

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLN&HTKT

Thái Nguyên, ngày tháng 9 năm 2025

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) đợt 2

Kính gửi: Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên

Sở Xây dựng Thái Nguyên nhận được văn bản số 44/2025/CV-KTKT.FECONPHOYEN ngày 26/8/2025 của Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên về việc đề nghị xác nhận dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Vạn Xuân và phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và kiểm tra về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai của dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Sở Xây dựng thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha thuộc phường Vạn Xuân và phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; đồng thời đăng tải trên cổng thông tin điện tử nhà ở và thị trường bất động sản tại địa chỉ <https://batdongsan xaydung.gov.vn> với các nội dung như sau:

I. Thông tin về Dự án

1. Tên Dự án: Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha).

2. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Ba Hàng và phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (*trước sắp xếp đơn vị hành chính*); Nay thuộc phường Vạn Xuân và phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên.

4. Quy mô dự án:

- Quy mô sử dụng đất: 24,68 ha.
- Tổng số lô đất: 554 lô đất ở liền kề, trong đó 229 lô xây thô hoàn thiện mặt ngoài.
- Quy mô dân số: 9.320 người.

5. Tổng vốn đầu tư thực hiện: 2.097 tỷ đồng (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 794/QĐ-UBND ngày 15/4/2022).

6. Tiến độ thực hiện dự án: Năm 2022 đến hết năm 2026.

II. Pháp lý của Dự án:

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

- Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha).

- Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận nhà đầu tư dự án: Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha).

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

a) Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết:

- Các quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 184/QĐ-UBND ngày 21/01/2014 phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái nguyên; số 2938/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái nguyên.

- Các quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 của UBND thành phố Phổ Yên: số 4362/QĐ-UBND ngày 02/6/2021; số 12386/QĐ-UBND ngày 20/12/2021; số 201/QĐ-UBND ngày 13/01/2023; số 10508/QĐ-UBND ngày 11/12/2023.

b) Văn bản thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng; các văn bản thỏa thuận, đấu nối, PCCC, môi trường:

- Văn bản số 332/HĐXD-QLTK ngày 22/12/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình thương mại, nhà ở liền kề và hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha), thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Quyết định số 3059/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha), phường Ba Hàng và phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt PCCC số 76/TĐ-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 04/6/2024.

c) Quyết định phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở:

- Quyết định số 09/2023/QĐ-CTHĐQT.FECONPHOYEN ngày 22/12/2023 của Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên phê duyệt dự án đầu tư xây dựng phần hạng mục công trình thương mại, nhà ở thấp tầng và hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha).

- Quyết định số 09/2024/QĐ-CTHĐQT.FECONPHOYEN ngày 04/6/2024 của Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế BVTC hạng mục: Hạ tầng kỹ thuật (không bao gồm cây xanh, cảnh quan, cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc) - Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha).

- Quyết định số 10/2024/QĐ-CTHĐQT.FECONPHOYEN ngày 04/6/2024 của Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế BVTC hạng mục: Hệ thống điện trung thế, trạm biến áp, điện hạ thế, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc - Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha).

- Quyết định số 12/2024/QĐ-CTHĐQT.FECONPHOYEN ngày 11/6/2024 của Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế BVTC hạng mục: Công trình thương mại TM2, TM3, nhà ở thấp tầng khu II gồm các lô I-HH8; I-HH9; I-LK21A; I-LK41; I-LK42 - Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha).

- Quyết định số 01A/2025/QĐ-CTHĐQT.FECONPHOYEN ngày 24/2/2025 của Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế BVTC hạng mục: nhà ở thấp tầng khu I gồm các lô I-LK5; I-LK6A; I-LK6B; I-LK7A; I-LK7B; I-LK8A; I-LK1A; I-LK1B; I-LK1C; I-LK2A; I-LK2B; I-LK2C; I-LK39 - Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha).

- Quyết định số 02A/2025/QĐ-CTHĐQT.FECONPHOYEN ngày 10/3/2025 của Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế BVTC hạng mục: nhà ở thấp tầng khu I gồm các lô I-LK12B; I-LK13B; I-LK14B; I-LK40B; I-LK40C; I-LK16A; I-LK18A; I-LK18B; I-LK18C; I-LK18D; I-LK18E - Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha).

d) Giấy phép xây dựng, thông báo khởi công:

- Dự án đã được Sở Xây dựng Thái Nguyên cấp các Giấy phép xây dựng số: 07/GPXD ngày 05/6/2024 cấp cho nhóm công trình thuộc dự án (đợt 1) - phần diện tích 44.082,3 m²; giấy phép xây dựng số 20/GPXD ngày 16/12/2024 cấp cho nhóm công trình thuộc dự án (đợt 2) với diện tích khoảng 10,88ha.

