c.n; cột áp của máy bơm chữa cháy tương ứng với lưu lượng $Q = 127,5 \text{ l/s}$ là 42,25 m.c.m*); 01 máy bơm bù áp chữa cháy động cơ điện có lưu lượng $Q = 1,5 \text{ l/s}$, cột áp $H = 70 \text{ m.c.n}$; 01 bể nước chữa cháy khối tích khoảng 306 m³.

+ Đối với khu vực từ tầng 27 đến tầng tum: Thiết kế 01 trạm bơm cấp nước chữa cháy (theo QCVN 02:2020/BCA) đặt tại tầng tum, gồm: 01 máy bơm chữa

cháy động cơ điện có thông số lưu lượng làm việc $Q = 20 \text{ l/s}$, cột áp làm việc $H = 40 \text{ m.c.n}$; 01 máy bơm chữa cháy dự phòng động cơ điện có thông số lưu lượng làm việc $Q = 20 \text{ l/s}$, cột áp làm việc $H = 40 \text{ m.c.n}$ (*Lưu lượng lớn nhất của của máy bơm chữa cháy không được nhỏ hơn 30 l/s; cột áp của máy bơm chữa cháy tương ứng với lưu lượng $Q = 0 \text{ l/s}$ nằm trong khoảng từ 40,4 m.c.n đến 56 m.c.n; cột áp của máy bơm chữa cháy tương ứng với lưu lượng $Q = 30 \text{ l/s}$ là 26 m.c.m*); 01 máy bơm bù áp chữa cháy động cơ điện có lưu lượng $Q = 1,0 \text{ l/s}$, cột áp $H = 45 \text{ m.c.n}$; 01 bể nước chữa cháy khối tích khoảng 72 m^3 .

+ Đối với khu vực từ tầng 03 đến tầng 26: Sử dụng phương án tự chảy và lấy nước chữa cháy từ bể dự trữ chữa cháy khối tích khoảng 72 m^3 đặt tại tầng tum của công trình.

+ Lắp đặt cho các hạng mục công trình các trụ chữa cháy, trụ tiếp nước chữa cháy, họng chờ khô, họng nước chữa cháy vách tường D65 và D50 mm kèm tủ bảo quản lăng vòi van khóa đồng bộ và các đầu phun Sprinkler quay lên, quay xuống, quay ngang.

- Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200: Thiết kế cho các khu vực phòng hạ thế, phòng máy biến áp, phòng trung thế, phòng máy phát điện tại tầng hầm B1 của công trình.

- Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn; Hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn: Thiết kế lắp đặt trên lối và đường thoát nạn.

- Bình chữa cháy; Phương tiện, dụng cụ phá dỡ thô sơ: Thiết kế bố trí bình chữa cháy trên đường thoát nạn và bộ dụng cụ phá dỡ thô sơ tại phòng trực điều khiển chống cháy bên trong công trình. Thiết kế bình khí chữa cháy tự động kích hoạt loại treo tại các phòng kỹ thuật điện bên trong công trình.

- Hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy.

IV. NỘI DUNG THẨM ĐỊNH THIẾT KẾ VỀ PHÒNG CHÁY VÀ CHỮA CHÁY

1. Thuyết minh thiết kế hệ thống phòng cháy và chữa cháy, hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy: 02 quyển.

2. Hệ thống báo cháy tự động: FA-SĐNL đến FA-14.

3. Hệ thống chữa cháy bằng nước (hệ thống chữa cháy tự động bằng nước; hệ thống cấp nước chữa cháy trong nhà); Bình chữa cháy; Phương tiện, dụng cụ phá dỡ thô sơ: FP-SĐNL đến FP-15.

4. Hệ thống chữa cháy tự động bằng khí FM200: FP-AIR-01 đến FP-AIR-06.

5. Phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn thoát nạn: EX-SĐNL đến EX-08; SĐTN-01 đến SĐTN-08.

6. Hệ thống loa thông báo và hướng dẫn thoát nạn: ELV-000 đến ELV-212.

7. Hệ thống điện phục vụ phòng cháy và chữa cháy: E-00-101 đến E-03-113.

Văn bản này ghi nhận kết quả thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (theo các nội dung tại mục IV văn bản này) để phục vụ thi công, nghiệm thu, kiểm tra công tác nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình. Không có giá trị về quyền sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch, xây dựng và các yêu cầu khác không thuộc thẩm quyền, trách nhiệm của cơ quan thẩm định thiết kế về phòng cháy và chữa cháy. Chủ đầu tư chủ động phối hợp với cơ quan chuyên môn về xây dựng theo thẩm quyền để được hướng dẫn thực hiện theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 105/2025/NĐ-CP của Chính phủ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- C07 - Bộ Công an; (để báo cáo)
- Đ/c Trưởng phòng;
- Đội 13 (để quản lý cơ sở);
- Lưu: HS^L.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Thượng tá Cao Thế Hùng

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

Hưng Yên, ngày 24 tháng 7 năm 2026

BIÊN BẢN SỐ: 01/NTHTGD/HD6TB
NGHIỆM THU HOÀN THÀNH
GIAI ĐOẠN THI CÔNG XÂY DỰNG

Dự án : Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên – Thành phố Thái Bình

Công trình: Tòa chung cư thương mại cao tầng.

Hạng mục: Thi công cọc khoan nhồi (cọc thí nghiệm và đại trà), tường vây; kết cấu móng tầng hầm và sàn tầng 1.

Địa điểm : Phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.

1. Đối tượng nghiệm thu:

Hoàn thành giai đoạn 1: Thi công cọc khoan nhồi (cọc thí nghiệm và đại trà), tường vây; kết cấu móng và sàn tầng hầm B2.

2. Thành phần tham gia nghiệm thu:

a) Đại diện Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long

- Ông: Nguyễn Minh Đức

Chức vụ: Phó giám đốc.

- Ông:

Chức vụ:

b) Đại diện Đơn vị TVGS: Công ty CP Tư vấn 3C

- Ông: Trịnh Minh Đức

Chức vụ: Giám đốc Trung tâm dự án 1

- Ông: Nguyễn Văn Phan

Chức vụ: Giám sát trưởng.

- Ông:

Chức vụ:

c) Đại diện Tổng thầu thi công: Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội

- Ông: Đặng Bá Toàn

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc.

- Ông: Hoàng Quế Sơn

Chức vụ: Trưởng ban ĐHTC.

- Ông: Nguyễn Duy Quyền

Chức vụ: Chỉ huy trưởng.

d) Đại diện Nhà thầu thi công cọc khoan nhồi + tường vây: Công ty TNHH đầu tư thương mại và xây dựng Hà Trang

- Ông: Hoàng Đình Thiết

Chức vụ: Giám đốc công ty.

- Ông: Trịnh Công Bắc

Chức vụ: Chỉ huy trưởng.

e) Đại diện Nhà thầu thi công phần móng + tầng hầm: Công ty CP xây lắp công trình Thép Hưng Thịnh

- Ông: Nguyễn Văn Thái

Chức vụ: Tổng giám đốc.

- Ông: Lê Duy Linh

Chức vụ: Chỉ huy trưởng.

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: 8h00 ngày 24 tháng 7 năm 2026.

Kết thúc: 11h00 ngày 24 tháng 7 năm 2026.

Tại: Phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.

4. Đánh giá bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng đã thực hiện:

a. Tài liệu làm căn cứ để nghiệm thu:

- Hợp đồng nguyên tắc tổng thầu thi công xây dựng số 2504/2025/HĐNT/DIAMOND - LIGHT về việc giao nhận tổng thầu thi công xây dựng công trình Tòa chung cư cao tầng (DIAMOND LIGHT) giữa Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long và Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội;

- Hợp đồng số 1507/2025/HĐKT/HD6.HL - HD6.HN ngày 15/07/2025 về việc thi công cọc khoan nhồi (cọc thí nghiệm và đại trà), tường vây; kết cấu móng tầng hầm và sàn tầng 1 công trình Tòa chung cư cao tầng (DIAMOND LIGHT) giữa Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long và Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hà Nội;

- Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 ;

- Nghị định 212/2026/NĐ-CP ngày 17/6/2026 Quy định về điều kiện năng lực hoạt động xây dựng, Hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng

- Nghị định 217/2026/NĐ-CP ngày 19/6/2026 Hướng dẫn Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng.

- Nghị định 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026: Quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

- Thông tư 32/2026/TT-BXD ngày 22/6/2026: Quy định chi tiết một số điều của nghị định số 207/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Xây dựng về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng áp dụng: Tuân thủ danh mục được Chủ đầu tư phê duyệt áp dụng cho công tác thiết kế, thi công và nghiệm thu của dự án.

- Hồ sơ thiết kế và biện pháp thi công được phê duyệt;

- Những thay đổi, xử lý của thiết kế được chấp thuận;

- Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm vật liệu;

- Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng;

- Nhật ký thi công, nhật ký ATLĐ- VSMT - PCCN;

- Bản vẽ hoàn công các hạng mục liên quan được các bên xác nhận theo quy định;

- Và các tài liệu khác có liên quan.

b. Về chất lượng hạng mục công trình, công trình xây dựng hoàn thành so với nhiệm vụ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu khác của hợp đồng xây dựng:

Đạt yêu cầu.

c. Về việc thực hiện các yêu cầu của cơ quan phòng cháy chữa cháy, cơ quan quản lý nhà nước về môi trường, cơ quan chuyên môn về xây dựng và các yêu cầu khác của pháp luật có liên quan: Đạt yêu cầu.

d. Các ý kiến khác (nếu có): Không.



5. Kết luận :

- Các bên thông nhất chấp thuận nghiệm thu hoàn thành giai đoạn 1: **Thi công cọc khoan nhồi (cọc thí nghiệm và đại trà), tường vây; kết cấu móng và sàn tầng hầm B2.**

- Đồng ý cho Tổng thầu và các nhà thầu thi công triển khai công việc thi công xây dựng tiếp theo.

