

UBND TỈNH BẮC NINH
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 519/SXD-QLN

Bắc Ninh, ngày 50 tháng 7 năm 2025

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đối với Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại lô đất C-HH-02 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang

Kính gửi: Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN

Ngày 25/07/2025, Sở Xây dựng nhận được Văn bản số 31/2025/TB-NGS của Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN về việc thông báo về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện đưa vào kinh doanh tại Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, hạng mục Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại lô đất C-HH-02 và hồ sơ kèm theo.

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023;

Căn cứ 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; 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; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; Nghị định số 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang (nay là UBND tỉnh Bắc Ninh): Quyết định số 1539/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang; Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

Căn cứ ý kiến tham gia của Sở Tài chính (Văn bản số 2648/STC-ĐTTĐ&GSDT ngày 25/6/2025), Sở Nông nghiệp và Môi trường (Văn bản số 2992/SNNMT-QLĐĐ ngày 25/6/2025), Chi cục Thuế khu vực VI (nay là Thuế tỉnh Bắc Ninh tại Văn bản số 6849/CCTKV06-QLDN1 ngày 25/6/2025), UBND thành phố Bắc Giang (Văn bản số 2787/UBND-KTHT&ĐT ngày 24/6/2025), Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Bắc Giang (Văn bản số 4045/CSPCCC&CNCH ngày 25/6/2025).

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

I. Thông tin chung của dự án (theo Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND tỉnh)

1. Tên dự án: Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (sau đây gọi tắt là Dự án).

2. Bên chuyên nhượng: Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest.

3. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án: Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN.

4. Quy mô, nội dung đầu tư xây dựng:

- Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích đất là 11.768m² trong đó: gồm 02 lô đất ký hiệu C-HH-01 (có diện tích đất là 5.865m²) và C-HH-02 (có diện tích đất là 5.903m²).

- Quy mô đầu tư xây dựng:

+ Tại Lô đất C-HH-01: Xây dựng 01 tòa Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao 28 tầng (gồm 01 tầng hầm, 28 tầng nổi). Diện tích xây dựng khoảng 2.607m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 61.745m² (trong đó: diện tích sàn nổi khoảng 55.880m², diện tích sàn ngầm khoảng 5.865m²), mật độ xây dựng khối đế khoảng 44%, mật độ xây dựng khối tháp khoảng 32%, hệ số sử dụng đất 8,9 lần, tổng số căn hộ 320 căn.

+ Tại Lô đất C-HH-02: Xây dựng 01 tòa Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao 28 tầng (gồm 01 tầng hầm, 28 tầng nổi). Diện tích xây dựng khoảng 2.623m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 62.151m² (tổng diện tích sàn phần nổi khoảng 56.248m², tổng diện tích sàn phần ngầm khoảng 5.903m²), mật độ xây dựng khối đế khoảng 44%, mật độ xây dựng khối tháp khoảng 32%, hệ số sử dụng đất 8,9 lần, tổng số căn hộ 368 căn.

5. Tổng vốn đầu tư của dự án (Không bao gồm tiền đất): 1.672.813.900.000 đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ 25/3/2022 (là ngày UBND thành phố Bắc Giang công nhận Chủ đầu tư dự án tại Văn bản số 759/UBND-TCKH ngày 23/3/2022).

7. Địa điểm xây dựng: Khu 6, 7 Khu đô thị phía Nam, phường Dĩnh Kế, thành phố Bắc Giang nay thuộc phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Đến hết tháng 05/10/2026 (theo Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 26/06/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận điều chỉnh tiến độ phân dự án nhận chuyển nhượng tại Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND tỉnh).

II. Pháp lý của dự án

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

- Quyết định số 1539/QĐ-UBND ngày 27/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang;

- Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 08/02/2022 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang;

- Văn bản số 759/UBND-TCKH ngày 25/03/2022 của UBND thành phố Bắc Giang về việc công nhận Chủ đầu tư dự án;

- Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 28/06/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

- Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 26/06/2025 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận điều chỉnh tiến độ phân dự án nhận chuyển nhượng tại Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 28/6/2024 của UBND tỉnh

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

2.1. Hồ sơ quy hoạch:

- Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023;

- Quyết định số 845/QĐ-UBND ngày 18/08/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu số 2, thành phố Bắc Giang;

- Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 19/08/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu số 6, 7 thuộc Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 (Khu vực lô đất ký hiệu C-HH-01 và lô C-HH-02).

2.2. Hồ sơ thiết kế được phê duyệt:

- Văn bản số 07/HĐXD-QLKT ngày 09/01/2023 của Cục Quản lý hoạt động – Bộ Xây dựng thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang – Hạng mục Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại lô đất có ký hiệu C-HH-01 và C-HH-02;

- Quyết định số 0409/2024/QĐ-NGS ngày 04/09/2024 của Công ty CP NEW GOLDSUN về việc phê duyệt dự án đầu tư Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang – Hạng mục Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại các lô đất có ký hiệu C-HH-01 và C-HH-02;

- Quyết định số 05/2024/QĐ-NGS ngày 30/12/2024 của Công ty CP NEW GOLDSUN về việc phê duyệt thiết kế xây dựng sau thiết kế cơ sở dự án đầu tư Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang – Hạng mục Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại lô đất có ký hiệu C-HH-01 và C-HH-02.