- Văn bản số 26/2024/CV-KTKT.FECONPHOYEN ngày 05/6/2024 của Công ty cổ phần FECON Phổ Yên về việc thông báo khởi công dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):

- Quyết định số 2858/QĐ-UBND ngày 16/11/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) - Đợt 2 với diện tích đất giao là 108.822,4m².

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 06/12/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Phổ Yên, Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên và UBND phường Nam Tiến (đợt 2).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp cho 109 thửa đất xây dựng 109 căn nhà ở xây thô đề nghị thông báo đủ điều kiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai.

4. Thông tin về tình trạng thế chấp:

Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên đã thực hiện thế chấp tài sản là toàn bộ dự án, tài sản thuộc dự án tại Hợp đồng thế chấp số 04/2024/17836980/HĐBĐ ngày 28/10/2024 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Theo quy định tại Điều 183 Luật Nhà ở 2023, trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã thế chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở mà có nhu cầu bán, cho thuê mua nhà ở đó thì phải thực hiện giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với khách hàng.

Chủ đầu tư phải cung cấp giấy tờ chứng minh việc giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất cho khách hàng trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

- Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên đã có Văn bản 3743/SXD-QLN & PTĐT ngày 22/11/2024 về việc thông báo cho 44 căn nhà ở riêng lẻ, diện tích sàn 24.229,7m² đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

- Đợt 2, Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên đề nghị xác nhận dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha) đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với 109 căn nhà ở riêng lẻ, diện tích sàn 45.461,393m²

(Có Bảng mô tả chi tiết: mã căn, số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích 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

Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản:

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

Chủ đầu tư đã có văn bản thông báo khởi công công trình tại Thông báo khởi công số 26/2024/CV-KTKT.FECONPHOYEN ngày 05/6/2024

2. Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau đây:

a) Quyết định giao đất: Chủ đầu tư đã được giao đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Mục II của văn bản này.

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Chủ đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Mục II của văn bản này.

3. Có các loại giấy tờ sau đây:

a) 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: Chủ đầu tư đã được cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 2 Mục II của văn bản này.

b) Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và 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: Chủ đầu tư đã có Thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm d khoản 2 Mục II của văn bản này.

c) 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:

- Các Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) - khu số I

- + Văn bản số 128/KVPY-TKD ngày 07/8/2025 của Đội Quản lý Điện lực khu vực Phở Yên về việc đồng ý phương án cấp điện theo phương án đề xuất của Công ty Cổ phần FECON Phở Yên.

- + Biên bản số BM-CL-PY.45-BBNTHT-01 ngày 25/8/2025 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao, thoát nước mưa, thoát nước thải ...) khu số I.

- + Biên bản số BM-CL-PY.45-BBNTHT-03 ngày 25/08/2025 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: thi công, lắp đặt hệ thống điện trung thế, trạm biến áp, điện hạ thế, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc khu số I.

- + Biên bản số BM-CL-PY.45-BBNTHT-04 ngày 25/8/2025 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: Cảnh quan, cây xanh toàn bộ.

- Biên bản nghiệm thu thử áp lực hạng mục: hạ tầng kỹ thuật (không bao gồm cây xanh, cảnh quan, cấp điện chiếu sáng và thông tin liên lạc) ngày 15/8/2025.

- Văn bản số 25/NT-PCCC ngày 04/9/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh về việc chấp nhận về kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy công trình hạ tầng kỹ thuật thuộc phân khu I - Khu đô thị Nam Thái - Giai đoạn I.

4. Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có 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:

Chủ đầu tư đã có Văn bản số 44/2025/ CV-KTKT.FECONPHOYEN ngày 26/8/2025 của Công ty Cổ phần FECON Phở Yên về việc đề nghị xác nhận dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Vạn Xuân và phường Phở Yên, tỉnh Thái Nguyên đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (đợt 2).