6. Các thành phần trực tiếp tham gia nghiệm thu:



ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Minh Đức

TƯ VẤN GIÁM SÁT

GIÁM SÁT TRƯỞNG

Nguyễn Văn Phan

Nguyễn Văn Phan

CÔNG TY CP TƯ VẤN 3C



GIÁM ĐỐC TT ĐẠI

Trịnh Minh Đức

TỔNG THẦU THI CÔNG

CHỈ HUY TRƯỞNG

Nguyễn Duy Duyên

Nguyễn Duy Duyên

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN
NHÀ SỐ 6 HÀ NỘI**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Bá Toàn

NHÀ THẦU THI CÔNG PHẦN CỌC + TƯỜNG XÂY

CHỈ HUY TRƯỞNG

Trịnh Công Bắc

Trịnh Công Bắc

**CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ THƯƠNG
MẠI VÀ XÂY DỰNG HÀ TRẠNG**



GIÁM ĐỐC

Hoàng Đình Thiết

NHÀ THẦU THI CÔNG PHẦN MÓNG + TẦNG HẦM

CHỈ HUY TRƯỞNG

Le Duy Lanh

Le Duy Lanh

**CÔNG TY CP XÂY LẬP CÔNG TRÌNH
THÉP HƯNG THỊNH**



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Thái

BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CÔNG TRÌNH
ĐỂ ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

BIÊN BẢN SỐ: BX/NTHTDVSD/BBNT/01

GIÁM ĐỐC
NGUYỄN VĂN KHOA

Công trình:

Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên,
thành phố Thái Bình (Giai đoạn 1)

Địa điểm xây dựng: Phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

1. Đối tượng nghiệm thu:

- Kết cấu móng, kết cấu phần thân, hoàn thiện mặt ngoài, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe ngầm và quảng trường bên trên tầng hầm (Không bao gồm phần hệ thống cơ điện MEP, cảnh quan và nhạc nước).
- Hệ thống Cơ Điện (M&E)
- Đá Granite lát đường nội bộ, quảng trường và vỉa hè

2. Thành phần tham gia nghiệm thu:

2.1 Đại diện Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất Động Sản REE

Ông: Nguyễn Văn Khoa

Chức vụ: Giám Đốc

Ông: Nguyễn Văn Thành

Chức vụ: Trưởng Ban QLDA

2.2 Đại diện Tư vấn giám sát: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp

Ông: Nguyễn Văn Vinh

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông: Kiều Việt Cường

Chức vụ: Giám sát trưởng

2.3 Đại diện Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Vertical Studio

Ông: Vương Thanh Lâm

Chức vụ: Giám Đốc

Ông: Nguyễn Quốc Tuấn

Chức vụ: Chủ trì đồ án

2.4 Đại diện nhà thầu thi công xây dựng: Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia

Ông: Phan Thế Hoàng

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: Nguyễn Đình Trương

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

2.5 Đại diện nhà thầu thi công Cơ Điện: Công ty Cổ phần dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện lạnh R.E.E

Ông: Phạm Công Pháp

Chức vụ: Giám Đốc

Ông: Nguyễn Thế Toán

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

2.6 Đại diện nhà thầu thi công đá Granite: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại GM Hoàng Mỹ

Ông: Trần Văn Mỹ

Chức vụ: Giám Đốc

Ông: Nguyễn Trọng Duy

Chức vụ: Chỉ huy trưởng

3. Thời gian nghiệm thu:

Bắt đầu: 10.30 ngày 01. tháng 07. năm 2024.

Kết thúc: 10.30 ngày 01. tháng 07. năm 2024.

Tại: Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình
(Giai đoạn 1)

4. Đánh giá hạng mục công việc thực hiện

4.1 Về tài liệu làm căn cứ nghiệm thu:

- Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 04072023/RL-APG, ký ngày 04/7/2023 giữa Công ty TNHH Bất Động Sản REE và Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia về việc Thi công xây dựng khu thấp tầng bao gồm Móng, kết cấu phần thân, hoàn thiện mặt ngoài, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe ngầm và quảng trường bên trên tầng hầm (không bao gồm phần hệ thống cơ điện MEP, cảnh quan và nhạc nước).
- Hợp đồng giao nhận cung cấp, lắp đặt hệ M&E số 08082023/RL-M&E, ký ngày 08/8/2023 giữa Công ty TNHH Bất Động Sản REE và Công ty Cổ phần Dịch vụ & Kỹ thuật Cơ Điện Lạnh R.E.E về việc Cung cấp và lắp đặt hệ thống Cơ Điện (M&E).
- Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 291223/RL-HMY, ký ngày 29/12/2023 giữa Công ty TNHH Bất Động Sản REE và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại GM Hoàng Mỹ về việc Cung cấp vật tư và thi công hạng mục đá Granite lát đường nội bộ, quảng trường, vỉa hè.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công được chủ đầu tư phê duyệt và những thay đổi thiết kế đã được chấp thuận.
- Bản vẽ thi công đã được phê duyệt.
- Thông báo số 1287/SXD-HTKT ngày 09/6/2023 của Sở Xây Dựng tỉnh Thái Bình về kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.
- Giấy phép xây dựng số 594/GPXD-UBND ngày 05/10/2023 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Thái Bình về việc được phép xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình thương mại dịch vụ.
- Văn bản số 680/PC07 ngày 10/4/2024 của Phòng Cảnh Sát PCCC & CNCH – Công an Tỉnh Thái Bình về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy cho dự án.
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng được áp dụng theo chỉ dẫn kỹ thuật được phê duyệt.
- Các kết quả kiểm tra, thí nghiệm chất lượng vật liệu, thiết bị được thực hiện trong quá trình thi công
- Nhật ký thi công xây dựng công trình.
- Các biên bản nghiệm thu công việc xây dựng, bản vẽ hoàn công.

4.2 Về khối lượng:

Khối lượng thi công thực tế theo hồ sơ thiết kế được duyệt, theo hợp đồng đã ký kết và những khối lượng phát sinh đã được phê duyệt.

4.3 Đánh giá về chất lượng của công trình xây dựng so với nhiệm vụ thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu khác của hợp đồng xây dựng:

Các nhà thầu đã thi công hoàn thành theo đúng bản vẽ thiết kế và các bản vẽ điều chỉnh thiết kế được Chủ đầu tư phê duyệt. Chất lượng đạt yêu cầu, phù hợp với các tiêu chuẩn và yêu cầu kỹ thuật.

- Kết quả thí nghiệm, kiểm tra vật liệu; kiểm định thiết bị: đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật theo quy định của thiết kế xây dựng, phê duyệt của Chủ đầu tư.
- Biện pháp để bảo vệ an toàn lao động, an toàn phòng nổ; phòng cháy, chống ô nhiễm môi trường và an toàn sử dụng: đạt yêu cầu
- Các ý kiến khác (nếu có):

.....
.....
.....
.....

141
G1
THH
DU
TIC
JDI
HO
40
NG
PI
X.
G
PI
041
CÔNG
CỐ PH
XÂY D
N PHÚ

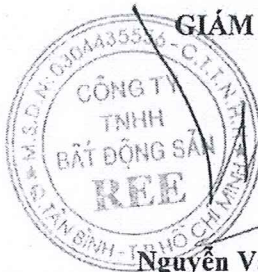
5. Kết luận :

Các bên tham gia chấp thuận nghiệm thu hoàn thành công trình “Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (Giai đoạn I)” để đưa vào sử dụng.

CÔNG TY TNHH BẤT ĐỘNG SẢN REE

GIÁM ĐỐC

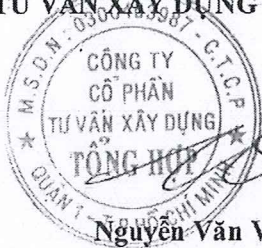
TBQLDA



Nguyễn Văn Khoa

Nguyễn Văn Thành

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP**



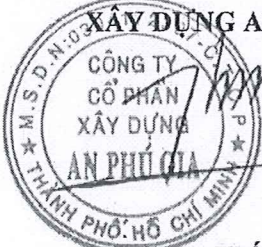
Nguyễn Văn Vinh

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG
VERTICAL STUDIO**



Vương Thanh Lâm

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG AN PHÚ GIA**



Phan Thế Hoàng

**CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ & KỸ THUẬT
CƠ ĐIỆN LẠNH R.E.E**



Phạm Công Pháp

**CÔNG TY TNHH
SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI GM HOÀNG MỸ**



Trần Văn Mỹ

Số: 302/TB - MB-HN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự do – Hạnh Phúc

Vv: Cam kết cấp bảo lãnh cho người mua nhà Dự án “ Khu nhà ở thương mại cao tầng thuộc Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình”

Hà Nội, ngày 02 tháng 06 năm 2026

CAM KẾT CẤP BẢO LÃNH CHO NGƯỜI MUA NHÀ DỰ ÁN

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà số 6 Hạ Long

Căn cứ hồ sơ dự án Khu nhà ở thương mại cao tầng thuộc Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 318342.25.920.37774019.TD ngày 22/09/2025 giữa Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Hoài Đức và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Số 6 Hạ Long

Chúng tôi, Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Hoài Đức có trụ sở tại Lô A38-Nv16 Ô Số 11 Và Ô Số 12, Khu Đô Thị Mới Hai Bên Đường Lê Trọng Tấn, Phường Tây Mỗ, Thành Phố Hà Nội đồng ý cấp Hạn mức bảo lãnh Cho người mua nhà Dự án Khu nhà ở thương mại cao tầng thuộc Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình cụ thể như sau:

- Số tiền bảo lãnh: 450,000,000,000 VNĐ (bằng chữ: Bốn trăm năm mươi tỷ đồng)
- Đồng tiền bảo lãnh: VNĐ
- Thời hạn bảo lãnh: Thư bảo lãnh có hiệu lực từ ngày phát hành Thư bảo lãnh đến thời điểm sau 30 ngày kể từ ngày bàn giao/ngày giao, nhận nhà cuối cùng cho Người mua nhà theo Hợp đồng mua bán/thuê mua.
- Nghĩa vụ được bảo lãnh: Phát hành bảo lãnh mua bán nhà hình thành trong tương lai cho Khách hàng để đảm bảo khoản tiền ứng trước của Người mua nhà cho Khách hàng khi Chủ đầu tư không bàn giao nhà ở đúng theo thời hạn cam kết đã quy định trong hợp đồng mua bán/phụ lục hợp đồng kèm theo đối với sản phẩm thuộc Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình do Khách hàng là chủ đầu tư.
- Bên được bảo lãnh: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Số 6 Hạ Long
- Bên nhận bảo lãnh: Người mua nhà ở hình thành trong tương lai
- Loại bảo lãnh: Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai

- Mẫu cam kết bảo lãnh: Theo mẫu của MB/Theo Mẫu do Khách hàng đề nghị được MB chấp thuận

- Hình thức phát hành cam kết bảo lãnh: Theo từng hợp đồng mua bán căn hộ.

- Điều kiện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, các quy định pháp luật áp dụng: theo từng cam kết bảo lãnh do MB phát hành trên cơ sở đề nghị của Khách Hàng được MB chấp thuận.

- Quyền và nghĩa vụ của các bên; giải quyết tranh chấp phát sinh và các nội dung khác: quy định chi tiết tại Thỏa thuận chung, Hợp đồng cấp tín dụng và các văn bản khác (nếu có).