2.3. Giấy phép xây dựng:

- Giấy phép xây dựng công trình số 02/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 02/01/2025.

- Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình xây dựng số 01/TBKC-NGS ngày 03/01/2025 của Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN.

3. Thông tin về đất đai của dự án

- Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 08/02/2022 của UBND thành phố Bắc Giang về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang.

- Biên bản bàn giao đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang ngày 05/04/2022;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 380258 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 28/10/2022 (lô đất C-HH-01);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 380257 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 28/10/2022 (lô đất C-HH-02).

4. Về hoàn thành xây dựng phần móng, phần ngầm nhà ở:

Biên bản nghiệm thu số 01/NTGD/TT ngày 27/6/2025 (nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần móng, giằng móng) giữa đại diện chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát, nhà thầu thi công xây dựng.

5. Hoàn thành việc đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

- Dự án lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất nên phần hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà đã được thi công xây dựng và nghiệm thu.

- Văn bản số 635/PCCC ngày 08/3/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Bắc Giang về việc nghiệm thu hệ thống PCCC công trình hạ tầng kỹ thuật khu 06, 07 thuộc KĐT phía Nam thành phố Bắc Giang (trong đó bao gồm hệ thống PCCC ngoài nhà khu vực thực hiện dự án).

- Văn bản số 165/TB-SXD ngày 25/5/2020 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

- Văn bản số 102/TB-SXD ngày 16/4/2021 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng.

6. Về thể chấp dự án nhà ở:

Theo Văn bản số 31/2025/TB-NGS ngày 25/7/2025 của Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN, dự án đã được thể chấp theo Hợp đồng thể chấp số 202427770240/HĐTC ngày 14/08/2024 giữa Công ty CP NEW GOLDSUN và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

Đồng thời, Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN cam kết sẽ thực hiện giải chấp trước khi ký hợp đồng mua bán với khách hàng theo đúng quy định tại Điều 183 Luật Nhà ở 2023¹.

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

Tổng số 368 căn hộ tại tòa nhà cao tầng trên lô đất ký hiệu C-HH-02 đủ điều kiện được bán nhà ở hình thành trong tương lai (*Thông tin chi tiết về các căn hộ được lập thành danh sách gửi kèm Văn bản này*).

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán, cho thuê mua

Căn cứ quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản; 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; Nghị định 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 trình Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại lô đất ký hiệu C-HH-02 do Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN làm chủ đầu tư đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

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

Theo Công văn số 2787/UBND-KTHT&ĐT ngày 24/6/2025 của UBND thành phố Bắc Giang xác nhận Chủ đầu tư có Thông báo khởi công (thông báo số 01/TBKC-NGS ngày 03/01/2025) xây dựng công trình trước khi thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng, đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

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

¹ Văn bản số 5538/BXD-QLN ngày 27/9/2024 của Bộ Xây dựng (trả lời Sở Xây dựng Đà Nẵng) hướng dẫn thực hiện thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đang thể chấp tại tổ chức tín dụng đủ điều kiện được bán, cho thuê mua.

Vị trí khu đất C-HH-02 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 380257 ngày 28/10/2022, đáp ứng theo quy định tại khoản 2 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

3. Có các loại giấy tờ sau:

- *Giấy phép xây dựng*: Giấy phép xây dựng số 02/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 02/01/2025.

- *Thông báo khởi công*: Thông báo số 01/TBKC-NGS ngày 03/01/2025 của Cổ phần NEW GOLDSUN.

- *Tài liệu nghiệm thu*: Biên bản nghiệm thu số 01/NTGD/TT ngày 17/06/2025 (nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công phần móng, giằng móng đối với hạng mục công trình Toà C-HH-02) giữa đại diện chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát, nhà thầu thi công xây dựng; Văn bản số 165/TB-SXD ngày 25/5/2020 và số 102/TB-SXD ngày 16/4/2021 của Sở Xây dựng về thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng (công trình Khu dân cư số 6; 7 thuộc khu đô thị phía Nam thành phố Bắc Giang Giang); Văn bản số 635/PCCC ngày 08/3/2021 của Phòng Cảnh sát PCCC và CNCH – Công an tỉnh Bắc Giang về việc nghiệm thu hệ thống PCCC công trình hạ tầng kỹ thuật khu 06, 07 thuộc KĐT phía Nam thành phố Bắc Giang.

Các giấy tờ trên đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

4. Chủ đầu tư đã có văn bản số 31/2025/TB-NGS ngày 25/7/2025 thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện đưa vào kinh doanh, gửi vào bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở Xây dựng. Đáp ứng theo quy định tại khoản 4 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

5. Công trình Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại lô đất C-HH-02 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang đã được UBND thành phố Bắc Giang lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 08/02/2022 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; Văn bản số 759/UBND-TCKH ngày 25/03/2022 về việc công nhận Chủ đầu tư dự án. Công trình được chấp thuận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN làm chủ đầu tư tại Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 28/06/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang. Đáp ứng theo quy định tại khoản 5 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15.