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: 109 căn nhà ở trong tổng số 229 căn thuộc nội dung đầu tư chủ đầu tư phải xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt tiền theo Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha), trong đó ngày 22/11/2024, Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên đã có văn bản số 3743/SXD-QLN&PTĐT về việc thông báo 44 căn đủ điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh.

6. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản:

Chủ đầu tư cam kết Dự án 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; Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật;

Chủ đầu tư 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:

Xác nhận 309/TCS2-QLTK ngày 18/8/2025 của Thuế cơ sở 2 tỉnh Thái Nguyên về việc xác nhận số tiền đã nộp vào ngân sách nhà nước theo các Thông báo số 4340; 28; 218¹ về thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất.

7. Đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản: Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đã công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản địa chỉ Website: <https://feconphoyen.fecon.com.vn/>.

V. Các cam kết của chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về 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, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) đã thực hiện thế chấp tài sản là toàn bộ dự án, tài sản thuộc dự án với Ngân hàng thì Công ty Cổ phần FECON Phở Yên phải giải chấp dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở. Hợp đồng mua bán nhà thực hiện theo quy định tại Điều 44, 45, 46 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và theo Hợp đồng mẫu quy định tại Điều 12 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP và quy định khác có liên quan.

- Chủ đầu tư dự án phải tuân thủ nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 23 Luật kinh doanh bất động sản cụ thể như sau:

(1) Thực hiện nghiêm về trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án bất động sản quy định tại Điều 17 của Luật kinh doanh bất động sản;

(2) Sử dụng tiền đã thu từ bên mua, thuê mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng đã được bán, cho thuê mua đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền;

¹ Các thông báo nộp tiền sử dụng đất: số 4340/TB-CCT ngày 30/11/2024 của Chi cục thuế khu vực Phở Yên - Phú Bình; số 28/TB-CCT ngày 02/01/2025 của Chi cục thuế khu vực Phở Yên – Phú Bình; số 218/TB-TNG ngày 08/7/2025 của Cục thuế tỉnh Thái Nguyên.

(3) Cung cấp công khai thông tin về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng cho bên mua, thuê mua theo hợp đồng mua bán, thuê mua đã ký kết hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu. Cung cấp đầy đủ, trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản cho sàn giao dịch bất động sản trong trường hợp lựa chọn phân phối sản phẩm thông qua sàn giao dịch bất động sản;

(4) 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.

(5) Chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở, công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng về kinh doanh bất động sản

Đề nghị Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu về cơ cấu sản phẩm bất động sản; bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch; tồn kho bất động sản theo quy định tại Khoản 4 Điều 15 và Khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ gửi kèm theo số 44/2025/ CV-KTKT.FECONPHOYEN ngày 26/8/2025.

Trên đây là thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha), phường Ba Hàng và phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (nay là phường Vạn Xuân và phường Phổ Yên) của Sở Xây dựng gửi Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Thuế tỉnh Thái Nguyên;
- Văn phòng Sở XD (đăng Website);
- Giám đốc, các PGĐ Sở;
- Lưu: VT, QLN&HTKT.Nga.nt

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Quang Hưng

DANH SÁCH 109 CĂN NHÀ Ở RIÊNG LẺ ĐỦ ĐIỀU KIỆN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỢT 2

DỰ ÁN: KHU ĐÔ THỊ NAM THÁI (PHẦN DIỆN TÍCH 24,68HA)

(Kèm theo Văn bản số: /SXD-QLN & HTKT ngày /9/2025 của Sở Xây dựng Thái Nguyên)

Số TT	Mã căn	Số lô	Loại nhà ở	Diện tích lô đất (m ²)	Hệ số SDD	Mật độ XD (%)	Số tầng tối đa	Diện tích sàn (m ²)	Vị trí
1	Ô LK2A	1						r	
	I*-LK2A.01	1	Nhà ở riêng lẻ	131,5	3,3	67,43	5	434,75	Mặt tuyến KV2 (24m)
2	Ô LK2B	8							
	I*-LK2B.01	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2B.02	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2B.03	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2B.04	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2B.05	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2B.06	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2B.07	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2B.08	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
3	Ô LK2C	9							
	I*-LK2C.03	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2C.04	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2C.05	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2C.06	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)