Cam kết này được lập thành 01 (một) bản chính duy nhất bằng tiếng Việt; không có giá trị chuyển nhượng và có hiệu lực kể từ ngày phát hành.

Trân trọng cảm ơn./.

Đại diện và thay mặt Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hoài Đức



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Xuân Tùng



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần: 5701851456, cấp ngày 02/03/2017
(đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 27/12/2024) do phòng Đăng ký kinh doanh-Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số: 656; tờ bản đồ số: 18,

b. Diện tích: 3557,1m²,

c. Loại đất: Đất ở tại đô thị (mã loại đất: ODT; xây dựng công trình nhà ở thương mại cao tầng),

d. Thời hạn sử dụng: 44 tháng kể từ ngày 13/12/2022,

đ. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng,

e. Địa chỉ: Phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất: -/-

Thái Bình, ngày 14 tháng 5 năm 2025

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THÁI BÌNH

GIÁM ĐỐC

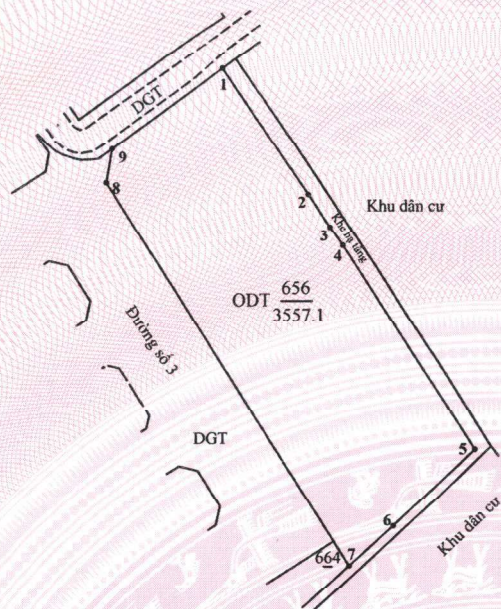


Trần Văn Thắng

AA 00528666

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



Bảng thống kê tọa độ			
Số hiệu thửa	Tọa độ		Khoảng cách (m)
	X(m)	Y(m)	
9	2262364.074	587014.979	
8	2262356.819	587013.721	7.36
7	2262274.744	587065.861	97.24
6	2262283.347	587075.466	12.89
5	2262299.694	587093.023	23.99
4	2262343.377	587064.604	52.11
3	2262347.320	587061.874	4.80
2	2262354.265	587057.207	8.37
1	2262381.403	587038.770	32.81
9	2262364.074	587014.979	29.43

5. Ghi chú:

- Tiền lệ phí trước bạ đất: "được miễn nộp tiền theo Thông báo nộp tiền số 3897/TB-ĐT ngày 14/5/2025 của Đội Thuế liên huyện thành phố Thái Bình - Vũ Thư".

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....VP 266.FF.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.

UBND TỈNH HƯNG YÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 4058 /SXD-QLN

Hưng Yên, ngày 31 tháng 7 năm 2026

Về việc thông báo đủ điều kiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai đối với các căn hộ thuộc Tòa chung cư thương mại cao tầng, Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (Khu đất Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ), nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.

Sở Xây dựng nhận được Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ số H31.09-260724-170011 ngày 24/7/2026 của Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kèm theo Văn bản số 247/CV-HD6.HL ngày 24/7/2026 của Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua thuộc Tòa chung cư thương mại cao tầng, Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (Khu đất Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ), nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023; 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.

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; 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.

Căn cứ 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.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, tài liệu của dự án, Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai đối với các căn hộ nhà ở thương mại thuộc Tòa chung cư thương mại cao tầng, Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ), nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên, như sau:

I. Thông tin về dự án, công trình

1. Tên dự án: Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (Khu đất Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

Tên thương mại: Diamond Light by Handico6.

2. Địa chỉ: Phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.

4. Quy mô dự án

4.1. Quy mô sử dụng đất: 3.557,1 m².4.2. Quy mô đầu tư xây dựng: Công trình có quy mô 35 tầng nổi + 01 tum thang, 02 tầng hầm; Diện tích xây dựng tầng hầm là 3.146,17 m²; Diện tích xây dựng tầng 1 là 1.974,06 m²; Chiều cao công trình là 142,65 m. Cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Thông số thiết kế	Ghi chú
1	Cơ cấu sử dụng đất			
	<i>Diện tích khu đất quy hoạch</i>	<i>m²</i>	<i>3.557,10</i>	
	<i>Diện tích chiếm đất xây dựng công trình (hình chiếu mái)</i>	<i>m²</i>	<i>1.974,06</i>	
	<i>Diện tích cây xanh, cảnh quan</i>	<i>m²</i>	<i>711,5</i>	
	<i>Diện tích giao thông, sân bãi</i>	<i>m²</i>	<i>883,04</i>	
2	Chức năng sử dụng công trình		Chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ	
3	Quy mô công trình			
	<i>Quy mô phần ngầm công trình</i>	<i>Tầng</i>	<i>02</i>	
	<i>Quy mô phần nổi công trình</i>	<i>Tầng</i>	<i>35 tầng + 01 tum thang</i>	
4	Chiều cao xây dựng công trình	m	142,65	
5	Mật độ xây dựng công trình	%	55	
6	Khoảng lùi xây dựng công trình	m		
	<i>Khoảng lùi xây dựng phần ngầm công trình</i>	<i>m</i>	<i>0</i>	
	<i>Khoảng lùi xây dựng phần nổi công trình</i>	<i>m</i>	<i>6,0</i>	
7	Tổng diện tích xây dựng (GFA - Không bao gồm tầng hầm, chỗ đậu xe, mái) tính hệ số sử dụng đất	m ²	58.687,14	
8	Tổng diện tích xây dựng (CFA - Bao gồm tầng hầm, chỗ đậu xe, mái)	m ²	69.787,63	
9	Hệ số sử dụng đất	lần	16,50	
10	Quy mô dân số	người	1.643	
11	Cơ cấu sản phẩm		666	
	<i>Căn hộ kết hợp TMDV (Shophouse)</i>	<i>căn</i>	<i>13</i>	
	<i>Căn hộ + Penthouse</i>	<i>căn</i>	<i>653</i>	
12	Phòng sinh hoạt cộng đồng	m ²	522,4	

4.3. Quy mô dân số: khoảng 1.643 người.

4.4. Số lượng các loại nhà ở: Tổng số căn hộ thuộc tòa nhà chung cư là 666 căn. Trong đó:

- Căn hộ kết hợp TMDV (Shophouse): 13 căn.
- Căn hộ chung cư: 653 căn.

4.5. Phương án tiêu thụ sản phẩm: Chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng, kinh doanh tuân thủ quy định Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

5. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình nhà ở và công trình thương mại, dịch vụ trong thời gian 38 tháng kể từ ngày có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng 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 30/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

- Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 9/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

- Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 13/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đồng thời công nhận Chủ đầu tư thực hiện Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

- Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ).

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

- Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trụ sở cũ của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình, phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

- Quyết định số 976/QĐ-UBND ngày 11/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất Trụ sở cũ của Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình.

- Văn bản số 920/SXD-QLN ngày 06/9/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Tòa chung cư thương mại cao tầng thuộc dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên).

- Quyết định số 01/2025/NQ-HĐQT ngày 10/9/2025 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc Dự án "Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ), nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.

- Quyết định số 1109B/2025/HANDICO6.HL ngày 11/9/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)".

- Văn bản số 19/2025/CV-HANDICO6.HL ngày 12/9/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long về việc thông báo khởi công xây dựng hạng mục "Cọc khoan nhồi và tường vây" thuộc công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)".

- Văn bản số 1601/CV-HANDICO6.HL ngày 16/01/2026 của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long về việc thông báo khởi công xây dựng hạng mục "Kết cấu phần ngầm" thuộc công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)".

- Biên bản số 01/NTHTGD/HD6TB ngày 24/7/2026 về nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng được ký giữa đại diện chủ đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long), Tư vấn giám sát (Công ty cổ phần tư vấn 3C), Nhà thầu thi công (Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội), Nhà thầu phụ thi công (Công ty TNHH đầu tư thương mại và xây dựng Hà Trang và Công ty cổ phần xây lắp công trình thép Hưng Thịnh) về nghiệm thu hoàn thành thi công giai đoạn 1: Thi công cọc khoan nhồi (cọc thí nghiệm và đại trà), tường vây; kết cấu móng và sàn tầng hầm B2 - Công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)".

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, số ký hiệu AA 00528666 do Văn phòng Đăng ký đất đai Thái Bình cấp cho Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long ngày 14/5/2025.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được kinh doanh thuộc Dự án

1. Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được kinh doanh là 666 căn hộ thương mại (gồm 653 căn hộ chung cư và 13 căn hộ kết hợp thương mại

dịch vụ - Shophouse) hình thành trong tương lai, thuộc Tòa chung cư thương mại cao tầng, Dự án Phát triển nhà ở thương mại Khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh Thái Bình cũ), nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên.

2. Chủ đầu tư có thực hiện thế chấp dự án tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoài Đức. Chủ đầu tư cam kết thực hiện giải chấp theo từng sản phẩm nhà ở trước khi ký kết hợp đồng mua bán với khách hàng theo đúng quy định của pháp luật.

(Có thông tin chi tiết các căn hộ kèm theo)

IV. Điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai đáp ứng điều kiện để được kinh doanh

- Về việc đăng tải: Thông tin về dự án được chủ đầu tư đăng tải trên Website của doanh nghiệp (<https://diamondlight.vn>).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, số AA 00528666 do Văn phòng đăng ký đất đai Thái Bình cấp ngày 14/5/2025 cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long.

- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công Tòa chung cư thương mại cao tầng, được Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long phê duyệt tại Quyết định số 1109B/2025/HANDICO6.HL ngày 11/9/2025.

- Các thông báo của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long: số 19/2025/CV-HD6.HL ngày 12/9/2025 về việc thông báo khởi công xây dựng hạng mục "Móng cọc và tường vây"; số 1601/CV-HD6.HL ngày 16/01/2026 về việc thông báo khởi công xây dựng hạng mục "Kết cấu phần ngầm" - Công trình "Tòa chung cư thương mại cao tầng" thuộc dự án "Phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên)".

