

Số: /SXD-QLN

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày tháng 6 năm 2025

V/v thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với 210 căn hộ chung cư thuộc dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, xã Suối nghệ, huyện Châu Đức

Kính gửi: Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức
Địa chỉ: Tầng 9 cao ốc Sonadezi, Số 1 Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai

Sở Xây dựng nhận được công văn số 766.2025/SZC-ĐT ngày 29/5/2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đề nghị thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước (kèm theo tài liệu, hồ sơ dự án có liên quan).

Sau khi kiểm tra tài liệu, hồ sơ do Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức cung cấp và kết quả triển khai thi công, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin dự án

1. Tổng thể dự án

- Tên dự án: Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp số 3600899948, đăng ký lần đầu ngày 26/6/2007, thay đổi lần thứ 12 ngày 16/8/2023.

- Địa chỉ trụ sở chính của chủ đầu tư: Tầng 9 cao ốc Sonadezi, Số 1 Đường 1, KCN Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

- Địa điểm xây dựng: Xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức;
- Diện tích đất thực hiện dự án: 405.456 m²;

2. Công trình nhà ở xã hội

- Tên dự án: Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;
- Địa điểm xây dựng: Trên khu đất R1 thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ số 9a tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức với tổng diện tích 238.748,1 m²;
- Diện tích đất thực hiện dự án: 11.677 m²;
- Số lượng: **210 căn hộ**, gồm 03 block chung cư, cụ thể: Nhà ở xã hội Block A1 (Block A) gồm 70 căn; Nhà ở xã hội Block A2 (Block B) gồm 70 căn và nhà ở xã hội Block A3 (Block C) gồm 70 căn. Diện tích căn hộ từ 25 m² đến 68,5 m².

II. Pháp lý dự án và điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai đảm bảo quy định được bán, cho thuê mua

Dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư; phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, Chủ đầu tư có quyền sử dụng đất hợp pháp và được cấp phép xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạng mục nhà ở; hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án đã được chủ đầu tư và các đơn vị thi công nghiệm thu hoàn thành; Công trình Nhà ở xã hội (giai đoạn 01) đã được hoàn thành xây dựng phần móng phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Nhà ở 2023. *(Chi tiết theo Danh mục hồ sơ pháp lý dự án đính kèm).*

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đảm bảo quy định được bán, cho thuê mua

Theo công văn số 766.2025/SZC-ĐT ngày 29/5/2025 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đề nghị thông báo đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức, gồm 03 block chung cư có 210 căn hộ, cụ thể như sau:

- Nhà ở xã hội Block A1 (Block A) gồm 70 căn hộ;
- Nhà ở xã hội Block A2 (Block B) gồm 70 căn hộ;
- Nhà ở xã hội Block A3 (Block C) gồm 70 căn hộ.
- Diện tích căn hộ: Từ 25 m² đến 68,5 m².

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ và kết quả thi công tại hiện trường, Sở Xây dựng thông báo 210 căn hộ chung cư thuộc dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức phù hợp với quy định về điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai.

(Đính kèm Phụ lục chi tiết mô tả thông tin về 210 căn hộ chung cư thuộc dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức đủ điều kiện được bán, cho thuê mua)

IV. Trách nhiệm của Chủ đầu tư

1. Chịu trách nhiệm về các thông tin dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực; thực hiện nghiêm và chịu trách nhiệm về các cam kết của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức tại các công văn số 766.2025/SZC-ĐT ngày 29/5/2025 và công văn số 768.2025/SZC-ĐT ngày 29/5/2025.

2. Việc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội phải được thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 89 Luật Nhà ở 2023;

3. Trình tự, thủ tục bán, cho thuê mua nhà ở xã hội phải được thực hiện theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 38 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.