Số TT	Mã căn	Số lô	Loại nhà ở	Diện tích lô đất (m ²)	Hệ số SĐĐ	Mật độ XD (%)	Số tầng tối đa	Diện tích sàn (m ²)	Vị trí
	I*-LK2C.07	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2C.08	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2C.09	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2C.10	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK2C.11	1	Nhà ở riêng lẻ	123,5	3,2	64,02	5	388,48	Mặt tuyến KV2 (24m)
4	Ô LK1B	6							
	I*-LK1B.06	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1B.07	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1B.08	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1B.09	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1B.10	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1B.11	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
5	Ô LK1C	11							
	I*-LK1C.01	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1C.02	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1C.03	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1C.04	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1C.05	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1C.06	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2

Số TT	Mã căn	Số lô	Loại nhà ở	Diện tích lô đất (m ²)	Hệ số SDB	Mật độ XD (%)	Số tầng tối đa	Diện tích sàn (m ²)	Vị trí
									(24m)
	I*-LK1C.07	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1C.08	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1C.09	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1C.10	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I*-LK1C.11	1	Nhà ở riêng lẻ	123,5	3,2	64,02	5	388,48	Mặt tuyến KV2 (24m)
6	Ô LK6A	6							
	I-LK6A.01	1	Nhà ở riêng lẻ	129,3	3,3	65,18	5	420,65	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK6A.02	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK6A.03	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK6A.04	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK6A.05	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK6A.06	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
7	Ô LK6B	9							
	I-LK6B.04	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK6B.05	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK6B.06	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK6B.07	1	Nhà ở riêng lẻ	131,5	3,3	67,43	5	434,75	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK6B.08	1	Nhà ở riêng lẻ	108	4,1	83,33	5	440,79	Mặt tuyến KV1 (27m)

Số TT	Mã căn	Số lô	Loại nhà ở	Diện tích lô đất (m ²)	Hệ số SĐĐ	Mật độ XD (%)	Số tầng tối đa	Diện tích sàn (m ²)	Vị trí
	I-LK6B.09	1	Nhà ở riêng lẻ	108	4,1	83,33	5	440,79	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK6B.10	1	Nhà ở riêng lẻ	108	4,1	83,33	5	440,79	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK6B.11	1	Nhà ở riêng lẻ	108	4,1	83,33	5	440,79	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK6B.12	1	Nhà ở riêng lẻ	131,5	3,3	67,43	5	434,75	Mặt tuyến KV1 (27m)
8	Ô LK5	2							
	I-LK5.01	1	Nhà ở riêng lẻ	131,5	3,3	67,43	5	434,75	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK5.02	1	Nhà ở riêng lẻ	108	4,1	83,33	5	440,79	Mặt tuyến KV1 (27m)
9	Ô LK7A	9							
	I-LK7A.01	1	Nhà ở riêng lẻ	136,12	3,3	67,10	5	454,58	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK7A.02	1	Nhà ở riêng lẻ	136,01	3,3	67,10	5	454,58	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK7A.03	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7A.04	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7A.05	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7A.06	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7A.07	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7A.08	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7A.09	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
10	Ô LK7B	9							
	I-LK7B.01	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)

Số TT	Mã căn	Số lô	Loại nhà ở	Diện tích lô đất (m ²)	Hệ số SĐĐ	Mật độ XD (%)	Số tầng tối đa	Diện tích sàn (m ²)	Vị trí
	I-LK7B.02	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7B.03	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7B.04	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7B.05	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7B.06	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7B.07	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7B.08	1	Nhà ở riêng lẻ	100	3,9	80,00	5	390,70	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I-LK7B.09	1	Nhà ở riêng lẻ	135,4	3,4	67,41	5	454,58	Mặt tuyến KV2 (24m)
11	Ô LK8A	2							
	I-LK8A.01	1	Nhà ở riêng lẻ	138,36	3,3	65,96	5	454,58	Mặt tuyến KV2 (24m)
	I-LK8A.02	1	Nhà ở riêng lẻ	137,94	3,3	66,16	5	454,58	Mặt tuyến KV2 (24m)
12	Ô LK12B	3							
	I*-LK12B.02	1	Nhà ở riêng lẻ	115,12	3,7	76,25	5	426,08	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*-LK12B.03	1	Nhà ở riêng lẻ	112,61	3,8	77,95	5	426,08	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*-LK12B.04	1	Nhà ở riêng lẻ	117	3,2	64,21	5	372,88	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
12	Ô LK13B	6							
	I*-LK13B.01	1	Nhà ở riêng lẻ	136,11	3,3	67,81	5	455,04	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*-LK13B.02	1	Nhà ở riêng lẻ	111,76	3,8	78,54	5	426,08	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*-LK13B.03	1	Nhà ở riêng lẻ	112,03	3,8	78,35	5	426,08	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*-LK13B.04	1	Nhà ở riêng lẻ	112,29	3,8	78,17	5	426,08	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*-LK13B.05	1	Nhà ở riêng lẻ	112,55	3,8	77,99	5	426,08	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*-LK13B.06	1	Nhà ở riêng lẻ	137,98	3,3	66,89	5	455,04	Mặt tuyến ĐT1 (30m)