- Tại Quyết định số 453/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Phát triển nhà ở khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (Khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ), trong đó kết quả thực hiện dự án nêu tại Mục 3 Điều 1 như sau: *"Hiện tại Công ty TNHH bất động sản REE đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và các công trình nhà ở thấp tầng (nhà ở liên kế và nhà ở biệt thự) theo quy hoạch chi tiết và thiết kế được thẩm định, phê duyệt; phần dự án chuyển nhượng chưa triển khai đầu tư xây dựng"*.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình hạ tầng kỹ thuật để đưa vào sử dụng: Số BX/NTHTDVSD/BBNT/01 ngày 01/7/2024 với các hạng mục công trình: Kết cấu móng, kết cấu phần thân, hoàn thiện mặt ngoài, hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe ngầm và quảng trường bên trên tầng hầm (không bao gồm phần hệ thống cơ điện MEP, cảnh quan và nhạc nước); Hệ thống cơ điện (M&E); Đá Granite lát đường nội bộ, quảng trường và vỉa hè, giữa Công ty TNHH Bất động sản REE (Chủ đầu tư), Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (Đơn vị tư vấn giám sát), Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Vertical Studio (Đơn vị

tư vấn thiết kế), Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia (nhà thầu thi công xây dựng), Công ty Cổ phần dịch vụ & kỹ thuật cơ điện lạnh R.E.E (nhà thầu thi công Cơ điện), Công ty TNHH Sản xuất Thương mại GM Hoàng Mỹ (nhà thầu thi công đá Granite).

- Công trình đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng tòa nhà theo quy định của pháp luật về xây dựng tại Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng, số: 01/NTHHTGD/HD6TB ngày 24/7/2026, hoàn thành giai đoạn 1: Thi công cọc khoan nhồi (cọc thí nghiệm và đại trà), tường vây; kết cấu móng và sàn tầng hầm B2, giữa Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long (Chủ đầu tư); Công ty cổ phần tư vấn 3C (đơn vị tư vấn giám sát); Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà số 6 Hà Nội (tổng thầu thi công); Công ty TNHH đầu tư thương mại và xây dựng Hà Trang (nhà thầu thi công cọc khoan nhồi + tường vây); Công ty Cổ phần xây lắp công trình Thép Hưng Thịnh (nhà thầu thi công phần móng + tầng hầm).

- Qua kiểm tra, các hạng mục công trình được thi công xây dựng đảm bảo tương ứng theo tiến độ thực hiện dự án.

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

- Chịu trách nhiệm đối với các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản; thực hiện đúng các nguyên tắc kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai quy định tại Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các quy định khác có liên quan.

- Ký hợp đồng mua bán 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; việc thanh toán trong mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thực hiện theo quy định tại Điều 25 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và các quy định khác có liên quan.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của pháp luật liên quan và theo nội dung Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng.

VI. Đề nghị của cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh

- Yêu cầu Chủ đầu tư trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở với khách hàng phải cung cấp đầy đủ thông tin, các loại giấy tờ theo quy định cho người mua; thực hiện việc giải chấp và các nội dung về bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm tổ chức thi công xây dựng và hoàn thành công trình tuân thủ theo hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công đã được phê duyệt và tuân thủ nội dung hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đã ký kết với người mua.

Trên đây là thông báo của Sở Xây dựng về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được kinh doanh đối với các căn hộ nhà ở thương mại thuộc Tòa chung cư thương mại cao tầng, Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bò Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ). Đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển nhà số 6 Hạ Long thực hiện theo quy định./.

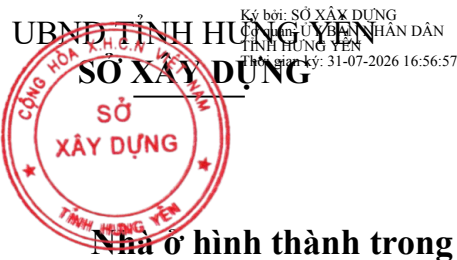
Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc Sở (báo cáo);
- Website của Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, QLN (Q).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ XÂY DỰNG
CƠ QUAN: ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN
Thời gian ký: 31-07-2026 16:56:56



Phạm Việt Anh



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**DANH MỤC**

Nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được kinh doanh thuộc Tòa chung cư thương mại cao tầng, Dự án phát triển nhà ở thương mại khu dân cư phường Bồ Xuyên, thành phố Thái Bình (khu đất Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Thái Bình cũ), nay là phường Thái Bình, tỉnh Hưng Yên
(Kèm theo Công văn số 4058/SXD-QLN ngày 31 / 7/2026 của Sở Xây dựng)

