

Số: /SXD-QLN&TTBĐS
V/v Thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với Khu nhà biệt thự từ BT18 đến BT33; nhà ở liền kề từ SH-01 đến SH-17 và nhà biệt thự từ BT101 đến BT108 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

Phú Thọ, ngày tháng 11 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thanh Xuân
(Địa chỉ: Khu Đại Lải, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ)

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Thanh Xuân tại văn bản số 122/2025/TXC ngày 06 tháng 11 năm 2025 trình Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với Khu nhà biệt thự từ BT18 đến BT33; nhà ở liền kề từ SH-01 đến SH-17 và nhà biệt thự từ BT101 đến BT108 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ thông báo kết quả kiểm tra điều kiện được đưa vào kinh doanh đối với nhà ở hình thành trong tương lai đối với Khu nhà biệt thự từ BT18 đến BT33; nhà ở liền kề từ SH-01 đến SH-17 và nhà biệt thự từ BT101 đến BT108 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN

1. Tên dự án: Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thanh Xuân.

3. Địa chỉ trụ sở: Phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ.

5. Quy mô dự án:

- Quy mô diện tích đất: 166,78 ha.
- Quy mô dân số dự kiến: Khoảng 4.280 người.
- Quy mô đầu tư:

+ Đất nhà ở: Tổng diện tích đất 430.007,56m²

+ Đất công trình hạ tầng xã hội: Tổng diện tích đất 30.469,09m², trong đó: Công trình văn hóa-TDTT là 20.528,52m²; Trường Mầm non, tiểu học, THCS là 8.015,23m²; Trạm y tế là 953,36m²; Nhà văn hóa là 670,95m²; trạm PCCC là 301,03m².

+ Đất dịch vụ du lịch: Tổng diện tích đất 401.191,48m², trong đó: Đất hỗn hợp dịch vụ du lịch là 297.189,03m²; đất công viên chuyên đề là 104.002,45m².

+ Đất cây xanh - mặt nước: Tổng diện tích đất là 527.284,8m², trong đó: Đất cây xanh cảnh quan là 427.284,63m²; đất mặt nước là 93.825,34m²; đất cây xanh cách ly là 6.174,83m².

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích là 3.428,13m²

+ Đất giao thông: Tổng diện tích đất là 275.404,53m², trong đó: Đất giao thông là 264.204,53m²; đất bãi đỗ xe tập chung là 11.200,0m²

6. Tổng mức đầu tư dự án: 7.950.641.000.000 đồng.

II. PHÁP LÝ CỦA DỰ ÁN

1. Về hồ sơ thủ tục đầu tư của dự án:

- Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

- Quyết định số 3488/QĐ-UB ngày 17 tháng 9 năm 2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận đầu tư Dự án xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

- Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

2. Về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng của Dự án:

2.1 Về hồ sơ quy hoạch:

- Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 22 tháng 03 năm 2016 của UBND tỉnh

Vĩnh Phúc (cũ) về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thị xã Phúc Yên tỷ lệ 1/2000 (lần 3) và tỷ lệ 1/500 giai đoạn I (Khu Q1);

- Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2022 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc Phê duyệt đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

2.2 Về hồ sơ thiết kế xây dựng, giấy phép xây dựng:

- Văn bản số 2454/SXD-QLNĐT&VL ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên;

- Văn bản số 2772/SXD-QLNĐT&VL ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình hạng mục: Nhà thương mại dịch vụ; nhà ở biệt thự, liên kế; cụm công trình khách sạn Intercontinental Thanh Xuân thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân;

- Văn bản số 3004/SXD-QLN&TTBĐS ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà biệt thự từ BT18 đến BT33 (Phân khu Valley Park Residences 2) và BT85.8; Nhà ở khu phố Shophouse từ SH18 đến SH32 và các lô đất HH-03, HH-06, HH-10 và P-13; Nhà ở liên kế shophouse từ SH-01 đến SH-17 và các căn biệt thự từ BT101 đến BT108 (Phân khu Spring Residences) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Cao Minh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Thanh Cao, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ);