Số TT	Mã căn	Số lô	Loại nhà ở	Diện tích lô đất (m ²)	Hệ số SDB	Mật độ XD (%)	Số tầng tối đa	Diện tích sàn (m ²)	Vị trí
13	Ô LK14B	4							
	I*- LK14B.01	1	Nhà ở riêng lẻ	120,32	3,1	62,44	5	372,88	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*- LK14B.02	1	Nhà ở riêng lẻ	114,13	3,7	76,91	5	426,08	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*- LK14B.03	1	Nhà ở riêng lẻ	114,39	3,7	76,74	5	426,08	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*- LK14B.04	1	Nhà ở riêng lẻ	114,66	3,7	76,56	5	426,08	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
14	Ô LK16A	6							
	I*- LK16A.01	1	Nhà ở riêng lẻ	103,5	3,1	61,73	5	317,65	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*- LK16A.02	1	Nhà ở riêng lẻ	106,96	3,8	77,69	5	402,69	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*- LK16A.03	1	Nhà ở riêng lẻ	107,01	3,8	77,66	5	402,69	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*- LK16A.04	1	Nhà ở riêng lẻ	106,91	3,8	77,73	5	402,69	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*- LK16A.05	1	Nhà ở riêng lẻ	106,96	3,8	77,69	5	402,69	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
	I*- LK16A.06	1	Nhà ở riêng lẻ	103,25	3,1	61,88	5	317,65	Mặt tuyến ĐT1 (30m)
15	Ô LK40B	10							
	I*- LK40B.01	1	Nhà ở riêng lẻ	103,87	4,4	90,30	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*- LK40B.02	1	Nhà ở riêng lẻ	103,86	4,4	90,30	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*- LK40B.03	1	Nhà ở riêng lẻ	103,86	4,4	90,30	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*- LK40B.04	1	Nhà ở riêng lẻ	103,87	4,4	90,30	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*- LK40B.05	1	Nhà ở riêng lẻ	103,86	4,4	90,30	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*- LK40B.06	1	Nhà ở riêng lẻ	103,87	4,4	90,30	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*- LK40B.07	1	Nhà ở riêng lẻ	103,87	4,4	90,30	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*- LK40B.08	1	Nhà ở riêng lẻ	103,88	4,4	90,29	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*- LK40B.09	1	Nhà ở riêng lẻ	103,89	4,4	90,28	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*-	1	Nhà ở riêng lẻ	267,13	3,1	69,22	5	838,16	Mặt tuyến

Số TT	Mã căn	Số lô	Loại nhà ở	Diện tích lô đất (m ²)	Hệ số SĐĐ	Mật độ XD (%)	Số tầng tối đa	Diện tích sàn (m ²)	Vị trí
	LK40B.10								KV1 (27m)
16	Ô LK40C	8							
	I*_ LK40C.01	1	Nhà ở riêng lẻ	172,08	3,2	70,90	5	547,10	Mặt tuyến NB6 (15m)
	I*_ LK40C.02	1	Nhà ở riêng lẻ	100	4,4	90,00	5	440,78	Mặt tuyến NB6 (15m)
	I*_ LK40C.03	1	Nhà ở riêng lẻ	100	4,4	90,00	5	440,78	Mặt tuyến NB6 (15m)
	I*_ LK40C.04	1	Nhà ở riêng lẻ	136,63	3,4	67,25	5	457,04	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*_ LK40C.05	1	Nhà ở riêng lẻ	119,26	4,3	89,95	5	512,04	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*_ LK40C.06	1	Nhà ở riêng lẻ	124,18	4,3	90,00	5	532,71	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*_ LK40C.07	1	Nhà ở riêng lẻ	103,73	4,4	90,42	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
	I*_ LK40C.08	1	Nhà ở riêng lẻ	103,88	4,4	90,29	5	459,47	Mặt tuyến KV1 (27m)
Tổng		109						45.461,393	