4. Thực hiện các quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của bên bán, cho thuê mua nhà ở xã hội được quy định tại khoản 1 Điều 45 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

5. Việc mua bán nhà ở xã hội phải được lập thành hợp đồng có các nội dung quy định tại Điều 163 Luật Nhà ở 2023; hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở xã hội thực hiện theo Mẫu số 01 và Mẫu số 02 Phụ lục VI ban hành kèm theo Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

6. Trường hợp sau khi Sở Xây dựng có văn bản thông báo nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán nhưng chủ đầu tư không bán mà thực hiện thế chấp nhà ở này thì việc bán nhà ở này sau khi thế chấp chỉ được thực hiện khi có đủ điều kiện và có văn bản thông báo của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 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 nhà ở đó thì phải giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất này trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở với khách hàng, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 3 và điểm a khoản 4 Điều 88 của Luật Nhà ở năm 2023;

7. Ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ và các quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản có liên quan.

8. Thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định tại Luật Nhà ở năm 2023 và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư được ban hành theo quy định tại Điều 5 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở (trong đó cần xác định rõ phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phần sử dụng riêng, phần sử dụng chung trong nhà chung cư; không gian sinh hoạt cộng đồng; chỗ để xe và việc xác định diện tích sử dụng căn hộ, diện tích khác trong nhà chung cư; kinh phí bảo trì; cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh...). Ngoài ra, chủ đầu tư được xem xét hưởng các cơ chế, chính sách hỗ trợ theo quy định tại Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội. 

9. Việc đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng của khu vực nhà ở được bán tuân thủ theo quy hoạch chi tiết, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt.

10. Chỉ thực hiện bàn giao căn hộ cho người mua, thuê mua nhà khi công trình đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

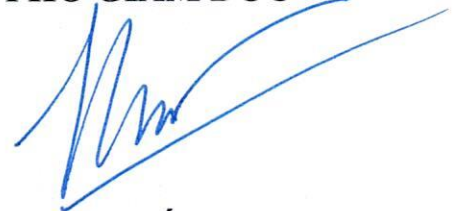
11. Trong trường hợp Chủ đầu tư vi phạm các quy định của pháp luật về nhà ở sẽ bị xử lý theo quy định; chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của thông tin, số liệu, tài liệu gửi Sở Xây dựng. Trường hợp khi cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền theo quy định xác định có nội dung giả mạo trong hồ sơ thực hiện thủ tục này, Sở Xây dựng sẽ thông báo bằng văn bản cho chủ đầu tư về hành vi vi phạm và thu hồi, hủy bỏ thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên đề Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức biết và có trách nhiệm triển khai, thực hiện các công việc có liên quan theo đúng quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- UBND huyện Châu Đức;
- Giám đốc và các PGĐ sở;
- Văn phòng sở (công bố trên Website SXD);
- Lưu: VT+QLN₉.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Khải Quốc Bình

**DANH MỤC HỒ SƠ PHÁP LÝ DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI (GIAI ĐOẠN 1) –
KHU DÂN CƯ SONADEZI HỮU PHƯỚC, XÃ SUỐI NGHỆ, HUYỆN CHÂU ĐỨC**
(Đính kèm theo công văn số /SXD-QLN ngày /6/2025 của Sở Xây dựng)

I. Hồ sơ pháp lý

1. Về chấp thuận chủ trương đầu tư

- Quyết định số 1607/QĐ-UBND ngày 16/6/2020 của UBND tỉnh phê duyệt chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức;

- Quyết định số 1447/QĐ-UBND ngày 04/6/2024 của UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức.