- Quyết định số 06/2025/QĐ-TXC ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi phần công trình hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 11/2025/QĐ-TXC ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi các công trình thương mại dịch vụ (lô đất ký hiệu HH-01; lô đất ký hiệu HH-02; lô đất VHTT-01); nhà ở dạng biệt thự và liên kế (173 công trình biệt thự từ BT-01 đến BT-17; từ BT-34-BT-44 tại phân khu Valley Park Residences; 73 công trình biệt thự tại phân khu Q1 Orchard Residences); cụm công trình khách sạn Intercontinental Thanh

Xuân (các lô đất ký hiệu HH-09, HH-12, LK-01 đến LK-20; từ BT-93 đến BT-100) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 36/2025/QĐ-TXC ngày 16 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình Nhà biệt thự từ BT18 đến BT33 (Phân khu Valley Park Residences 2) và BT85.8; Nhà ở khu phố Shophouse từ SH18 đến SH32 và các lô đất HH-03, HH-06, HH-10 và P-13; Nhà ở liền kề shophouse từ SH-01 đến SH-17 và các căn biệt thự từ BT101 đến BT108 (Phân khu Spring Residences) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Cao Minh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Thanh Cao, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ);

- Quyết định số 07/2025/QĐ-TXC ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phần công trình hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 12/2025/QĐ-TXC ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 73 công trình nhà ở dạng biệt thự tại phân khu Q1 (Orchard Residences) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 13/2025/QĐ-TXC ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 173 căn biệt thự từ BT-01 đến BT-17; từ BT34 đến BT-44 tại phân khu Valley Park Residences thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, TP Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 42/2025/QĐ-TXC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 61 công trình Nhà biệt thự từ BT18 đến BT33 (Phân khu Valley Park Residences 2) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 43/2025/QĐ-TXC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công khu Nhà ở liền kề shophouse từ SH-01 đến SH-17 và các căn biệt thự từ BT101 đến BT108 (Phân khu Spring Residences) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ;

- Giấy phép xây dựng số 11/GPXD ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc cấp phép xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1;

3. Về đất đai của dự án:

- Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân để thực hiện Dự án xây dựng “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân”.

- Quyết định số 5390/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc thu hồi và giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân để thực hiện Dự án xây dựng “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân”.

- Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc điều chỉnh giao đất theo QHCT tỷ lệ 1/500 khu Q1 Dự án “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân”;

4. Về phòng cháy chữa cháy và môi trường của dự án:

- Quyết định số 2573/QĐ-BTNMT ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường) về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 60/TD-PCCC ngày 11 tháng 3 năm 2025; số 185/TD-PCCC ngày 23 tháng 6 năm 2025; số 186/TD-PCCC ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH Công an tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp đối với các hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1); Trung tâm thông tin và tiếp đón tại lô đất HH02; Clubhouse: Công trình nhà dịch vụ, sinh hoạt cộng đồng tại lô đất HH01 thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Thanh Cao, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ);

5. Về nghĩa vụ tài chính

Thông báo số 317/TCS7-QLTK ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Thuế Cơ sở 7 - Thuế tỉnh Phú Thọ xác nhận đến ngày 18 tháng 11 năm 2025 Công ty Cổ phần Thanh Xuân không còn nợ thuế.

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

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ xác nhận và thông báo Khu nhà biệt thự từ BT18 đến BT33; nhà ở liền kề từ SH-01 đến SH-17 và nhà biệt thự từ BT101 đến BT108 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích (*Chi tiết tại Phụ lục kèm theo*).

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

1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

- Thông báo khởi công số 43/TB-TXC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc khởi công 61 công trình Nhà biệt thự từ BT18 đến BT33 (Phân khu Valley Park Residences 2) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ;

- Thông báo khởi công số 44/TB-TXC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc khởi công khu Nhà ở liền kề shophouse từ SH-01 đến SH-17 và các căn biệt thự từ BT101 đến BT108 (Phân khu Spring Residences) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

- Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất và giao đất cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân để thực hiện Dự án xây dựng “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân”.

- Quyết định số 5390/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc thu hồi và giao đất bổ sung cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân để thực hiện Dự án xây dựng “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân”.

- Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 08 tháng 6 năm 2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) về việc điều chỉnh giao đất theo QHCT tỷ lệ 1/500 khu Q1 Dự án “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân”;

- Các Biên bản giao đất bổ sung ngoài thực địa cho Công ty Cổ phần Thanh Xuân;

- Hợp đồng thuê đất số 592/HĐ-TĐ ngày 01/02/2013 được ký kết giữa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) và Công ty Cổ phần Thanh Xuân;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB226563 ngày 10 tháng 3 năm 2005 do UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp;

3. Các loại giấy tờ có liên quan:

3.1 Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

Khu nhà biệt thự từ BT18 đến BT33; nhà ở liền kề từ SH-01 đến SH-17 và nhà biệt thự từ BT101 đến BT108 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân hình thành trong tương lai thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng (*Điểm h, khoản 2, Điều 89 Luật xây dựng năm 2014 được sửa đổi tại Điểm c, Khoản 2, Điều 56 của Luật đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025 quy định: “h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”*).

3.2 Hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

Trên cơ sở hồ sơ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của Sở Xây dựng, Chủ đầu tư đã tiến hành tổ chức thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công theo quy định tại các quyết định sau:

- Quyết định số 07/2025/QĐ-TXC ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công phần công trình hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1) dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 12/2025/QĐ-TXC ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 73 công trình nhà ở dạng biệt thự tại phân khu Q1 (Orchard Residences) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 13/2025/QĐ-TXC ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 173 căn biệt thự từ BT-01 đến BT-17; từ BT34 đến BT-44 tại phân khu Valley Park Residences thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, TP Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 42/2025/QĐ-TXC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công 61 công trình Nhà biệt thự từ BT18 đến BT33 (Phân khu Valley Park Residences 2) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ;

- Quyết định số 43/2025/QĐ-TXC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc phê duyệt hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công khu Nhà ở liền kề shophouse từ SH-01 đến SH-17 và các căn biệt thự từ BT101 đến BT108 (Phân khu Spring Residences) thuộc dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại thôn Thanh Cao, phường Xuân Hòa, tỉnh Phú Thọ;

3.3 Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án:

- Báo cáo số 03/2025/BC-TXC ngày 05 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân về việc hoàn thành thi công xây dựng các hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật (giai đoạn 1); Hạ tầng kỹ thuật các lô đất BT-18 đến BT33 (60 căn biệt thự), lô đất SH-18 đến SH-32 (82 căn nhà ở Shophouse), lô đất SH-01 đến SH-07 và BT-101 đến BT-108 (152 căn nhà ở Shophouse và biệt thự) tổng diện tích khoảng 12,48 ha.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 15 tháng 01 năm 2025 hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án khu Zone 1 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 25 tháng 5 năm 2025 hạng mục Thi

công xây dựng, cung cấp thiết bị, lắp đặt trạm xử lý nước Trung tâm giai đoạn 1 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 18 tháng 6 năm 2025 hạng mục Cung cấp lắp đặt hệ thống MEP hạ tầng và xây dựng một số hạng mục Q1+Zone1 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 18 tháng 6 năm 2025 hạng mục Thi công hạ tầng giao thông, hệ thống MEP tuyến D2, 3, 4, 8, 8A, 21, 62 giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 19 tháng 6 năm 2025 hạng mục PCCC giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 04 tháng 11 năm 2025 hạng mục Hạ tầng kỹ thuật khu Valley Town (san nền, giao thông, cấp thoát nước, hệ thống điện hạ thế, thông tin liên lạc, chiếu sáng, chống sét) giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 05 tháng 11 năm 2025 hạng mục Hạ tầng kỹ thuật 60 căn mở rộng - Zone 1 giai đoạn 2 (san nền, giao thông, cấp thoát nước, hệ thống điện hạ thế, thông tin liên lạc, chiếu sáng, chống sét) giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành ngày 05 tháng 11 năm 2025 hạng mục Hạ tầng kỹ thuật khu Spring Residences (san nền, giao thông, cấp thoát nước, hệ thống điện hạ thế, thông tin liên lạc, chiếu sáng, chống sét) giữa Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan.

4. Văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

Văn bản số 122/2025/TXC ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thanh Xuân thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với Khu nhà biệt thự từ BT18 đến BT33; nhà ở liền kề từ SH-01 đến SH-17 và nhà biệt thự từ BT101 đến BT108 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân.