6. Đáp ứng các điều kiện quy định khoản 6 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, cụ thể:

a) Về điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản:

- Tại Văn bản số 32/2025/TB-NGS ngày 28/7/2025², Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN) cam kết: (1) Quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp đang có tranh chấp đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết hoặc có tranh chấp nhưng đã được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng bản án, quyết định, phán quyết đã có hiệu lực pháp luật; (2) Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; (3) Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; (4) Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật;

- Theo Văn bản số 2787/UBND-KTHT&ĐT ngày 24/6/2025 của UBND thành phố Bắc Giang: Hiện tại, UBND thành phố Bắc Giang chưa nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền thông báo tại dự án về: tranh chấp, thụ lý, giải quyết, kê biên để bảo đảm thi hành án hoặc thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật.

b) Về điều kiện quy định tại các điểm a, c khoản 2 Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản:

- Theo văn bản tham gia của Sở Nông nghiệp và Môi trường: Dự án phù hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Bắc Giang được UBND tỉnh phê duyệt.

- Theo văn bản tham gia của UBND thành phố Bắc Giang: Dự án phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1685/QĐ-TTg ngày 26/12/2023; phù hợp với Quy hoạch phân khu 2, đô thị Bắc Giang (tỷ lệ 1/2.000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 13/6/2025; phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 19/8/2022.

- Công trình Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại lô đất C-HH-02 thuộc Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang đã được UBND thành phố Bắc Giang lựa chọn nhà đầu tư tại Quyết định số 196/QĐ-UBND ngày 08/02/2022 về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; Văn bản số 759/UBND-TCKH ngày 25/03/2022 về việc công nhận Chủ đầu tư dự án. Công trình được chấp thuận chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN làm chủ đầu tư tại Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 28/06/2024 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc cho phép chuyển nhượng một phần dự án Xây dựng nhà ở, nhà ở kết hợp thương mại hỗn

² V/v thực hiện thủ tục thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện bán tại Dự án Nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại phân khu số 2, khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang - hạng mục Nhà ở hỗn hợp, thương mại cao tầng tại lô đất C-HH-01 và C-HH-02.

hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang. Theo văn bản tham gia của Sở Kế hoạch và Đầu tư: Trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Theo văn bản tham gia của Sở Tài nguyên và Môi trường: Dự án đã hoàn thành thủ tục về đất đai theo quy định. Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 380257 ngày 13/8/2024; diện tích 5.903,0 m²; thời hạn sử dụng đến ngày 27/12/2071; lô đất C-HH-02; mục đích sử dụng đất ở đô thị.

- Sở Xây dựng đã cấp giấy phép xây dựng tại Giấy phép số 2/GPXD ngày 02/01/2025. Chủ đầu tư đã có thông báo khởi công xây dựng công trình tại Thông báo số 01/TBKC-NGS ngày 03/01/2025. Quá trình triển khai thực hiện, Chủ tịch UBND thành phố đã ban hành Quyết định số 1746/QĐ-XPHC ngày 28/3/2025 đối với Công ty cổ phần NEW GOLDSUN về hành vi thực hiện việc khai thác khoáng sản trong phạm vi diện tích đất xây dựng 02 tòa nhà C-HH-01 và C-HH-02 mà không có giấy phép khai thác khoáng sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chủ đầu tư đã thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả nộp tiền phạt, được UBND tỉnh cấp Giấy phép khai thác khoáng sản tại Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 04/4/2025.

- Dự án phải được đầu tư xây dựng theo tiến độ và trong thời hạn thực hiện dự án đầu tư: Dự án được UBND tỉnh Bắc Giang chấp thuận điều chỉnh tiến độ tại Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 26/06/2025, trong đó: Hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng; hoàn thành xây dựng công trình đưa vào sử dụng đến ngày 05/10/2026.

- Theo văn bản tham gia của Chi cục Thuế khu vực VI: Căn cứ thông tin trên Hệ thống quản lý thuế tập trung và Công văn số 5201/ĐTBGI-QLDN ngày 25/6/2025 của Đội Thuế thành phố Bắc Giang, tính đến hết ngày 24/6/2025, Công ty Cổ phần New Goldsun không còn nợ thuế.

Như vậy, các điều kiện về điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 đảm bảo tuân thủ theo quy định.

7. Đáp ứng các điều kiện quy định khoản 7 Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, cụ thể: Chủ đầu tư đã công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp theo quy định (đường link: <http://bds.xaydung.gov.vn/CDT/Pages/TTDUAN.aspx> và trên trang đầu tư của Doanh nghiệp tại trang web <https://newgoldsun.com/>).

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

1. 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.

2. Việc mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải đảm bảo nguyên tắc quy định tại Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023.

3. 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.

4. Thực hiện việc thanh toán trong mua bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai phải đảm bảo theo quy định tại Điều 25 Luật Kinh doanh bất động sản; Thực hiện bảo lãnh trong bán, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản và quy định có liên quan.

5. Trước khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở với khách hàng, chủ đầu tư phải thực hiện giải chấp và có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán theo quy định tại Điều 183 Luật Nhà ở 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.