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
	TẦNG 1					
1	SH01	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	62,50	66,64	
2	SH02	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	51,39	56,88	
3	SH03	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	50,57	55,29	
4	SH05A	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	92,76	99,19	
5	SH05	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	92,76	99,22	
6	SH06	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	50,57	55,25	
7	SH08A	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	51,39	56,79	
8	SH08	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	62,50	66,55	
9	SH09	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	63,05	70,30	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích tìm tường (m2)	Ghi chú
10	SH10	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	48,81	53,79	
11	SH11	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	46,72	51,39	
12	SH12	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	48,81	53,70	
13	SH12A	Căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ (dạng Shophouse)	01	63,05	70,30	
	TẦNG 4					
14	D05A-01	Căn hộ chung cư	04	73,23	80,30	
15	D05A-02	Căn hộ chung cư	04	44,38	48,11	
16	D05A-03	Căn hộ chung cư	04	67,30	71,83	
17	D05A-05A	Căn hộ chung cư	04	68,16	72,84	
18	D05A-05	Căn hộ chung cư	04	50,31	55,07	
19	D05A-06	Căn hộ chung cư	04	68,19	73,44	
20	D05A-08A	Căn hộ chung cư	04	67,30	71,83	
21	D05A-08	Căn hộ chung cư	04	47,73	51,51	
22	D05A-09	Căn hộ chung cư	04	66,04	73,53	
23	D05A-10	Căn hộ chung cư	04	87,72	95,52	
24	D05A-11	Căn hộ chung cư	04	34,26	37,42	
25	D05A-12A	Căn hộ chung cư	04	38,48	41,31	
26	D05A-12	Căn hộ chung cư	04	65,91	71,34	
27	D05A-15A	Căn hộ chung cư	04	77,22	83,09	
28	D05A-15	Căn hộ chung cư	04	69,87	74,66	
29	D05A-16	Căn hộ chung cư	04	69,87	74,66	
30	D05A-17	Căn hộ chung cư	04	77,22	83,09	
31	D05A-18	Căn hộ chung cư	04	65,91	71,34	
32	D05A-19	Căn hộ chung cư	04	38,48	41,31	
33	D05A-20	Căn hộ chung cư	04	34,26	37,42	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tìm tường (m ²)	Ghi chú
34	D05A-21	Căn hộ chung cư	04	87,72	95,52	
	TẦNG 5					
35	D05-01	Căn hộ chung cư	05	73,23	80,30	
36	D05-02	Căn hộ chung cư	05	44,38	48,11	
37	D05-03	Căn hộ chung cư	05	67,30	71,83	
38	D05-05A	Căn hộ chung cư	05	68,16	72,84	
39	D05-05	Căn hộ chung cư	05	50,31	55,07	
40	D05-06	Căn hộ chung cư	05	68,19	73,44	
41	D05-08A	Căn hộ chung cư	05	67,30	71,83	
42	D05-08	Căn hộ chung cư	05	47,73	51,51	
43	D05-09	Căn hộ chung cư	05	66,04	73,53	
44	D05-10	Căn hộ chung cư	05	87,72	95,52	
45	D05-11	Căn hộ chung cư	05	34,26	37,42	
46	D05-12A	Căn hộ chung cư	05	38,48	41,31	
47	D05-12	Căn hộ chung cư	05	65,91	71,34	
48	D05-15A	Căn hộ chung cư	05	77,22	83,09	
49	D05-15	Căn hộ chung cư	05	69,87	74,66	
50	D05-16	Căn hộ chung cư	05	69,87	74,66	
51	D05-17	Căn hộ chung cư	05	77,22	83,09	
52	D05-18	Căn hộ chung cư	05	65,91	71,34	
53	D05-19	Căn hộ chung cư	05	38,48	41,31	
54	D05-20	Căn hộ chung cư	05	34,26	37,42	
55	D05-21	Căn hộ chung cư	05	87,72	95,52	
	TẦNG 6					
56	D06-01	Căn hộ chung cư	06	73,23	80,30	
57	D06-02	Căn hộ chung cư	06	44,38	48,11	
58	D06-03	Căn hộ chung cư	06	67,30	71,83	
59	D06-05A	Căn hộ chung cư	06	68,16	72,84	
60	D06-05	Căn hộ chung cư	06	50,31	55,07	
61	D06-06	Căn hộ chung cư	06	68,19	73,44	
62	D06-08A	Căn hộ chung cư	06	67,30	71,83	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích tìm tường (m2)	Ghi chú
63	D06-08	Căn hộ chung cư	06	47,73	51,51	
64	D06-09	Căn hộ chung cư	06	66,04	73,53	
65	D06-10	Căn hộ chung cư	06	87,72	95,52	
66	D06-11	Căn hộ chung cư	06	34,26	37,42	
67	D06-12A	Căn hộ chung cư	06	38,48	41,31	
68	D06-12	Căn hộ chung cư	06	65,91	71,34	
69	D06-15A	Căn hộ chung cư	06	77,22	83,09	
70	D06-15	Căn hộ chung cư	06	69,87	74,66	
71	D06-16	Căn hộ chung cư	06	69,87	74,66	
72	D06-17	Căn hộ chung cư	06	77,22	83,09	
73	D06-18	Căn hộ chung cư	06	65,91	71,34	
74	D06-19	Căn hộ chung cư	06	38,48	41,31	
75	D06-20	Căn hộ chung cư	06	34,26	37,42	
76	D06-21	Căn hộ chung cư	06	87,72	95,52	
	TẦNG 7					
77	D08A-01	Căn hộ chung cư	07	73,23	80,30	
78	D08A-02	Căn hộ chung cư	07	44,38	48,11	
79	D08A-03	Căn hộ chung cư	07	67,30	71,83	
80	D08A-05A	Căn hộ chung cư	07	68,16	72,84	
81	D08A-05	Căn hộ chung cư	07	50,31	55,07	
82	D08A-06	Căn hộ chung cư	07	68,19	73,44	
83	D08A-08A	Căn hộ chung cư	07	67,30	71,83	
84	D08A-08	Căn hộ chung cư	07	47,73	51,51	
85	D08A-09	Căn hộ chung cư	07	66,04	73,53	
86	D08A-10	Căn hộ chung cư	07	87,72	95,52	
87	D08A-11	Căn hộ chung cư	07	34,26	37,42	
88	D08A-12A	Căn hộ chung cư	07	38,48	41,31	
89	D08A-12	Căn hộ chung cư	07	65,91	71,34	
90	D08A-15A	Căn hộ chung cư	07	77,22	83,09	
91	D08A-15	Căn hộ chung cư	07	69,87	74,66	
92	D08A-16	Căn hộ chung cư	07	69,87	74,66	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích tìm tường (m2)	Ghi chú
93	D08A-17	Căn hộ chung cư	07	77,22	83,09	
94	D08A-18	Căn hộ chung cư	07	65,91	71,34	
95	D08A-19	Căn hộ chung cư	07	38,48	41,31	
96	D08A-20	Căn hộ chung cư	07	34,26	37,42	
97	D08A-21	Căn hộ chung cư	07	87,72	95,52	
	TẦNG 8					
98	D08-01	Căn hộ chung cư	08	73,23	80,30	
99	D08-02	Căn hộ chung cư	08	44,38	48,11	
100	D08-03	Căn hộ chung cư	08	67,30	71,83	
101	D08-05A	Căn hộ chung cư	08	68,16	72,84	
102	D08-05	Căn hộ chung cư	08	50,31	55,07	
103	D08-06	Căn hộ chung cư	08	68,19	73,44	
104	D08-08A	Căn hộ chung cư	08	67,30	71,83	
105	D08-08	Căn hộ chung cư	08	47,73	51,51	
106	D08-09	Căn hộ chung cư	08	66,04	73,53	
107	D08-10	Căn hộ chung cư	08	87,72	95,52	
108	D08-11	Căn hộ chung cư	08	34,26	37,42	
109	D08-12A	Căn hộ chung cư	08	38,48	41,31	
110	D08-12	Căn hộ chung cư	08	65,91	71,34	
111	D08-15A	Căn hộ chung cư	08	77,22	83,09	
112	D08-15	Căn hộ chung cư	08	69,87	74,66	
113	D08-16	Căn hộ chung cư	08	69,87	74,66	
114	D08-17	Căn hộ chung cư	08	77,22	83,09	
115	D08-18	Căn hộ chung cư	08	65,91	71,34	
116	D08-19	Căn hộ chung cư	08	38,48	41,31	
117	D08-20	Căn hộ chung cư	08	34,26	37,42	
118	D08-21	Căn hộ chung cư	08	87,72	95,52	
	TẦNG 9					
119	D09-01	Căn hộ chung cư	09	73,23	80,30	
120	D09-02	Căn hộ chung cư	09	44,38	48,11	
121	D09-03	Căn hộ chung cư	09	67,30	71,83	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
122	D09-05A	Căn hộ chung cư	09	68,16	72,84	
123	D09-05	Căn hộ chung cư	09	50,31	55,07	
124	D09-06	Căn hộ chung cư	09	68,19	73,44	
125	D09-08A	Căn hộ chung cư	09	67,30	71,83	
126	D09-08	Căn hộ chung cư	09	47,73	51,51	
127	D09-09	Căn hộ chung cư	09	66,04	73,53	
128	D09-10	Căn hộ chung cư	09	87,72	95,52	
129	D09-11	Căn hộ chung cư	09	34,26	37,42	
130	D09-12A	Căn hộ chung cư	09	38,48	41,31	
131	D09-12	Căn hộ chung cư	09	65,91	71,34	
132	D09-15A	Căn hộ chung cư	09	77,22	83,09	
133	D09-15	Căn hộ chung cư	09	69,87	74,66	
134	D09-16	Căn hộ chung cư	09	69,87	74,66	
135	D09-17	Căn hộ chung cư	09	77,22	83,09	
136	D09-18	Căn hộ chung cư	09	65,91	71,34	
137	D09-19	Căn hộ chung cư	09	38,48	41,31	
138	D09-20	Căn hộ chung cư	09	34,26	37,42	
139	D09-21	Căn hộ chung cư	09	87,72	95,52	
	TẦNG 10					
140	D10-01	Căn hộ chung cư	10	73,23	80,30	
141	D10-02	Căn hộ chung cư	10	44,38	48,11	
142	D10-03	Căn hộ chung cư	10	67,30	71,83	
143	D10-05A	Căn hộ chung cư	10	68,16	72,84	
144	D10-05	Căn hộ chung cư	10	50,31	55,07	
145	D10-06	Căn hộ chung cư	10	68,19	73,44	
146	D10-08A	Căn hộ chung cư	10	67,30	71,83	
147	D10-08	Căn hộ chung cư	10	47,73	51,51	
148	D10-09	Căn hộ chung cư	10	66,04	73,53	
149	D10-10	Căn hộ chung cư	10	87,72	95,52	
150	D10-11	Căn hộ chung cư	10	34,26	37,42	
151	D10-12A	Căn hộ chung cư	10	38,48	41,31	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
152	D10-12	Căn hộ chung cư	10	65,91	71,34	
153	D10-15A	Căn hộ chung cư	10	77,22	83,09	
154	D10-15	Căn hộ chung cư	10	69,87	74,66	
155	D10-16	Căn hộ chung cư	10	69,87	74,66	
156	D10-17	Căn hộ chung cư	10	77,22	83,09	
157	D10-18	Căn hộ chung cư	10	65,91	71,34	
158	D10-19	Căn hộ chung cư	10	38,48	41,31	
159	D10-20	Căn hộ chung cư	10	34,26	37,42	