5. Nhà ở, công trình xây dựng phải nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua:

Công trình xây dựng nằm trong dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân được UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) chấp thuận đầu tư tại các Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2003, số 3488/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2003 và số 1819/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2023.

6. Nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh phải có đủ các điều kiện:

6.1 Không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; trường hợp có tranh chấp thì đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật:

Theo Kết luận Thanh tra số 2263/KLTT-STNMT ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc thì đến thời điểm thanh tra dự án đã thực hiện xong bồi thường giải phóng mặt bằng và đã xây dựng xong hệ thống hàng rào quản lý đất đai của dự án.

Hiện tại, Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ không nhận được thông tin về tranh chấp, kê biên, cấm giao dịch và đình chỉ giao dịch đối với các thửa đất nêu trên. Tra cứu các bản án, quyết định tòa án trên Trang Thông tin điện tử công bố bản án, quyết định của Tòa án nhân dân tối cao (*địa chỉ: Congbobaan.toaan.gov.vn*) dự án dự án Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân và Công ty Cổ phần Thanh Xuân không có bản án, quyết định tòa án liên quan.

6.2. Yêu cầu đối với dự án bất động sản

- Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Dự án phù hợp với điều chỉnh QHSD đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố Phúc Yên được UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2025.

Khoản khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai quy định: “2. Các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt theo quy định của pháp luật trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 trên địa bàn hoặc chỉ tiêu sử dụng đất trong phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của quy hoạch tỉnh được phân bổ đến đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai cho đến khi hoàn thành công tác rà soát, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo các đơn vị hành chính mới.”. Do vậy, dự án phù hợp quy hoạch sử dụng đất theo quy định.

- Dự án bất động sản phải phù hợp với quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quy hoạch đô thị:

Dự án phù hợp với quy hoạch được phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định sau: Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 22 tháng 03 năm 2016, Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2022 và Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ).

- Trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng dự án bất động sản thực hiện theo quy định của pháp luật: Phù hợp theo quy định.

- Tuân thủ giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng:

Khu nhà biệt thự từ BT18 đến BT33; nhà ở liền kề từ SH-01 đến SH-17 và nhà biệt thự từ BT101 đến BT108 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân hình thành trong tương lai thuộc đối tượng được miễn giấy phép xây dựng (*Điểm h, khoản 2, Điều 89 Luật xây dựng năm 2014 được sửa đổi tại Điểm c, Khoản 2, Điều 56 của Luật đường sắt số 95/2025/QH15 ngày 27/6/2025 quy định: “h) Công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng tại khu vực có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 hoặc thiết kế đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt”*).

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

Dự án được UBND tỉnh chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 1134/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc; điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 3488/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2003 và Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ), theo đó tiến độ thực hiện dự án hoàn thành trong năm 2028.

Công trình xây dựng phù hợp với quy hoạch được duyệt, phù hợp với thiết kế cơ sở được Sở Xây dựng thẩm định tại Văn bản số 3004/SXD-QLN&TTBĐS ngày 08 tháng 10 năm 2025, được chủ đầu tư phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công tại Quyết định số 42/2025/QĐ-TXC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và Quyết định số 43/2025/QĐ-TXC ngày 27 tháng 10 năm 2025 và .

- Quy định về việc thế chấp, giải chấp quyền sử dụng đất, nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023:

Nhà đầu tư không thế chấp, cầm cố hoặc các hình thức bảo đảm khác đối với Quyền sử dụng đất của các lô đất xây dựng nhà ở hình thành trong tương lai (*Tại thời điểm xác nhận, Chủ đầu tư đã cung cấp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB226563 ngày 10 tháng 3 năm 2005 do UBND tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp đến Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ để kiểm tra, đối chiếu*).

7. Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh:

Theo quy định tại Mục đ Khoản 2 Điều 6 của Luật Nhà ở năm 2023 về Công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh thì thành phần đăng tải phải có “đ) Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua”. Yêu cầu chủ đầu tư thực hiện đúng quy định về công khai thông tin khi có văn bản xác nhận của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ.