6. Thực hiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định.

7. Trường hợp điều chỉnh quy hoạch (quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị), điều chỉnh dự án dẫn đến thay đổi thông tin nhà ở được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (loại nhà, ký hiệu, vị trí, diện tích, ...) chủ đầu tư có trách nhiệm báo cáo Sở Xây dựng để điều chỉnh lại văn bản này đảm bảo theo quy định hiện hành.

8. Sử dụng nguồn vốn đã huy động vào đúng mục đích xây dựng nhà ở tại dự án; nghiêm cấm việc huy động vốn vượt quá số tiền theo quy định của pháp luật; trường hợp sử dụng sai mục đích nguồn vốn huy động hoặc chiếm dụng vốn đã huy động hoặc huy động vượt quá số tiền mua ứng trước của khách hàng thì phải hoàn lại số tiền đã huy động sai quy định, phải bồi thường (nếu gây thiệt hại) và bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

9. Thực hiện quyền và nghĩa vụ của các bên trong việc kinh doanh bất động hình thành trong tương lai theo quy định. Các bên có nhu cầu mua nhà ở cần nghiên cứu kỹ lưỡng quy định của pháp luật, thông tin dự án, các nội dung thoả thuận tránh tình trạng khiếu nại, khiếu kiện.

10. Trước khi đưa bất động sản vào kinh doanh, chủ đầu tư dự án phải thực hiện công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh đảm bảo theo quy định tại Điều 6 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023; Điều 4 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản và thực hiện

chế độ thông tin báo cáo theo quy định Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

11. Thực hiện các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ; 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 và các quy định pháp luật hiện hành; thực hiện việc ký hợp đồng theo quy định tại Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành (*trong đó cần xác định rõ phân sở hữu riêng, phân sở hữu chung của nhà chung cư; nhà sinh hoạt cộng đồng; chỗ để xe, việc xác định diện tích sử dụng căn hộ, diện tích khác trong nhà chung cư; kinh phí bảo trì nhà chung cư; cơ chế giải quyết tranh chấp phát sinh... đảm bảo theo đúng quy định hiện hành*).

12. Trường hợp chủ đầu tư vi phạm các quy định về việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thì Sở Xây dựng sẽ thu hồi lại Thông báo, Chủ đầu tư hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và các tổ chức, cá nhân có liên quan về các vi phạm.

13. Chủ đầu tư sớm triển khai các nội dung còn lại của dự án đảm bảo theo tiến độ, kế hoạch và quy định hiện hành; chịu trách nhiệm về chất lượng công trình xây dựng trước khi bàn giao nhà cho khách hàng.

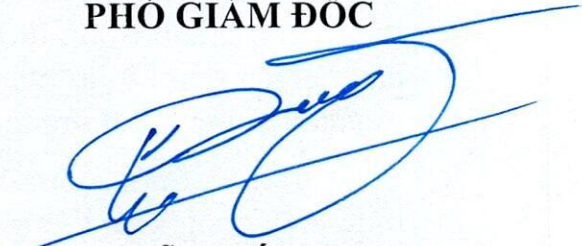
14. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ gửi Sở Xây dựng đề nghị xác nhận, thông báo đủ điều kiện bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai; chịu trách nhiệm về việc phê duyệt dự án đầu tư, phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công đảm bảo nội dung, trình tự theo quy định. Sở Xây dựng chỉ kiểm tra, xác nhận điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Sở Xây dựng không chịu trách nhiệm đối với các nội dung đã được các cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ.

Sở Xây dựng đề nghị Công ty Cổ phần NEW GOLDSUN nghiên cứu nội dung trên, thực hiện đúng quy định./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính;
- Thuế tỉnh Bắc Ninh;
- UBND phường Bắc Giang;
- Giám đốc Sở (b/c);
- Văn phòng Sở (đăng tải trên Cổng TTĐT);
- Lưu: VT, QLNViet.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**


Nguyễn Tuấn Dũng

**DANH SÁCH 368 CĂN HỘ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ
ĐIỀU KIỆN KINH DOANH**

(Kèm theo Văn bản số 519/SXD-QLN ngày 30/7/2025 của Sở Xây dựng)

STT	Tòa	Tầng	Căn hộ	Mã căn hộ	Diện tích thông thủy (m2)	Diện tích tìm tường (m2)
C-HH-02 (Tòa L2)						
1	L2	6	1	L2-0601	136,18	144,60
2	L2	6	2	L2-0602	100,66	107,90
3	L2	6	3	L2-0603	73,93	79,00
4	L2	6	05A	L2-0605A	73,83	79,00
5	L2	6	5	L2-0605	104,37	111,50
6	L2	6	6	L2-0606	120,17	127,40
7	L2	6	08A	L2-0608A	73,89	78,30
8	L2	6	8	L2-0608	77,97	82,80
9	L2	6	9	L2-0609	77,97	83,20
10	L2	6	10	L2-0610	100,91	107,40
11	L2	6	11	L2-0611	100,09	107,10
12	L2	6	12	L2-0612	76,58	82,10
13	L2	6	12A	L2-0612A	75,54	80,60
14	L2	6	15A	L2-0615A	71,15	76,80
15	L2	6	15	L2-0615	79,37	84,50
16	L2	6	16	L2-0616	112,61	119,90
17	L2	7	1	L2-0701	136,29	144,60
18	L2	7	2	L2-0702	100,78	107,90
19	L2	7	3	L2-0703	73,90	79,00
20	L2	7	05A	L2-0705A	73,87	79,00
21	L2	7	5	L2-0705	104,37	111,50
22	L2	7	6	L2-0706	120,27	127,40
23	L2	7	08A	L2-0708A	73,89	78,30
24	L2	7	8	L2-0708	77,97	82,80
25	L2	7	9	L2-0709	78,02	83,20
26	L2	7	10	L2-0710	100,90	107,40
27	L2	7	11	L2-0711	100,39	107,10
28	L2	7	12	L2-0712	76,58	82,10