160	D10-21	Căn hộ chung cư	10	87,72	95,52	
	TẦNG 11					
161	D11-01	Căn hộ chung cư	11	73,23	80,30	
162	D11-02	Căn hộ chung cư	11	44,38	48,11	
163	D11-03	Căn hộ chung cư	11	67,30	71,83	
164	D11-05A	Căn hộ chung cư	11	68,16	72,84	
165	D11-05	Căn hộ chung cư	11	50,31	55,07	
166	D11-06	Căn hộ chung cư	11	68,19	73,44	
167	D11-08A	Căn hộ chung cư	11	67,30	71,83	
168	D11-08	Căn hộ chung cư	11	47,73	51,51	
169	D11-09	Căn hộ chung cư	11	66,04	73,53	
170	D11-10	Căn hộ chung cư	11	87,72	95,52	
171	D11-11	Căn hộ chung cư	11	34,26	37,42	
172	D11-12A	Căn hộ chung cư	11	38,48	41,31	
173	D11-12	Căn hộ chung cư	11	65,91	71,34	
174	D11-15A	Căn hộ chung cư	11	77,22	83,09	
175	D11-15	Căn hộ chung cư	11	69,87	74,66	
176	D11-16	Căn hộ chung cư	11	69,87	74,66	
177	D11-17	Căn hộ chung cư	11	77,22	83,09	
178	D11-18	Căn hộ chung cư	11	65,91	71,34	
179	D11-19	Căn hộ chung cư	11	38,48	41,31	
180	D11-20	Căn hộ chung cư	11	34,26	37,42	
181	D11-21	Căn hộ chung cư	11	87,72	95,52	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tìm tường (m ²)	Ghi chú
	TẦNG 12					
182	D12A-01	Căn hộ chung cư	12	73,23	80,30	
183	D12A-02	Căn hộ chung cư	12	44,38	48,11	
184	D12A-03	Căn hộ chung cư	12	67,30	71,83	
185	D12A-05A	Căn hộ chung cư	12	68,16	72,84	
186	D12A-05	Căn hộ chung cư	12	50,31	55,07	
187	D12A-06	Căn hộ chung cư	12	68,19	73,44	
188	D12A-08A	Căn hộ chung cư	12	67,30	71,83	
189	D12A-08	Căn hộ chung cư	12	47,73	51,51	
190	D12A-09	Căn hộ chung cư	12	66,04	73,53	
191	D12A-10	Căn hộ chung cư	12	87,72	95,52	
192	D12A-11	Căn hộ chung cư	12	34,26	37,42	
193	D12A-12A	Căn hộ chung cư	12	38,48	41,31	
194	D12A-12	Căn hộ chung cư	12	65,91	71,34	
195	D12A-15A	Căn hộ chung cư	12	77,22	83,09	
196	D12A-15	Căn hộ chung cư	12	69,87	74,66	
197	D12A-16	Căn hộ chung cư	12	69,87	74,66	
198	D12A-17	Căn hộ chung cư	12	77,22	83,09	
199	D12A-18	Căn hộ chung cư	12	65,91	71,34	
200	D12A-19	Căn hộ chung cư	12	38,48	41,31	
201	D12A-20	Căn hộ chung cư	12	34,26	37,42	
202	D12A-21	Căn hộ chung cư	12	87,72	95,52	
	TẦNG 13					
203	D12-01	Căn hộ chung cư	13	73,23	80,30	
204	D12-02	Căn hộ chung cư	13	44,38	48,11	
205	D12-03	Căn hộ chung cư	13	67,30	71,83	
206	D12-05A	Căn hộ chung cư	13	68,16	72,84	
207	D12-05	Căn hộ chung cư	13	50,31	55,07	
208	D12-06	Căn hộ chung cư	13	68,19	73,44	
209	D12-08A	Căn hộ chung cư	13	67,30	71,83	
210	D12-08	Căn hộ chung cư	13	47,73	51,51	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tìm tường (m ²)	Ghi chú
211	D12-09	Căn hộ chung cư	13	66,04	73,53	
212	D12-10	Căn hộ chung cư	13	87,72	95,52	
213	D12-11	Căn hộ chung cư	13	34,26	37,42	
214	D12-12A	Căn hộ chung cư	13	38,48	41,31	
215	D12-12	Căn hộ chung cư	13	65,91	71,34	
216	D12-15A	Căn hộ chung cư	13	77,22	83,09	
217	D12-15	Căn hộ chung cư	13	69,87	74,66	
218	D12-16	Căn hộ chung cư	13	69,87	74,66	
219	D12-17	Căn hộ chung cư	13	77,22	83,09	
220	D12-18	Căn hộ chung cư	13	65,91	71,34	
221	D12-19	Căn hộ chung cư	13	38,48	41,31	
222	D12-20	Căn hộ chung cư	13	34,26	37,42	
223	D12-21	Căn hộ chung cư	13	87,72	95,52	
	TẦNG 14					
224	D15A-01	Căn hộ chung cư	14	73,23	80,30	
225	D15A-02	Căn hộ chung cư	14	44,38	48,11	
226	D15A-03	Căn hộ chung cư	14	67,30	71,83	
227	D15A-05A	Căn hộ chung cư	14	68,16	72,84	
228	D15A-05	Căn hộ chung cư	14	50,31	55,07	
229	D15A-06	Căn hộ chung cư	14	68,19	73,44	
230	D15A-08A	Căn hộ chung cư	14	67,30	71,83	
231	D15A-08	Căn hộ chung cư	14	47,73	51,51	
232	D15A-09	Căn hộ chung cư	14	66,04	73,53	
233	D15A-10	Căn hộ chung cư	14	87,72	95,52	
234	D15A-11	Căn hộ chung cư	14	34,26	37,42	
235	D15A-12A	Căn hộ chung cư	14	38,48	41,31	
236	D15A-12	Căn hộ chung cư	14	65,91	71,34	
237	D15A-15A	Căn hộ chung cư	14	77,22	83,09	
238	D15A-15	Căn hộ chung cư	14	69,87	74,66	
239	D15A-16	Căn hộ chung cư	14	69,87	74,66	
240	D15A-17	Căn hộ chung cư	14	77,22	83,09	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
241	D15A-18	Căn hộ chung cư	14	65,91	71,34	
242	D15A-19	Căn hộ chung cư	14	38,48	41,31	
243	D15A-20	Căn hộ chung cư	14	34,26	37,42	
244	D15A-21	Căn hộ chung cư	14	87,72	95,52	
	TẦNG 15					
245	D15-01	Căn hộ chung cư	15	73,23	80,30	
246	D15-02	Căn hộ chung cư	15	44,38	48,11	
247	D15-03	Căn hộ chung cư	15	67,30	71,83	
248	D15-05A	Căn hộ chung cư	15	68,16	72,84	
249	D15-05	Căn hộ chung cư	15	50,31	55,07	
250	D15-06	Căn hộ chung cư	15	68,19	73,44	
251	D15-08A	Căn hộ chung cư	15	67,30	71,83	
252	D15-08	Căn hộ chung cư	15	47,73	51,51	
253	D15-09	Căn hộ chung cư	15	66,04	73,53	
254	D15-10	Căn hộ chung cư	15	87,72	95,52	
255	D15-11	Căn hộ chung cư	15	34,26	37,42	
256	D15-12A	Căn hộ chung cư	15	38,48	41,31	
257	D15-12	Căn hộ chung cư	15	65,91	71,34	
258	D15-15A	Căn hộ chung cư	15	77,22	83,09	
259	D15-15	Căn hộ chung cư	15	69,87	74,66	
260	D15-16	Căn hộ chung cư	15	69,87	74,66	
261	D15-17	Căn hộ chung cư	15	77,22	83,09	
262	D15-18	Căn hộ chung cư	15	65,91	71,34	
263	D15-19	Căn hộ chung cư	15	38,48	41,31	
264	D15-20	Căn hộ chung cư	15	34,26	37,42	
265	D15-21	Căn hộ chung cư	15	87,72	95,52	
	TẦNG 16					
266	D16-01	Căn hộ chung cư	16	73,23	80,30	
267	D16-02	Căn hộ chung cư	16	44,38	48,11	
268	D16-03	Căn hộ chung cư	16	67,30	71,83	
269	D16-05A	Căn hộ chung cư	16	68,16	72,84	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
270	D16-05	Căn hộ chung cư	16	50,31	55,07	
271	D16-06	Căn hộ chung cư	16	68,19	73,44	
272	D16-08A	Căn hộ chung cư	16	67,30	71,83	
273	D16-08	Căn hộ chung cư	16	47,73	51,51	
274	D16-09	Căn hộ chung cư	16	66,04	73,53	
275	D16-10	Căn hộ chung cư	16	87,72	95,52	
276	D16-11	Căn hộ chung cư	16	34,26	37,42	
277	D16-12A	Căn hộ chung cư	16	38,48	41,31	
278	D16-12	Căn hộ chung cư	16	65,91	71,34	
279	D16-15A	Căn hộ chung cư	16	77,22	83,09	
280	D16-15	Căn hộ chung cư	16	69,87	74,66	
281	D16-16	Căn hộ chung cư	16	69,87	74,66	
282	D16-17	Căn hộ chung cư	16	77,22	83,09	
283	D16-18	Căn hộ chung cư	16	65,91	71,34	
284	D16-19	Căn hộ chung cư	16	38,48	41,31	
285	D16-20	Căn hộ chung cư	16	34,26	37,42	
286	D16-21	Căn hộ chung cư	16	87,72	95,52	
	TẦNG 17					
287	D18A-01	Căn hộ chung cư	17	73,23	80,30	
288	D18A-02	Căn hộ chung cư	17	44,38	48,11	
289	D18A-03	Căn hộ chung cư	17	67,30	71,83	
290	D18A-05A	Căn hộ chung cư	17	68,16	72,84	
291	D18A-05	Căn hộ chung cư	17	50,31	55,07	
292	D18A-06	Căn hộ chung cư	17	68,19	73,44	
293	D18A-08A	Căn hộ chung cư	17	67,30	71,83	
294	D18A-08	Căn hộ chung cư	17	47,73	51,51	
295	D18A-09	Căn hộ chung cư	17	66,04	73,53	
296	D18A-10	Căn hộ chung cư	17	87,72	95,52	
297	D18A-11	Căn hộ chung cư	17	34,26	37,42	
298	D18A-12A	Căn hộ chung cư	17	38,48	41,31	
299	D18A-12	Căn hộ chung cư	17	65,91	71,34	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích tìm tường (m2)	Ghi chú
300	D18A-15A	Căn hộ chung cư	17	77,22	83,09	
301	D18A-15	Căn hộ chung cư	17	69,87	74,66	
302	D18A-16	Căn hộ chung cư	17	69,87	74,66	
303	D18A-17	Căn hộ chung cư	17	77,22	83,09	
304	D18A-18	Căn hộ chung cư	17	65,91	71,34	
305	D18A-19	Căn hộ chung cư	17	38,48	41,31	
306	D18A-20	Căn hộ chung cư	17	34,26	37,42	
307	D18A-21	Căn hộ chung cư	17	87,72	95,52	
	TẦNG 18					
308	D18-01	Căn hộ chung cư	18	73,23	80,30	
309	D18-02	Căn hộ chung cư	18	44,38	48,11	
310	D18-03	Căn hộ chung cư	18	67,30	71,83	
311	D18-05A	Căn hộ chung cư	18	68,16	72,84	
312	D18-05	Căn hộ chung cư	18	50,31	55,07	
313	D18-06	Căn hộ chung cư	18	68,19	73,44	
314	D18-08A	Căn hộ chung cư	18	67,30	71,83	
315	D18-08	Căn hộ chung cư	18	47,73	51,51	
316	D18-09	Căn hộ chung cư	18	66,04	73,53	
317	D18-10	Căn hộ chung cư	18	87,72	95,52	
318	D18-11	Căn hộ chung cư	18	34,26	37,42	
319	D18-12A	Căn hộ chung cư	18	38,48	41,31	
320	D18-12	Căn hộ chung cư	18	65,91	71,34	
321	D18-15A	Căn hộ chung cư	18	77,22	83,09	
322	D18-15	Căn hộ chung cư	18	69,87	74,66	
323	D18-16	Căn hộ chung cư	18	69,87	74,66	
324	D18-17	Căn hộ chung cư	18	77,22	83,09	
325	D18-18	Căn hộ chung cư	18	65,91	71,34	
326	D18-19	Căn hộ chung cư	18	38,48	41,31	
327	D18-20	Căn hộ chung cư	18	34,26	37,42	
328	D18-21	Căn hộ chung cư	18	87,72	95,52	
	TẦNG 19					