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

Thông báo số 317/TCS7-QLTK ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Thuế Cơ sở 7 - Thuế tỉnh Phú Thọ xác nhận đến ngày 18 tháng 11 năm 2025 Công ty Cổ phần Thanh Xuân không còn nợ thuế.

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

- Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính đầy đủ, chính xác và trung thực của các thông tin đã cung cấp phục vụ cho việc thực hiện thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua;

- 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 cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan;

- Trước khi ký kết hợp đồng bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, chuyển nhượng dự án bất động sản và đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh, phải công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023 và trên trang thông tin điện tử của chủ đầu tư đảm bảo theo các quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Thực hiện đảm bảo nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai được quy định tại Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản;

- Khi thực hiện thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai phải đảm bảo theo quy định tại Điều 25 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 26 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Bàn giao nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 27 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

VI. SỞ XÂY DỰNG TỈNH PHÚ THỌ ĐỀ NGHỊ

Công ty Cổ phần Thanh Xuân (chủ đầu tư thực hiện dự án) có trách nhiệm sau đây:

- Phải sử dụng hợp đồng mẫu quy định tại Điều 44 của Luật Kinh doanh bất động sản để ký kết khi thực hiện kinh doanh bất động sản; Mẫu hợp đồng được quy định tại Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/4/2024 của Chính phủ;

- Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại điểm d khoản 4 Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Bảo đảm công khai, minh bạch; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân đã ký kết hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 23 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023;

- Tổ chức thi công xây dựng các công trình được xác nhận theo đúng tiến độ, thiết kế được duyệt

- Thực hiện các quy định của pháp luật khác có liên quan.

Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ xác nhận nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với nhà ở hình thành trong tương lai đối với Khu nhà biệt thự từ BT18 đến BT33; nhà ở liền kề từ SH-01 đến SH-17 và nhà biệt thự từ BT101 đến BT108 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân. Yêu cầu Công ty Cổ phần Thanh Xuân (chủ đầu tư thực hiện dự án) nghiên cứu thực hiện đảm bảo theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Lưu: VT, QLNN&TTBĐS (ĐQM: b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Ngọc

PHỤ LỤC

Khu nhà biệt thự từ BT18 đến BT33; nhà ở liền kề từ SH-01 đến SH-17 và nhà biệt thự từ BT101 đến BT108 thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai

(Kèm theo Văn bản số /SXD-QLN&TTBDS ngày tháng 11 năm 2025 của Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ)

I. 61 căn nhà ở dạng biệt thự đơn lập, song lập (từ lô đất BT-18 đến BT-33 và BT-85.8)

ST T	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
Lô QH: BT18			1038,10			37,41%
1		BT18-01	503,49	1	3	35,17%
2		BT18-02	534,61	1	3	39,51%
Lô QH: BT19			1452,00			36,58%
1		BT19-01	484,00	1	3	36,58%
2		BT19-02	484,00	1	3	36,58%
3		BT19-03	484,00	1	3	36,58%
Lô QH: BT20			968,00			36,58%
1		BT20-01	484,00	1	3	36,58%
2		BT20-02	484,00	1	3	36,58%
Lô QH: BT21			968,99			36,55%
1		BT21-01	484,00	1	3	36,58%
2		BT21-02	484,99	1	3	36,51%
Lô QH: BT22			1452,02			36,58%
1		BT22-01	484,02	1	3	36,58%
2		BT22-02	484,00	1	3	36,58%
3		BT22-03	484,00	1	3	36,58%
Lô QH: BT23			864,00			43,77%
1		BT23-01	216,00	1	3	43,42%
2		BT23-02	216,00	1	3	44,12%
3		BT23-03	216,00	1	3	43,42%
4		BT23-03A	216,00	1	3	44,12%
Lô QH: BT24			1293,99			43,84%
1		BT24-01	216,00	1	3	43,42%
2		BT24-02	216,00	1	3	44,12%
3		BT24-03	216,00	1	3	43,42%
4		BT24-03A	216,00	1	3	44,12%
5		BT24-05	216,00	1	3	43,42%
6		BT24-06	213,99	1	3	44,53%