29	L2	7	12A	L2-0712A	75,54	80,60
30	L2	7	15A	L2-0715A	71,15	76,80
31	L2	7	15	L2-0715	79,37	84,50
32	L2	7	16	L2-0716	112,56	119,90
33	L2	8	1	L2-0801	136,49	144,70
34	L2	8	2	L2-0802	100,81	108,20
35	L2	8	3	L2-0803	73,90	79,10
36	L2	8	05A	L2-0805A	73,83	79,10
37	L2	8	5	L2-0805	104,45	111,70
38	L2	8	6	L2-0806	120,26	127,60
39	L2	8	08A	L2-0808A	73,97	78,40
40	L2	8	8	L2-0808	78,04	83,00
41	L2	8	9	L2-0809	78,01	83,30
42	L2	8	10	L2-0810	101,00	107,50
43	L2	8	11	L2-0811	100,50	107,30
44	L2	8	12	L2-0812	76,58	82,10
45	L2	8	12A	L2-0812A	75,54	80,60
46	L2	8	15A	L2-0815A	71,15	76,80
47	L2	8	15	L2-0815	79,37	84,50
48	L2	8	16	L2-0816	112,94	120,10
49	L2	9	1	L2-0901	136,49	144,70
50	L2	9	2	L2-0902	100,81	108,20
51	L2	9	3	L2-0903	73,90	79,10
52	L2	9	05A	L2-0905A	73,83	79,10
53	L2	9	5	L2-0905	104,45	111,70
54	L2	9	6	L2-0906	120,26	127,60
55	L2	9	08A	L2-0908A	73,97	78,40
56	L2	9	8	L2-0908	78,04	83,00
57	L2	9	9	L2-0909	78,01	83,30
58	L2	9	10	L2-0910	101,00	107,50
59	L2	9	11	L2-0911	100,50	107,30
60	L2	9	12	L2-0912	76,58	82,10
61	L2	9	12A	L2-0912A	75,54	80,60
62	L2	9	15A	L2-0915A	71,15	76,80

63	L2	9	15	L2-0915	79,37	84,50
64	L2	9	16	L2-0916	112,94	120,10
65	L2	10	1	L2-1001	136,49	144,70
66	L2	10	2	L2-1002	100,81	108,20
67	L2	10	3	L2-1003	73,90	79,10
68	L2	10	05A	L2-1005A	73,83	79,10
69	L2	10	5	L2-1005	104,45	111,70
70	L2	10	6	L2-1006	120,26	127,60
71	L2	10	08A	L2-1008A	73,97	78,40
72	L2	10	8	L2-1008	78,04	83,00
73	L2	10	9	L2-1009	78,01	83,30
74	L2	10	10	L2-1010	101,00	107,50
75	L2	10	11	L2-1011	100,50	107,30
76	L2	10	12	L2-1012	76,58	82,10
77	L2	10	12A	L2-1012A	75,54	80,60
78	L2	10	15A	L2-1015A	71,15	76,80
79	L2	10	15	L2-1015	79,37	84,50
80	L2	10	16	L2-1016	112,94	120,10
81	L2	11	1	L2-1101	136,49	144,70
82	L2	11	2	L2-1102	100,81	108,20
83	L2	11	3	L2-1103	73,90	79,10
84	L2	11	05A	L2-1105A	73,83	79,10
85	L2	11	5	L2-1105	104,45	111,70
86	L2	11	6	L2-1106	120,26	127,60
87	L2	11	08A	L2-1108A	73,97	78,40
88	L2	11	8	L2-1108	78,04	83,00
89	L2	11	9	L2-1109	78,01	83,30
90	L2	11	10	L2-1110	101,00	107,50
91	L2	11	11	L2-1111	100,50	107,30
92	L2	11	12	L2-1112	76,58	82,10
93	L2	11	12A	L2-1112A	75,54	80,60
94	L2	11	15A	L2-1115A	71,15	76,80
95	L2	11	15	L2-1115	79,37	84,50
96	L2	11	16	L2-1116	112,94	120,10