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
329	D19-01	Căn hộ chung cư	19	73,23	80,30	
330	D19-02	Căn hộ chung cư	19	44,38	48,11	
331	D19-03	Căn hộ chung cư	19	67,30	71,83	
332	D19-05A	Căn hộ chung cư	19	68,16	72,84	
333	D19-05	Căn hộ chung cư	19	50,31	55,07	
334	D19-06	Căn hộ chung cư	19	68,19	73,44	
335	D19-08A	Căn hộ chung cư	19	67,30	71,83	
336	D19-08	Căn hộ chung cư	19	47,73	51,51	
337	D19-09	Căn hộ chung cư	19	66,04	73,53	
338	D19-10	Căn hộ chung cư	19	87,72	95,52	
339	D19-11	Căn hộ chung cư	19	34,26	37,42	
340	D19-12A	Căn hộ chung cư	19	38,48	41,31	
341	D19-12	Căn hộ chung cư	19	65,91	71,34	
342	D19-15A	Căn hộ chung cư	19	77,22	83,09	
343	D19-15	Căn hộ chung cư	19	69,87	74,66	
344	D19-16	Căn hộ chung cư	19	69,87	74,66	
345	D19-17	Căn hộ chung cư	19	77,22	83,09	
346	D19-18	Căn hộ chung cư	19	65,91	71,34	
347	D19-19	Căn hộ chung cư	19	38,48	41,31	
348	D19-20	Căn hộ chung cư	19	34,26	37,42	
349	D19-21	Căn hộ chung cư	19	87,72	95,52	
	TẦNG 20					
350	D20-01	Căn hộ chung cư	20	73,23	80,30	
351	D20-02	Căn hộ chung cư	20	44,38	48,11	
352	D20-08	Căn hộ chung cư	20	47,73	51,58	
353	D20-09	Căn hộ chung cư	20	66,12	73,53	
354	D20-10	Căn hộ chung cư	20	87,85	95,52	
355	D20-11	Căn hộ chung cư	20	34,39	37,42	
356	D20-12A	Căn hộ chung cư	20	38,78	41,48	
357	D20-12	Căn hộ chung cư	20	66,07	71,20	
358	D20-15A	Căn hộ chung cư	20	77,60	83,09	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
359	D20-15	Căn hộ chung cư	20	70,07	74,66	
360	D20-16	Căn hộ chung cư	20	70,07	74,66	
361	D20-17	Căn hộ chung cư	20	77,60	83,09	
362	D20-18	Căn hộ chung cư	20	66,07	71,20	
363	D20-19	Căn hộ chung cư	20	38,78	41,72	
364	D20-20	Căn hộ chung cư	20	34,39	37,42	
365	D20-21	Căn hộ chung cư	20	87,85	95,52	
	TẦNG 21					
366	D21-01	Căn hộ chung cư	21	73,23	80,30	
367	D21-02	Căn hộ chung cư	21	44,38	48,11	
368	D21-03	Căn hộ chung cư	21	67,30	71,83	
369	D21-05A	Căn hộ chung cư	21	68,16	73,41	
370	D21-05	Căn hộ chung cư	21	50,31	54,50	
371	D21-06	Căn hộ chung cư	21	68,19	73,44	
372	D21-08A	Căn hộ chung cư	21	67,30	71,83	
373	D21-08	Căn hộ chung cư	21	47,73	51,58	
374	D21-09	Căn hộ chung cư	21	66,12	73,53	
375	D21-10	Căn hộ chung cư	21	87,85	95,52	
376	D21-11	Căn hộ chung cư	21	34,39	37,42	
377	D21-12A	Căn hộ chung cư	21	38,78	41,48	
378	D21-12	Căn hộ chung cư	21	66,07	71,20	
379	D21-15A	Căn hộ chung cư	21	77,60	83,09	
380	D21-15	Căn hộ chung cư	21	70,07	74,66	
381	D21-16	Căn hộ chung cư	21	70,07	74,66	
382	D21-17	Căn hộ chung cư	21	77,60	83,09	
383	D21-18	Căn hộ chung cư	21	66,07	71,20	
384	D21-19	Căn hộ chung cư	21	38,78	41,72	
385	D21-20	Căn hộ chung cư	21	34,39	37,42	
386	D21-21	Căn hộ chung cư	21	87,85	95,52	
	TẦNG 22					
387	D22-01	Căn hộ chung cư	22	73,23	80,30	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
388	D22-02	Căn hộ chung cư	22	44,38	48,11	
389	D22-03	Căn hộ chung cư	22	67,30	71,83	
390	D22-05A	Căn hộ chung cư	22	68,16	73,41	
391	D22-05	Căn hộ chung cư	22	50,31	54,50	
392	D22-06	Căn hộ chung cư	22	68,19	73,44	
393	D22-08A	Căn hộ chung cư	22	67,30	71,83	
394	D22-08	Căn hộ chung cư	22	47,73	51,58	
395	D22-09	Căn hộ chung cư	22	66,12	73,53	
396	D22-10	Căn hộ chung cư	22	87,85	95,52	
397	D22-11	Căn hộ chung cư	22	34,39	37,42	
398	D22-12A	Căn hộ chung cư	22	38,78	41,48	
399	D22-12	Căn hộ chung cư	22	66,07	71,20	
400	D22-15A	Căn hộ chung cư	22	77,60	83,09	
401	D22-15	Căn hộ chung cư	22	70,07	74,66	
402	D22-16	Căn hộ chung cư	22	70,07	74,66	
403	D22-17	Căn hộ chung cư	22	77,60	83,09	
404	D22-18	Căn hộ chung cư	22	66,07	71,20	
405	D22-19	Căn hộ chung cư	22	38,78	41,72	
406	D22-20	Căn hộ chung cư	22	34,39	37,42	
407	D22-21	Căn hộ chung cư	22	87,85	95,52	
	TẦNG 23					
408	D23-01	Căn hộ chung cư	23	73,23	80,30	
409	D23-02	Căn hộ chung cư	23	44,38	48,11	
410	D23-03	Căn hộ chung cư	23	67,30	71,83	
411	D23-05A	Căn hộ chung cư	23	68,16	73,41	
412	D23-05	Căn hộ chung cư	23	50,31	54,50	
413	D23-06	Căn hộ chung cư	23	68,19	73,44	
414	D23-08A	Căn hộ chung cư	23	67,30	71,83	
415	D23-08	Căn hộ chung cư	23	47,73	51,58	
416	D23-09	Căn hộ chung cư	23	66,12	73,53	
417	D23-10	Căn hộ chung cư	23	87,85	95,52	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
418	D23-11	Căn hộ chung cư	23	34,39	37,42	
419	D23-12A	Căn hộ chung cư	23	38,78	41,48	
420	D23-12	Căn hộ chung cư	23	66,07	71,20	
421	D23-15A	Căn hộ chung cư	23	77,60	83,09	
422	D23-15	Căn hộ chung cư	23	70,07	74,66	
423	D23-16	Căn hộ chung cư	23	70,07	74,66	
424	D23-17	Căn hộ chung cư	23	77,60	83,09	
425	D23-18	Căn hộ chung cư	23	66,07	71,20	
426	D23-19	Căn hộ chung cư	23	38,78	41,72	
427	D23-20	Căn hộ chung cư	23	34,39	37,42	
428	D23-21	Căn hộ chung cư	23	87,85	95,52	
	TẦNG 24					
429	D24-01	Căn hộ chung cư	24	73,23	80,30	
430	D24-02	Căn hộ chung cư	24	44,38	48,11	
431	D24-03	Căn hộ chung cư	24	67,30	71,83	
432	D24-05A	Căn hộ chung cư	24	68,16	73,41	
433	D24-05	Căn hộ chung cư	24	50,31	54,50	
434	D24-06	Căn hộ chung cư	24	68,19	73,44	
435	D24-08A	Căn hộ chung cư	24	67,30	71,83	
436	D24-08	Căn hộ chung cư	24	47,73	51,58	
437	D24-09	Căn hộ chung cư	24	66,12	73,53	
438	D24-10	Căn hộ chung cư	24	87,85	95,52	
439	D24-11	Căn hộ chung cư	24	34,39	37,42	
440	D24-12A	Căn hộ chung cư	24	38,78	41,48	
441	D24-12	Căn hộ chung cư	24	66,07	71,20	
442	D24-15A	Căn hộ chung cư	24	77,60	83,09	
443	D24-15	Căn hộ chung cư	24	70,07	74,66	
444	D24-16	Căn hộ chung cư	24	70,07	74,66	
445	D24-17	Căn hộ chung cư	24	77,60	83,09	
446	D24-18	Căn hộ chung cư	24	66,07	71,20	
447	D24-19	Căn hộ chung cư	24	38,78	41,72	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
448	D24-20	Căn hộ chung cư	24	34,39	37,42	
449	D24-21	Căn hộ chung cư	24	87,85	95,52	
	TẦNG 25					
450	D25-01	Căn hộ chung cư	25	73,23	80,30	
451	D25-02	Căn hộ chung cư	25	44,38	48,11	
452	D25-03	Căn hộ chung cư	25	67,30	71,83	
453	D25-05A	Căn hộ chung cư	25	68,16	73,41	
454	D25-05	Căn hộ chung cư	25	50,31	54,50	
455	D25-06	Căn hộ chung cư	25	68,19	73,44	
456	D25-08A	Căn hộ chung cư	25	67,30	71,83	
457	D25-08	Căn hộ chung cư	25	47,73	51,58	
458	D25-09	Căn hộ chung cư	25	66,12	73,53	
459	D25-10	Căn hộ chung cư	25	87,85	95,52	
460	D25-11	Căn hộ chung cư	25	34,39	37,42	
461	D25-12A	Căn hộ chung cư	25	38,78	41,48	
462	D25-12	Căn hộ chung cư	25	66,07	71,20	
463	D25-15A	Căn hộ chung cư	25	77,60	83,09	
464	D25-15	Căn hộ chung cư	25	70,07	74,66	
465	D25-16	Căn hộ chung cư	25	70,07	74,66	
466	D25-17	Căn hộ chung cư	25	77,60	83,09	
467	D25-18	Căn hộ chung cư	25	66,07	71,20	
468	D25-19	Căn hộ chung cư	25	38,78	41,72	
469	D25-20	Căn hộ chung cư	25	34,39	37,42	
470	D25-21	Căn hộ chung cư	25	87,85	95,52	
	TẦNG 26					
471	D26-01	Căn hộ chung cư	26	73,23	80,30	
472	D26-02	Căn hộ chung cư	26	44,38	48,11	
473	D26-03	Căn hộ chung cư	26	67,30	71,83	
474	D26-05A	Căn hộ chung cư	26	68,16	73,41	
475	D26-05	Căn hộ chung cư	26	50,31	54,50	
476	D26-06	Căn hộ chung cư	26	68,19	73,44	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tìm tường (m ²)	Ghi chú
477	D26-08A	Căn hộ chung cư	26	67,30	71,83	
478	D26-08	Căn hộ chung cư	26	47,73	51,58	
479	D26-09	Căn hộ chung cư	26	66,12	73,53	
480	D26-10	Căn hộ chung cư	26	87,85	95,52	
481	D26-11	Căn hộ chung cư	26	34,39	37,42	
482	D26-12A	Căn hộ chung cư	26	38,78	41,48	
483	D26-12	Căn hộ chung cư	26	66,07	71,20	
484	D26-15A	Căn hộ chung cư	26	77,60	83,09	
485	D26-15	Căn hộ chung cư	26	70,07	74,66	
486	D26-16	Căn hộ chung cư	26	70,07	74,66	
487	D26-17	Căn hộ chung cư	26	77,60	83,09	
488	D26-18	Căn hộ chung cư	26	66,07	71,20	
489	D26-19	Căn hộ chung cư	26	38,78	41,72	
490	D26-20	Căn hộ chung cư	26	34,39	37,42	
491	D26-21	Căn hộ chung cư	26	87,85	95,52	
	TẦNG 27					
492	D27-01	Căn hộ chung cư	27	73,23	80,30	
493	D27-02	Căn hộ chung cư	27	44,38	48,11	
494	D27-03	Căn hộ chung cư	27	67,30	71,83	
495	D27-05A	Căn hộ chung cư	27	68,16	73,41	
496	D27-05	Căn hộ chung cư	27	50,31	54,50	
497	D27-06	Căn hộ chung cư	27	68,19	73,44	
498	D27-08A	Căn hộ chung cư	27	67,30	71,83	
499	D27-08	Căn hộ chung cư	27	47,73	51,58	
500	D27-09	Căn hộ chung cư	27	66,12	73,53	
501	D27-10	Căn hộ chung cư	27	87,85	95,52	
502	D27-11	Căn hộ chung cư	27	34,39	37,42	
503	D27-12A	Căn hộ chung cư	27	38,78	41,48	
504	D27-12	Căn hộ chung cư	27	66,07	71,20	
505	D27-15A	Căn hộ chung cư	27	77,60	83,09	
506	D27-15	Căn hộ chung cư	27	70,07	74,66	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tìm tường (m ²)	Ghi chú
507	D27-16	Căn hộ chung cư	27	70,07	74,66	
508	D27-17	Căn hộ chung cư	27	77,60	83,09	
509	D27-18	Căn hộ chung cư	27	66,07	71,20	
510	D27-19	Căn hộ chung cư	27	38,78	41,72	
511	D27-20	Căn hộ chung cư	27	34,39	37,42	
512	D27-21	Căn hộ chung cư	27	87,85	95,52	
	TẦNG 28					
513	D28-01	Căn hộ chung cư	28	73,23	80,30	
514	D28-02	Căn hộ chung cư	28	44,38	48,11	
515	D28-03	Căn hộ chung cư	28	67,30	71,83	
516	D28-05A	Căn hộ chung cư	28	68,16	73,41	
517	D28-05	Căn hộ chung cư	28	50,31	54,50	
518	D28-06	Căn hộ chung cư	28	68,19	73,44	
519	D28-08A	Căn hộ chung cư	28	67,30	71,83	
520	D28-08	Căn hộ chung cư	28	47,73	51,58	
521	D28-09	Căn hộ chung cư	28	66,12	73,53	
522	D28-10	Căn hộ chung cư	28	87,85	95,52	
523	D28-11	Căn hộ chung cư	28	34,39	37,42	
524	D28-12A	Căn hộ chung cư	28	38,78	41,48	
525	D28-12	Căn hộ chung cư	28	66,07	71,20	
526	D28-15A	Căn hộ chung cư	28	77,60	83,09	
527	D28-15	Căn hộ chung cư	28	70,07	74,66	
528	D28-16	Căn hộ chung cư	28	70,07	74,66	
529	D28-17	Căn hộ chung cư	28	77,60	83,09	
530	D28-18	Căn hộ chung cư	28	66,07	71,20	
531	D28-19	Căn hộ chung cư	28	38,78	41,72	
532	D28-20	Căn hộ chung cư	28	34,39	37,42	
533	D28-21	Căn hộ chung cư	28	87,85	95,52	
	TẦNG 29					
534	D29-01	Căn hộ chung cư	29	73,23	80,30	
535	D29-02	Căn hộ chung cư	29	44,38	48,11	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
536	D29-03	Căn hộ chung cư	29	67,30	71,83	
537	D29-05A	Căn hộ chung cư	29	68,16	73,41	
538	D29-05	Căn hộ chung cư	29	50,31	54,50	
539	D29-06	Căn hộ chung cư	29	68,19	73,44	
540	D29-08A	Căn hộ chung cư	29	67,30	71,83	
541	D29-08	Căn hộ chung cư	29	47,73	51,58	
542	D29-09	Căn hộ chung cư	29	66,12	73,53	
543	D29-10	Căn hộ chung cư	29	87,85	95,52	
544	D29-11	Căn hộ chung cư	29	34,39	37,42	
545	D29-12A	Căn hộ chung cư	29	38,78	41,48	
546	D29-12	Căn hộ chung cư	29	66,07	71,20	
547	D29-15A	Căn hộ chung cư	29	77,60	83,09	
548	D29-15	Căn hộ chung cư	29	70,07	74,66	
549	D29-16	Căn hộ chung cư	29	70,07	74,66	
550	D29-17	Căn hộ chung cư	29	77,60	83,09	
551	D29-18	Căn hộ chung cư	29	66,07	71,20	
552	D29-19	Căn hộ chung cư	29	38,78	41,72	
553	D29-20	Căn hộ chung cư	29	34,39	37,42	
554	D29-21	Căn hộ chung cư	29	87,85	95,52	
	TẦNG 30					
555	D30-01	Căn hộ chung cư	30	73,23	80,30	
556	D30-02	Căn hộ chung cư	30	44,38	48,11	
557	D30-03	Căn hộ chung cư	30	67,30	71,83	
558	D30-05A	Căn hộ chung cư	30	68,16	73,41	
559	D30-05	Căn hộ chung cư	30	50,31	54,50	
560	D30-06	Căn hộ chung cư	30	68,19	73,44	
561	D30-08A	Căn hộ chung cư	30	67,30	71,83	
562	D30-08	Căn hộ chung cư	30	47,73	51,58	
563	D30-09	Căn hộ chung cư	30	66,12	73,53	
564	D30-10	Căn hộ chung cư	30	87,85	95,52	
565	D30-11	Căn hộ chung cư	30	34,39	37,42	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tim tường (m ²)	Ghi chú
566	D30-12A	Căn hộ chung cư	30	38,78	41,48	
567	D30-12	Căn hộ chung cư	30	66,07	71,20	
568	D30-15A	Căn hộ chung cư	30	77,60	83,09	
569	D30-15	Căn hộ chung cư	30	70,07	74,66	
570	D30-16	Căn hộ chung cư	30	70,07	74,66	
571	D30-17	Căn hộ chung cư	30	77,60	83,09	
572	D30-18	Căn hộ chung cư	30	66,07	71,20	
573	D30-19	Căn hộ chung cư	30	38,78	41,72	
574	D30-20	Căn hộ chung cư	30	34,39	37,42	
575	D30-21	Căn hộ chung cư	30	87,85	95,52	
	TẦNG 31					
576	D31-01	Căn hộ chung cư	31	73,23	80,30	
577	D31-02	Căn hộ chung cư	31	44,38	48,11	
578	D31-03	Căn hộ chung cư	31	67,30	71,83	
579	D31-05A	Căn hộ chung cư	31	68,16	73,41	
580	D31-05	Căn hộ chung cư	31	50,31	54,50	
581	D31-06	Căn hộ chung cư	31	68,19	73,44	
582	D31-08A	Căn hộ chung cư	31	67,30	71,83	
583	D31-08	Căn hộ chung cư	31	47,73	51,58	
584	D31-09	Căn hộ chung cư	31	66,12	73,53	
585	D31-10	Căn hộ chung cư	31	87,85	95,52	
586	D31-11	Căn hộ chung cư	31	34,39	37,42	
587	D31-12A	Căn hộ chung cư	31	38,78	41,48	
588	D31-12	Căn hộ chung cư	31	66,07	71,20	
589	D31-15A	Căn hộ chung cư	31	77,60	83,09	
590	D31-15	Căn hộ chung cư	31	70,07	74,66	
591	D31-16	Căn hộ chung cư	31	70,07	74,66	
592	D31-17	Căn hộ chung cư	31	77,60	83,09	
593	D31-18	Căn hộ chung cư	31	66,07	71,20	
594	D31-19	Căn hộ chung cư	31	38,78	41,72	
595	D31-20	Căn hộ chung cư	31	34,39	37,42	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m ²)	Diện tích tìm tường (m ²)	Ghi chú
596	D31-21	Căn hộ chung cư	31	87,85	95,52	
	TẦNG 32					
597	D32-01	Căn hộ chung cư	32	73,23	80,30	
598	D32-02	Căn hộ chung cư	32	44,38	48,11	
599	D32-03	Căn hộ chung cư	32	67,30	71,83	
600	D32-05A	Căn hộ chung cư	32	68,16	73,41	
601	D32-05	Căn hộ chung cư	32	50,31	54,50	
602	D32-06	Căn hộ chung cư	32	68,19	73,44	
603	D32-08A	Căn hộ chung cư	32	67,30	71,83	
604	D32-08	Căn hộ chung cư	32	47,73	51,58	
605	D32-09	Căn hộ chung cư	32	66,12	73,53	
606	D32-10	Căn hộ chung cư	32	87,85	95,52	
607	D32-11	Căn hộ chung cư	32	34,39	37,42	
608	D32-12A	Căn hộ chung cư	32	38,78	41,48	
609	D32-12	Căn hộ chung cư	32	66,07	71,20	
610	D32-15A	Căn hộ chung cư	32	77,60	83,09	
611	D32-15	Căn hộ chung cư	32	70,07	74,66	
612	D32-16	Căn hộ chung cư	32	70,07	74,66	
613	D32-17	Căn hộ chung cư	32	77,60	83,09	
614	D32-18	Căn hộ chung cư	32	66,07	71,20	
615	D32-19	Căn hộ chung cư	32	38,78	41,72	
616	D32-20	Căn hộ chung cư	32	34,39	37,42	
617	D32-21	Căn hộ chung cư	32	87,85	95,52	
	TẦNG 33					
618	D33-01	Căn hộ chung cư	33	73,23	80,30	
619	D33-02	Căn hộ chung cư	33	44,38	48,11	
620	D33-03	Căn hộ chung cư	33	67,30	71,83	
621	D33-05A	Căn hộ chung cư	33	68,16	73,41	
622	D33-05	Căn hộ chung cư	33	50,31	54,50	
623	D33-06	Căn hộ chung cư	33	68,19	73,44	
624	D33-08A	Căn hộ chung cư	33	67,30	71,83	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích tìm tường (m2)	Ghi chú
625	D33-08	Căn hộ chung cư	33	47,73	51,58	
626	D33-09	Căn hộ chung cư	33	66,12	73,53	
627	D33-10	Căn hộ chung cư	33	87,85	95,52	
628	D33-11	Căn hộ chung cư	33	34,39	37,42	
629	D33-12A	Căn hộ chung cư	33	38,78	41,48	
630	D33-12	Căn hộ chung cư	33	66,07	71,20	
631	D33-15A	Căn hộ chung cư	33	77,60	83,09	
632	D33-15	Căn hộ chung cư	33	70,07	74,66	
633	D33-16	Căn hộ chung cư	33	70,07	74,66	
634	D33-17	Căn hộ chung cư	33	77,60	83,09	
635	D33-18	Căn hộ chung cư	33	66,07	71,20	
636	D33-19	Căn hộ chung cư	33	38,78	41,72	
637	D33-20	Căn hộ chung cư	33	34,39	37,42	
638	D33-21	Căn hộ chung cư	33	87,85	95,52	
	TẦNG 34					
639	D34-01	Căn hộ chung cư	34	73,23	80,30	
640	D34-02	Căn hộ chung cư	34	44,38	48,11	
641	D34-03	Căn hộ chung cư	34	67,30	71,83	
642	D34-05A	Căn hộ chung cư	34	68,16	73,41	
643	D34-05	Căn hộ chung cư	34	50,31	54,50	
644	D34-06	Căn hộ chung cư	34	68,19	73,44	
645	D34-08A	Căn hộ chung cư	34	67,30	71,83	
646	D34-08	Căn hộ chung cư	34	47,73	51,58	
647	D34-09	Căn hộ chung cư	34	66,12	73,53	
648	D34-10	Căn hộ chung cư	34	87,85	95,52	
649	D34-11	Căn hộ chung cư	34	34,39	37,42	
650	D34-12A	Căn hộ chung cư	34	38,78	41,48	
651	D34-12	Căn hộ chung cư	34	66,07	71,20	
652	D34-15A	Căn hộ chung cư	34	77,60	83,09	
653	D34-15	Căn hộ chung cư	34	70,07	74,66	
654	D34-16	Căn hộ chung cư	34	70,07	74,66	

STT	Mã căn hộ	Loại nhà ở	Tầng số	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích tìm tường (m2)	Ghi chú
655	D34-17	Căn hộ chung cư	34	77,60	83,09	
656	D34-18	Căn hộ chung cư	34	66,07	71,20	
657	D34-19	Căn hộ chung cư	34	38,78	41,72	
658	D34-20	Căn hộ chung cư	34	34,39	37,42	
659	D34-21	Căn hộ chung cư	34	87,85	95,52	
	TẦNG 35					
660	PH01	Căn hộ chung cư	35	303,11	320,06	
661	PH02	Căn hộ chung cư	35	162,54	172,51	
662	PH03	Căn hộ chung cư	35	162,63	172,50	
663	PH05A	Căn hộ chung cư	35	299,90	316,52	
664	PH05	Căn hộ chung cư	35	150,18	158,58	
665	PH06	Căn hộ chung cư	35	138,35	148,73	
666	PH08	Căn hộ chung cư	35	150,18	158,58	

Tổng số: 666 căn.