ST T	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
Lô QH: BT25			1296,00			43,77%
1		BT25-01	216,00	1	3	43,42%
2		BT25-02	216,00	1	3	44,12%
3		BT25-03	216,00	1	3	43,42%
4		BT25-03A	216,00	1	3	44,12%
5		BT25-05	216,00	1	3	43,42%
6		BT25-06	216,00	1	3	44,12%
Lô QH: BT26			1233,30			46,58%
1		BT26-01	214,64	1	3	44,40%
2		BT26-02	209,54	1	3	44,76%
3		BT26-03	215,10	1	3	44,30%
4		BT26-03A	198,02	1	3	47,36%
5		BT26-05	198,00	1	3	49,63%
6		BT26-06	198,00	1	3	49,51%
Lô QH: BT27			792,00			49,57%
1		BT27-01	198,00	1	3	49,63%
2		BT27-02	198,00	1	3	49,51%
3		BT27-03	198,00	1	3	49,63%
4		BT27-03A	198,00	1	3	49,51%
Lô QH: BT28			846,00			44,70%
1		BT28-01	225,00	1	3	42,35%
2		BT28-02	198,00	1	3	47,37%
3		BT28-03	198,00	1	3	48,13%
4		BT28-03A	225,00	1	3	41,68%
Lô QH: BT29			847,05			44,64%
1		BT29-01	225,00	1	3	42,35%
2		BT29-02	198,00	1	3	47,37%
3		BT29-03	198,00	1	3	48,13%
4		BT29-03A	226,05	1	3	41,49%
Lô QH: BT30			847,92			44,60%
1		BT30-01	226,92	1	3	41,33%
2		BT30-02	198,00	1	3	48,13%
3		BT30-03	198,00	1	3	47,37%
4		BT30-03A	225,00	1	3	42,35%
Lô QH: BT31			819,00			47,05%
1		BT31-01	225,00	1	3	41,68%
2		BT31-02	198,00	1	3	48,13%
3		BT31-03	198,00	1	3	49,51%

ST T	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
4		BT31-03A	198,00	1	3	49,63%
Lô QH: BT32			423,41			46,36%
1		BT32-01	198,02	1	3	49,51%
2		BT32-02	225,39	1	3	43,60%
Lô QH: BT33			846,00			46,41%
1		BT33-01	225,00	1	3	43,57%
2		BT33-02	198,00	1	3	49,63%
3		BT33-03	198,00	1	3	49,51%
4		BT33-03A	225,00	1	3	43,68%
Lô QH: BT85			805,00			40,00%
1		BT85.8	805,00	1	3T+1Tu m	40,00%

II. 152 căn bao gồm Nhà ở liền kề shophouse từ SH-01 đến SH-17 và các căn biệt thự từ BT101 đến BT108.

** 50 lô căn biệt thự song lập:*

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
		Lô QH: BT101	778,69			59,10%
1		BT101-01	203,48	1	3	55,35%
2		BT101-02	201,19	1	3	55,98%
3		BT101-03	187,02	1	3	62,81%
4		BT101-03A	187,00	1	3	62,82%
		Lô QH: BT102	1.539,42			59,16%
5		BT102-01	186,70	1	3	62,92%
6		BT102-02	192,81	1	3	60,93%
7		BT102-03	192,01	1	3	58,65%
8		BT102-03A	192,01	1	3	58,65%
9		BT102-05	192,01	1	3	58,65%
10		BT102-06	199,94	1	3	56,33%
11		BT102-06A	192,56	1	3	58,49%
12		BT102-08	191,38	1	3	58,85%
		Lô QH: BT103	794,30			55,95%
13		BT103-01	190,15	1	3	59,48%
14		BT103-02	205,12	1	3	55,14%
15		BT103-03	196,87	1	3	55,41%