2. Về quy hoạch, thiết kế, xây dựng

- Quyết định số 2915/QĐ-UBND ngày 28/08/2008 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000;

- Quyết định số 4086/QĐ-UB ngày 07/12/2009 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu công nghiệp – Đô thị Châu Đức;

- Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Khu đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức;

- Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 của UBND tỉnh phê duyệt và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc khu đô thị Châu Đức, xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức;

- Quyết định 2657/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của UBND tỉnh điều chỉnh Điều 11 quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Khu đô thị Châu Đức, tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức;

- Quyết định 3792/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của UBND tỉnh điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước được ban hành theo Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 30/08/2023 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Khu đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức; *M*

- Quyết định 699/QĐ-UBND ngày 19/03/2024 của UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Khu đô thị Châu Đức;

- Văn bản số 1003/SXD-PTĐT&HTKT ngày 17/3/2022 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu xây dựng hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật của giai đoạn I (25,2ha) thuộc dự án Đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

- Giấy phép xây dựng số 10/GPXD ngày 29/3/2021 của Sở Xây dựng về việc xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

- Văn bản số 4758/SXD-QLXD ngày 27/09/2023 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) thuộc dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức;

- Giấy phép xây dựng số 12/GPXD ngày 25/10/2023 của Sở Xây dựng về việc xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

- Giấy phép xây dựng số 06/GPXD ngày 01/03/2024 của Sở Xây dựng về việc xây dựng các hạng mục công trình thuộc dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

- Văn bản số 2151/SXD-QLXD ngày 26/04/2024 của Sở Xây dựng thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hạng mục Hàng rào, nhà bảo vệ thuộc dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước tại xã Suối Nghệ, huyện Châu Đức;

- Giấy phép xây dựng số 14/GPXD ngày 15/07/2024 của Sở Xây dựng về việc xây dựng công trình Hàng rào, nhà bảo vệ thuộc dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

- Thông báo số 307/TB-SXD ngày 14/8/2024 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra xác nhận công tác hoàn thành Phần móng công trình Nhà ở xã hội Block A1, Block A2, Block A3 thuộc dự án Nhà ở xã hội giai đoạn 1 - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước.

- Giấy tờ về nghiệm thu việc hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Biên bản ngày 07/3/2025 nghiệm thu đấu nối hạ tầng kỹ thuật khu dân cư - hạng mục cấp thoát nước; Biên bản làm việc ngày 21/9/2023 về việc xây dựng hệ thống cấp nước cho công trình Nhà ở xã hội (Giai đoạn 1) giữa Công ty Cổ phần cấp nước Bà Rịa – Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức; Văn bản thỏa thuận đấu nối ngày 25/12/2023 giữa điện lực Châu Đức và Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức; Biên bản số 03/HTGT ngày 21/5/2025 nghiệm thu công việc

xây dựng hạ tầng – đường giao thông; Biên bản số 02/CTN ngày 22/4/2025 nghiệm thu công việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật – hệ thống cấp điện; Biên bản số 03/HTĐ ngày 24/4/2025 nghiệm thu công việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật – hệ thống cấp thoát nước; Biên bản số 03/HTĐ ngày 26/4/2025 nghiệm thu công việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật – hệ thống điện chiếu sáng; Biên bản số 01/CX ngày 28/5/2025 nghiệm thu công việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật – Cây xanh.


3. Về đất đai

Dự án thuộc trường hợp nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án nhà ở thương mại, khu đô thị theo quy định của pháp luật về đất đai. Hiện nay, Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được nhà nước giao đất, cho thuê đất với diện tích 249.202,9m²/405.456m², cụ thể như sau:

Stt	GCN QSDĐ	Ngày cấp	Số thửa	Tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Loại đất	Ghi chú
1	BX 920543	13/06/2016	383 (tờ 34), 565+566+567+568	34, 9A, 33, 162+163 (tờ 33)	37.484,3	Đất ở tại nông thôn, đất thương mại, đất giáo dục, đất công trình công cộng	
2	CU 050449	13/01/2020	6	9a	139.830,2	Đất ở nông thôn, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh	NOXH
3	CU 050450	13/01/2020	7	33	71.888,4	Đất ở nông thôn, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh	
TỔNG CỘNG					249.202,9		

Trong đó, vị trí xây dựng hạng mục công trình nhà ở xã hội có diện tích 11.677 m² tại 03 block chung cư: Block A1, Block A2, Block A3 thuộc dự án Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước (giai đoạn 1) của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 050449 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 13/01/2020.

II. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai đảm bảo quy định được bán, cho thuê mua


Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 88 Luật Nhà ở 2023 về nguyên tắc bán, cho thuê mua, cho thuê nhà ở xã hội; Sở Xây dựng chỉ xem xét các nội dung, thành phần hồ sơ; không xem xét và chịu trách nhiệm về trình tự, thủ tục, nội dung, thẩm quyền quyết định theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy. Việc bán, cho thuê mua nhà ở xã hội hình thành trong tương lai tại dự án đảm bảo các điều kiện sau đây: 

1. Đã có hồ sơ dự án đầu tư xây dựng nhà ở, có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt và có giấy phép xây dựng nếu thuộc trường hợp phải có giấy phép xây dựng. (theo Mục I của Danh mục này)

2. Đã hoàn thành việc xây dựng phần móng của nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng và cơ bản hoàn thành việc đầu tư xây dựng hệ thống đường giao thông, cấp nước, thoát nước, điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng của khu vực nhà ở được bán, cho thuê mua theo quy hoạch chi tiết xây dựng, hồ sơ thiết kế và tiến độ của dự án đã được phê duyệt; đã giải chấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội có thể chấp nhà ở này, trừ trường hợp được người mua, thuê mua và bên nhận thế chấp đồng ý không phải giải chấp, cụ thể:

- Thông báo số 307/TB-SXD ngày 14/8/2024 của Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra xác nhận công tác hoàn thành Phần móng công trình Nhà ở xã hội Block A1, Block A2, Block A3 thuộc dự án Nhà ở xã hội giai đoạn 1 - Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước;

- Các Biên bản số 03/HTGT ngày 21/5/2025 nghiệm thu công việc xây dựng hạ tầng – đường giao thông; Biên bản số 02/CTN ngày 22/4/2025 nghiệm thu công việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật – hệ thống cấp điện; Biên bản số 03/HTĐ ngày 24/4/2025 nghiệm thu công việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật – hệ thống cấp thoát nước; Biên bản số 03/HTĐ ngày 26/4/2025 nghiệm thu công việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật – hệ thống điện chiếu sáng; Biên bản số 01/CX ngày 28/5/2025 nghiệm thu công việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật – Cây xanh.

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 050449 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 13/01/2020 có nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý tại trang bổ sung: “Rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi ngày 23/3/2022, hồ sơ số: 69” được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận (sao y bản chính). Ngoài ra, tại công văn số 768.2025/SZC-ĐT ngày 29/5/2025 của Công ty cam kết không thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 050449 ngày 13/01/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và đồng thời cam kết không thế chấp dự án nhà ở sẽ bán nêu trên. 

**PHỤ LỤC CHI TIẾT 210 CĂN HỘ CHUNG CƯ THUỘC DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI (GIAI ĐOẠN 1) -
KHU DÂN CƯ SONADEZI HỮU PHƯỚC, XÃ SUỐI NGHỆ, HUYỆN CHÂU ĐỨC ĐỦ ĐIỀU KIỆN
ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA**

(Đính kèm theo công văn số /SXD-QLN ngày /6/2025 của Sở Xây dựng)