97	L2	12	1	L2-1201	136,49	144,70
98	L2	12	2	L2-1202	100,81	108,20
99	L2	12	3	L2-1203	73,90	79,10
100	L2	12	05A	L2-1205A	73,83	79,10
101	L2	12	5	L2-1205	104,45	111,70
102	L2	12	6	L2-1206	120,26	127,60
103	L2	12	08A	L2-1208A	73,97	78,40
104	L2	12	8	L2-1208	78,04	83,00
105	L2	12	9	L2-1209	78,01	83,30
106	L2	12	10	L2-1210	101,00	107,50
107	L2	12	11	L2-1211	100,50	107,30
108	L2	12	12	L2-1212	76,58	82,10
109	L2	12	12A	L2-1212A	75,54	80,60
110	L2	12	15A	L2-1215A	71,15	76,80
111	L2	12	15	L2-1215	79,37	84,50
112	L2	12	16	L2-1216	112,94	120,10
113	L2	12A	1	L2-12A01	136,49	144,70
114	L2	12A	2	L2-12A02	100,81	108,20
115	L2	12A	3	L2-12A03	73,90	79,10
116	L2	12A	05A	L2-12A05A	73,83	79,10
117	L2	12A	5	L2-12A05	104,45	111,70
118	L2	12A	6	L2-12A06	120,26	127,60
119	L2	12A	08A	L2-12A08A	73,97	78,40
120	L2	12A	8	L2-12A08	78,04	83,00
121	L2	12A	9	L2-12A09	78,01	83,30
122	L2	12A	10	L2-12A10	101,00	107,50
123	L2	12A	11	L2-12A11	100,50	107,30
124	L2	12A	12	L2-12A12	76,58	82,10
125	L2	12A	12A	L2-12A12A	75,54	80,60
126	L2	12A	15A	L2-12A15A	71,15	76,80
127	L2	12A	15	L2-12A15	79,37	84,50
128	L2	12A	16	L2-12A16	112,94	120,10
129	L2	15A	1	L2-15A01	136,49	144,70
130	L2	15A	2	L2-15A02	100,81	108,20

131	L2	15A	3	L2-15A03	73,90	79,10
132	L2	15A	05A	L2-15A05A	73,83	79,10
133	L2	15A	5	L2-15A05	104,45	111,70
134	L2	15A	6	L2-15A06	120,26	127,60
135	L2	15A	08A	L2-15A08A	73,97	78,40
136	L2	15A	8	L2-15A08	78,04	83,00
137	L2	15A	9	L2-15A09	78,01	83,30
138	L2	15A	10	L2-15A10	101,00	107,50
139	L2	15A	11	L2-15A11	100,50	107,30
140	L2	15A	12	L2-15A12	76,58	82,10
141	L2	15A	12A	L2-15A12A	75,54	80,60
142	L2	15A	15A	L2-15A15A	71,15	76,80
143	L2	15A	15	L2-15A15	79,37	84,50
144	L2	15A	16	L2-15A16	112,94	120,10
145	L2	15	1	L2-1501	136,49	144,70
146	L2	15	2	L2-1502	100,81	108,20
147	L2	15	3	L2-1503	73,90	79,10
148	L2	15	05A	L2-1505A	73,83	79,10
149	L2	15	5	L2-1505	104,45	111,70
150	L2	15	6	L2-1506	120,26	127,60
151	L2	15	08A	L2-1508A	73,97	78,40
152	L2	15	8	L2-1508	78,04	83,00
153	L2	15	9	L2-1509	78,01	83,30
154	L2	15	10	L2-1510	101,00	107,50
155	L2	15	11	L2-1511	100,50	107,30
156	L2	15	12	L2-1512	76,58	82,10
157	L2	15	12A	L2-1512A	75,54	80,60
158	L2	15	15A	L2-1515A	71,15	76,80
159	L2	15	15	L2-1515	79,37	84,50
160	L2	15	16	L2-1516	112,94	120,10
161	L2	16	1	L2-1601	136,49	144,70
162	L2	16	2	L2-1602	100,81	108,20
163	L2	16	3	L2-1603	73,90	79,10
164	L2	16	05A	L2-1605A	73,83	79,10

165	L2	16	5	L2-1605	104,45	111,70
166	L2	16	6	L2-1606	120,26	127,60
167	L2	16	08A	L2-1608A	73,97	78,40
168	L2	16	8	L2-1608	78,04	83,00
169	L2	16	9	L2-1609	78,01	83,30
170	L2	16	10	L2-1610	101,00	107,50
171	L2	16	11	L2-1611	100,50	107,30
172	L2	16	12	L2-1612	76,58	82,10
173	L2	16	12A	L2-1612A	75,54	80,60
174	L2	16	15A	L2-1615A	71,15	76,80
175	L2	16	15	L2-1615	79,37	84,50
176	L2	16	16	L2-1616	112,94	120,10
177	L2	17	1	L2-1701	136,49	144,70
178	L2	17	2	L2-1702	100,81	108,20
179	L2	17	3	L2-1703	73,90	79,10
180	L2	17	05A	L2-1705A	73,83	79,10
181	L2	17	5	L2-1705	104,45	111,70
182	L2	17	6	L2-1706	120,26	127,60
183	L2	17	08A	L2-1708A	73,97	78,40
184	L2	17	8	L2-1708	78,04	83,00
185	L2	17	9	L2-1709	78,01	83,30
186	L2	17	10	L2-1710	101,00	107,50
187	L2	17	11	L2-1711	100,50	107,30
188	L2	17	12	L2-1712	76,58	82,10
189	L2	17	12A	L2-1712A	75,54	80,60
190	L2	17	15A	L2-1715A	71,15	76,80
191	L2	17	15	L2-1715	79,37	84,50
192	L2	17	16	L2-1716	112,94	120,10
193	L2	18	1	L2-1801	136,15	144,70
194	L2	18	2	L2-1802	100,81	108,20
195	L2	18	3	L2-1803	73,90	79,10
196	L2	18	05A	L2-1805A	73,68	79,10
197	L2	18	5	L2-1805	104,32	111,70
198	L2	18	6	L2-1806	120,44	127,60

199	L2	18	08A	L2-1808A	73,97	78,40
200	L2	18	8	L2-1808	78,04	83,00
201	L2	18	9	L2-1809	78,00	83,30
202	L2	18	10	L2-1810	101,00	107,50
203	L2	18	11	L2-1811	110,51	117,70
204	L2	18	12	L2-1812	76,58	82,10
205	L2	18	12A	L2-1812A	75,54	80,60
206	L2	18	15A	L2-1815A	71,15	76,80
207	L2	18	15	L2-1815	79,37	84,50
208	L2	18	16	L2-1816	124,53	132,50
209	L2	19	1	L2-1901	136,51	144,70
210	L2	19	2	L2-1902	100,81	108,20
211	L2	19	3	L2-1903	73,90	79,10
212	L2	19	05A	L2-1905A	73,68	79,10
213	L2	19	5	L2-1905	104,32	111,70
214	L2	19	6	L2-1906	120,44	127,60
215	L2	19	08A	L2-1908A	73,97	78,40
216	L2	19	8	L2-1908	78,16	83,00
217	L2	19	9	L2-1909	78,00	83,30
218	L2	19	10	L2-1910	101,00	107,50
219	L2	19	11	L2-1911	100,50	107,30
220	L2	19	12	L2-1912	76,58	82,10
221	L2	19	12A	L2-1912A	75,36	80,60
222	L2	19	15A	L2-1915A	71,15	76,80
223	L2	19	15	L2-1915	79,36	84,50
224	L2	19	16	L2-1916	112,81	120,10
225	L2	20	1	L2-2001	136,49	144,70
226	L2	20	2	L2-2002	100,81	108,20
227	L2	20	3	L2-2003	73,90	79,10
228	L2	20	05A	L2-2005A	73,83	79,10
229	L2	20	5	L2-2005	104,45	111,70
230	L2	20	6	L2-2006	120,26	127,60
231	L2	20	08A	L2-2008A	73,97	78,40
232	L2	20	8	L2-2008	78,04	83,00

233	L2	20	9	L2-2009	78,01	83,30
234	L2	20	10	L2-2010	101,00	107,50
235	L2	20	11	L2-2011	100,50	107,30
236	L2	20	12	L2-2012	76,58	82,10
237	L2	20	12A	L2-2012A	75,54	80,60
238	L2	20	15A	L2-2015A	71,15	76,80
239	L2	20	15	L2-2015	79,37	84,50
240	L2	20	16	L2-2016	112,94	120,10
241	L2	21	1	L2-2101	136,49	144,70
242	L2	21	2	L2-2102	100,81	108,20
243	L2	21	3	L2-2103	73,90	79,10
244	L2	21	05A	L2-2105A	73,83	79,10
245	L2	21	5	L2-2105	104,45	111,70
246	L2	21	6	L2-2106	120,26	127,60
247	L2	21	08A	L2-2108A	73,97	78,40
248	L2	21	8	L2-2108	78,04	83,00
249	L2	21	9	L2-2109	78,01	83,30
250	L2	21	10	L2-2110	101,00	107,50
251	L2	21	11	L2-2111	100,50	107,30
252	L2	21	12	L2-2112	76,58	82,10
253	L2	21	12A	L2-2112A	75,54	80,60
254	L2	21	15A	L2-2115A	71,15	76,80
255	L2	21	15	L2-2115	79,37	84,50
256	L2	21	16	L2-2116	112,94	120,10
257	L2	22	1	L2-2201	136,49	144,70
258	L2	22	2	L2-2202	100,81	108,20
259	L2	22	3	L2-2203	73,90	79,10
260	L2	22	05A	L2-2205A	73,83	79,10
261	L2	22	5	L2-2205	104,45	111,70
262	L2	22	6	L2-2206	120,26	127,60
263	L2	22	08A	L2-2208A	73,97	78,40
264	L2	22	8	L2-2208	78,04	83,00
265	L2	22	9	L2-2209	78,01	83,30
266	L2	22	10	L2-2210	101,00	107,50

267	L2	22	11	L2-2211	100,50	107,30
268	L2	22	12	L2-2212	76,58	82,10
269	L2	22	12A	L2-2212A	75,54	80,60
270	L2	22	15A	L2-2215A	71,15	76,80
271	L2	22	15	L2-2215	79,37	84,50
272	L2	22	16	L2-2216	112,94	120,10
273	L2	23	1	L2-2301	136,49	144,70
274	L2	23	2	L2-2302	100,81	108,20
275	L2	23	3	L2-2303	73,90	79,10
276	L2	23	05A	L2-2305A	73,83	79,10
277	L2	23	5	L2-2305	104,45	111,70
278	L2	23	6	L2-2306	120,26	127,60
279	L2	23	08A	L2-2308A	73,97	78,40
280	L2	23	8	L2-2308	78,04	83,00
281	L2	23	9	L2-2309	78,01	83,30
282	L2	23	10	L2-2310	101,00	107,50
283	L2	23	11	L2-2311	100,50	107,30
284	L2	23	12	L2-2312	76,58	82,10
285	L2	23	12A	L2-2312A	75,54	80,60
286	L2	23	15A	L2-2315A	71,15	76,80
287	L2	23	15	L2-2315	79,37	84,50
288	L2	23	16	L2-2316	112,94	120,10
289	L2	24	1	L2-2401	136,49	144,70
290	L2	24	2	L2-2402	100,81	108,20
291	L2	24	3	L2-2403	73,90	79,10
292	L2	24	05A	L2-2405A	73,83	79,10
293	L2	24	5	L2-2405	104,45	111,70
294	L2	24	6	L2-2406	120,26	127,60
295	L2	24	08A	L2-2408A	73,97	78,40
296	L2	24	8	L2-2408	78,04	83,00
297	L2	24	9	L2-2409	78,01	83,30
298	L2	24	10	L2-2410	101,00	107,50
299	L2	24	11	L2-2411	100,50	107,30
300	L2	24	12	L2-2412	76,58	82,10

301	L2	24	12A	L2-2412A	75,54	80,60
302	L2	24	15A	L2-2415A	71,15	76,80
303	L2	24	15	L2-2415	79,37	84,50
304	L2	24	16	L2-2416	112,94	120,10
305	L2	25	1	L2-2501	136,49	144,70
306	L2	25	2	L2-2502	100,81	108,20
307	L2	25	3	L2-2503	73,90	79,10
308	L2	25	05A	L2-2505A	73,83	79,10
309	L2	25	5	L2-2505	104,45	111,70
310	L2	25	6	L2-2506	120,26	127,60
311	L2	25	08A	L2-2508A	73,97	78,40
312	L2	25	8	L2-2508	78,04	83,00
313	L2	25	9	L2-2509	78,01	83,30
314	L2	25	10	L2-2510	101,00	107,50
315	L2	25	11	L2-2511	100,50	107,30
316	L2	25	12	L2-2512	76,58	82,10
317	L2	25	12A	L2-2512A	75,54	80,60
318	L2	25	15A	L2-2515A	71,15	76,80
319	L2	25	15	L2-2515	79,37	84,50
320	L2	25	16	L2-2516	112,94	120,10
321	L2	26	1	L2-2601	136,49	144,70
322	L2	26	2	L2-2602	100,81	108,20
323	L2	26	3	L2-2603	73,90	79,10
324	L2	26	05A	L2-2605A	73,83	79,10
325	L2	26	5	L2-2605	104,45	111,70
326	L2	26	6	L2-2606	120,26	127,60
327	L2	26	08A	L2-2608A	73,97	78,40
328	L2	26	8	L2-2608	78,04	83,00
329	L2	26	9	L2-2609	78,01	83,30
330	L2	26	10	L2-2610	101,00	107,50
331	L2	26	11	L2-2611	100,50	107,30
332	L2	26	12	L2-2612	76,58	82,10
333	L2	26	12A	L2-2612A	75,54	80,60
334	L2	26	15A	L2-2615A	71,15	76,80

335	L2	26	15	L2-2615	79,37	84,50
336	L2	26	16	L2-2616	112,94	120,10
337	L2	27	1	L2-2701	136,49	144,70
338	L2	27	2	L2-2702	100,81	108,20
339	L2	27	3	L2-2703	73,90	79,10
340	L2	27	05A	L2-2705A	73,83	79,10
341	L2	27	5	L2-2705	104,45	111,70
342	L2	27	6	L2-2706	120,26	127,60
343	L2	27	08A	L2-2708A	73,97	78,40
344	L2	27	8	L2-2708	78,04	83,00
345	L2	27	9	L2-2709	78,01	83,30
346	L2	27	10	L2-2710	101,00	107,50
347	L2	27	11	L2-2711	100,50	107,30
348	L2	27	12	L2-2712	76,58	82,10
349	L2	27	12A	L2-2712A	75,54	80,60
350	L2	27	15A	L2-2715A	71,15	76,80
351	L2	27	15	L2-2715	79,37	84,50
352	L2	27	16	L2-2716	112,94	120,10
353	L2	28	1	L2-2801	136,49	144,70
354	L2	28	2	L2-2802	100,81	108,20
355	L2	28	3	L2-2803	73,90	79,10
356	L2	28	05A	L2-2805A	73,83	79,10
357	L2	28	5	L2-2805	104,45	111,70
358	L2	28	6	L2-2806	120,26	127,60
359	L2	28	08A	L2-2808A	73,97	78,40
360	L2	28	8	L2-2808	78,04	83,00
361	L2	28	9	L2-2809	78,01	83,30
362	L2	28	10	L2-2810	101,00	107,50
363	L2	28	11	L2-2811	100,50	107,30
364	L2	28	12	L2-2812	76,58	82,10
365	L2	28	12A	L2-2812A	75,54	80,60
366	L2	28	15A	L2-2815A	71,15	76,80
367	L2	28	15	L2-2815	79,37	84,50
368	L2	28	16	L2-2816	112,94	120,10