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
16		BT103-03A	202,16	1	3	53,96%
		Lô QH: BT104	3.494,03			60,33%
17		BT104-01	187,00	1	3	62,82%
18		BT104-02	187,00	1	3	62,82%
19		BT104-03	193,33	1	3	58,25%
20		BT104-03A	190,86	1	3	59,01%
21		BT104-05	202,42	1	3	55,88%
22		BT104-06	202,42	1	3	55,88%
23		BT104-06A	194,74	1	3	56,01%
24		BT104-08	201,22	1	3	54,21%
25		BT104-09	192,47	1	3	65,74%
26		BT104-10	195,87	1	3	64,60%
27		BT104-11	189,02	1	3	66,94%
28		BT104-12	187,00	1	3	67,66%
29		BT104-12A	187,09	1	3	58,30%
30		BT104-14	204,55	1	3	53,33%
31		BT104-15	202,59	1	3	55,83%
32		BT104-16	202,47	1	3	55,87%
33		BT104-17	187,31	1	3	67,55%
34		BT104-18	186,67	1	3	67,78%
		Lô QH: BT105	1.233,29			55,58%
35		BT105-01	198,00	1	3	56,88%
36		BT105-02	216,79	1	3	51,95%
37		BT105-03	212,39	1	3	53,03%
38		BT105-03A	211,92	1	3	53,14%
39		BT105-05	198,00	1	3	59,33%
40		BT105-06	196,19	1	3	59,88%
		Lô QH: BT106	414,01			56,75%
41		BT106-01	207,01	1	3	56,75%
42		BT106-02	207,00	1	3	56,75%
		Lô QH: BT107	406,13			55,46%
43		BT107-01	202,51	1	3	55,61%
44		BT107-02	203,62	1	3	55,31%
		Lô QH: BT108	1.188,38			63,88%
45		BT108-01	198,24	1	3	63,83%
46		BT108-02	198,53	1	3	63,73%

STT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
47		BT108-03	198,64	1	3	63,70%
48		BT108-03A	198,00	1	3	63,90%
49		BT108-05	198,00	1	3	63,90%
50		BT108-06	196,97	1	3	64,24%

****102 lô nhà ở liên kế :***

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
Lô QH: SH01			292,50			87,64%
1		SH01-01	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,62%
2		SH01-02	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
3		SH01-03	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,62%
Lô QH: SH02			292,50			87,64%
1		SH02-01	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,62%
2		SH02-02	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
3		SH02-03	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,62%
Lô QH: SH03			683,09			87,59%
1		SH03-01	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,62%
2		SH03-02	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
3		SH03-03	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
4		SH03-03A	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
5		SH03-05	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
6		SH03-06	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
7		SH03-06A	98,09	1	3 tầng 1 tum	87,09%
Lô QH: SH04			554,64			87,71%
1		SH04-01	110,93	1	3 tầng 1 tum	87,69%
2		SH04-02	110,93	1	3 tầng 1 tum	87,69%
3		SH04-03	110,93	1	3 tầng 1 tum	87,69%
4		SH04-03A	110,93	1	3 tầng 1 tum	87,69%
5		SH04-05	110,92	1	3 tầng 1 tum	87,77%
Lô QH: SH05			554,64			87,71%
1		SH05-01	110,93	1	3 tầng 1 tum	87,69%
2		SH05-02	110,93	1	3 tầng 1 tum	87,69%
3		SH05-03	110,93	1	3 tầng 1 tum	87,69%

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
4		SH05-03A	110,93	1	3 tầng 1 tum	87,69%
5		SH05-05	110,92	1	3 tầng 1 tum	87,77%
Lô QH: SH06			391,69			87,27%
1		SH06-01	97,63	1	3 tầng 1 tum	87,50%
2		SH06-02	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
3		SH06-03	97,52	1	3 tầng 1 tum	87,66%
4		SH06-03A	99,04	1	3 tầng 1 tum	86,26%
Lô QH: SH07			498,39			88,45%
1		SH07-01	100,50	1	3 tầng 1 tum	88,71%
2		SH07-02	100,50	1	3 tầng 1 tum	88,67%
3		SH07-03	100,50	1	3 tầng 1 tum	88,64%
4		SH07-03A	99,39	1	3 tầng 1 tum	88,60%
5		SH07-05	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,62%
Lô QH: SH08			1070,34			86,91%
1		SH08-01	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,62%
2		SH08-02	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
3		SH08-03	97,51	1	3 tầng 1 tum	86,93%
4		SH08-03A	120,60	1	3 tầng 1 tum	85,82%
5		SH08-05	113,08	1	3 tầng 1 tum	87,17%
6		SH08-06	113,08	1	3 tầng 1 tum	87,17%
7		SH08-06A	110,83	1	3 tầng 1 tum	87,16%
8		SH08-08	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
9		SH08-09	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
10		SH08-10	125,24	1	3 tầng 1 tum	84,88%
Lô QH: SH09			761,88			81,80%
1		SH09-01	96,52	1	3 tầng 1 tum	82,73%
2		SH09-02	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,95%
3		SH09-03	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,95%
4		SH09-03A	113,15	1	3 tầng 1 tum	80,79%
5		SH09-05	123,32	1	3 tầng 1 tum	82,15%
6		SH09-06	123,32	1	3 tầng 1 tum	82,15%
7		SH09-06A	110,63	1	3 tầng 1 tum	80,99%