STT	Vị trí/ ký hiệu căn hộ	Nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán		Nhà ở xã hội để cho thuê		Ghi chú
		Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)	
	TỔNG	210				
A	Block A1	70				
I	Tầng 1	14				Bố trí các hạng mục: - Cầu thang bộ: 02; - Thang máy: 02; - Phòng kỹ thuật điện: 01 - Phòng kỹ thuật nước: 01; - Phòng thu rác: 01.
1	Căn hộ loại C/ Căn góc - Công viên	1	64			
2	Căn hộ loại C1/ Căn góc - Công viên	1	68.5			
3	Căn hộ loại A/ Căn giữa - Công viên	1	25			
4	Căn hộ loại B1/ Căn giữa - Công viên	4	62.5			
5	Căn hộ loại C/ Căn góc - Đường đôi	1	64			
6	Căn hộ loại C1/ Căn góc - Đường đôi	1	68.5			
7	Căn hộ loại B1/ Căn giữa - Đường đôi	4	62.5			
8	Căn hộ loại B/ Căn giữa - Đường đôi	1	56			
II	Tầng 2 - Tầng 5	56				Bố trí các hạng mục: - Cầu thang bộ: 02; - Thang máy: 02; - Phòng kỹ thuật điện: 01 - Phòng kỹ thuật nước: 01; - Phòng thu rác: 01.
1	Căn hộ loại C2.2/ Căn góc	8	64			
2	Căn hộ loại C2.1/ Căn góc	8	64			
3	Căn hộ loại A1/ Căn giữa	4	25			
4	Căn hộ loại B2.2/ Căn giữa	20	54			
5	Căn hộ loại B2.1/ Căn giữa	16	54			
B	Block A2	70				Bố trí các hạng mục: - Cầu thang bộ: 02; - Thang máy: 02; - Phòng kỹ thuật điện: 01 - Phòng kỹ thuật nước: 01; - Phòng thu rác: 01.
I	Tầng 1	14				
1	Căn hộ loại C/ Căn góc	2	64			
2	Căn hộ loại C1/ Căn góc	2	68.5			
3	Căn hộ loại A/ Căn giữa	1	25			
4	Căn hộ loại B1/ Căn giữa	8	62.5			
5	Căn hộ loại B/ Căn giữa	1	56			

STT	Vị trí/ ký hiệu căn hộ	Nhà ở xã hội hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán		Nhà ở xã hội để cho thuê		Ghi chú
		Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)	
II	Tầng 2 - Tầng 5	56				Bố trí các hạng mục: - Cầu thang bộ: 02; - Thang máy: 02; - Phòng kỹ thuật điện: 01 - Phòng kỹ thuật nước: 01; - Phòng thu rác: 01.
1	Căn hộ loại C2.2/ Căn góc	8	64			
2	Căn hộ loại C2.1/ Căn góc	8	64			
3	Căn hộ loại A1/ Căn giữa	4	25			
4	Căn hộ loại B2.2/ Căn giữa	20	54			
5	Căn hộ loại B2.1/ Căn giữa	16	54			
C	Block A3	70				
I	Tầng 1	14				Bố trí các hạng mục: - Cầu thang bộ: 02; - Thang máy: 02; - Phòng kỹ thuật điện: 01 - Phòng kỹ thuật nước: 01; - Phòng thu rác: 01.
1	Căn hộ loại C/ Căn góc - Đường đôi	1	64			
2	Căn hộ loại C1/ Căn góc - Đường đôi	1	68.5			
3	Căn hộ loại A/ Căn giữa - Đường đôi	1	25			
4	Căn hộ loại B1/ Căn giữa - Đường đôi	4	62.5			
5	Căn hộ loại C/ Căn góc - Đối diện LH4	1	64			
6	Căn hộ loại C1/ Căn góc - Đối diện LH4	1	68.5			
7	Căn hộ loại B1/ Căn giữa - Đối diện LH4	4	62.5			
8	Căn hộ loại B/ Căn giữa - Đối diện LH4	1	56			
II	Tầng 2 - Tầng 5	56				Bố trí các hạng mục: - Cầu thang bộ: 02; - Thang máy: 02; - Phòng kỹ thuật điện: 01 - Phòng kỹ thuật nước: 01; - Phòng thu rác: 01.
1	Căn hộ loại C2.2/ Căn góc	8	64			
2	Căn hộ loại C2.1/ Căn góc	8	64			
3	Căn hộ loại A1/ Căn giữa	4	25			
4	Căn hộ loại B2.2/ Căn giữa	20	54			
5	Căn hộ loại B2.1/ Căn giữa	16	54			

4