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
Lô QH: SH10			804,54			81,99%
1		SH10-01	97,32	1	3 tầng 1 tum	82,05%
2		SH10-02	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,95%
3		SH10-03	105,00	1	3 tầng 1 tum	81,79%
4		SH10-03A	105,18	1	3 tầng 1 tum	82,16%
5		SH10-05	105,18	1	3 tầng 1 tum	82,16%
6		SH10-06	99,45	1	3 tầng 1 tum	81,95%
7		SH10-06A	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,95%
8		SH10-08	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,92%
Lô QH: SH11			388,26			82,28%
1		SH11-01	97,09	1	3 tầng 1 tum	82,24%
2		SH11-02	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
3		SH11-03	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
4		SH11-03A	96,17	1	3 tầng 1 tum	83,03%
Lô QH: SH12			389,53			82,01%
1		SH12-01	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,92%
2		SH12-02	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,95%
3		SH12-03	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,95%
4		SH12-03A	97,12	1	3 tầng 1 tum	82,22%
Lô QH: SH13			498,70			82,09%
1		SH13-01	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,92%
2		SH13-02	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,95%
3		SH13-03	101,70	1	3 tầng 1 tum	82,02%
4		SH13-03A	101,03	1	3 tầng 1 tum	82,56%
5		SH13-05	101,03	1	3 tầng 1 tum	81,97%
Lô QH: SH14			588,95			81,39%
1		SH14-01	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,90%
2		SH14-02	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
3		SH14-03	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
4		SH14-03A	97,47	1	3 tầng 1 tum	81,95%
5		SH14-05	98,93	1	3 tầng 1 tum	80,85%
6		SH14-06	100,05	1	3 tầng 1 tum	79,81%

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Số lô	Tầng cao	Mật độ xây dựng
Lô QH: SH015			936,56			86,73%
1		SH15-01	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,62%
2		SH15-02	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
3		SH15-03	101,54	1	3 tầng 1 tum	87,86%
4		SH15-03A	103,36	1	3 tầng 1 tum	87,97%
5		SH15-05	103,36	1	3 tầng 1 tum	88,18%
6		SH15-06	103,26	1	3 tầng 1 tum	88,17%
7		SH15-06A	97,50	1	3 tầng 1 tum	87,68%
8		SH15-08	97,69	1	3 tầng 1 tum	87,51%
9		SH15-09	134,85	1	3 tầng 1 tum	80,14%
Lô QH: SH016			948,39			82,30%
1		SH16-01	123,33	1	3 tầng 1 tum	84,47%
2		SH16-02	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
3		SH16-03	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
4		SH16-03A	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
5		SH16-05	100,61	1	3 tầng 1 tum	81,96%
6		SH16-06	107,99	1	3 tầng 1 tum	81,97%
7		SH16-06A	107,99	1	3 tầng 1 tum	81,97%
8		SH16-08	107,99	1	3 tầng 1 tum	81,97%
9		SH16-09	107,98	1	3 tầng 1 tum	82,09%
Lô QH: SH017			816,24			82,19%
1		SH17-01	106,17	1	3 tầng 1 tum	82,33%
2		SH17-02	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
3		SH17-03	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
4		SH17-03A	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
5		SH17-05	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
6		SH17-06	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
7		SH17-06A	97,50	1	3 tầng 1 tum	81,93%
8		SH17-08	125,07	1	3 tầng 1 tum	83,30%

(Thông tin, ký hiệu lô đất được thể hiện trong bản đồ kèm theo Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc cũ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân)