

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 7 năm 2024

## CÔNG KHAI THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐƯA VÀO KINH DOANH

### 1. Thông tin chung:

- Tên Dự án: Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, Tp Phủ Lý
- Địa điểm thực hiện dự án: phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý
- Chủ đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa
- Đơn vị Tư vấn thiết kế: Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Trần Anh
- Đơn vị Tư vấn giám sát: Trung tâm giám định chất lượng xây dựng
- Nhà thầu thi công: Chủ đầu tư tự thực hiện

### 2. Loại bất động sản: Nhà phố kết hợp thương mại (Shophouse)

### 3. Vị trí bất động sản:

- Vị trí Khu Nhà phố kết hợp thương mại (Shophouse) trong Khu đô thị Bắc Châu Giang, phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam:
- Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 27m;
  - Phía Nam giáp nội khu Dự án Khu đô thị Bắc Châu Giang;
  - Phía Đông giáp đường Điện Biên Phủ (đường 68m);
  - Phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 23m.

### 4. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản:

- Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;
- Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 12/02/2018 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;
- Quyết định số 593/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc chấp thuận Dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý.

### 5. Quy mô bất động sản:

- Khu Nhà phố kết hợp thương mại (Shophouse) được xây dựng với quy mô:
- a. Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 6,0m so với chỉ giới đường Điện Biên Phủ (đường 68m);
  - b. Chiều cao công trình: 20,38m;
  - c. Số tầng: 05 tầng và mái cao 1,6m;

d. Các thông số khác:

STT	Mã SP	Vị trí	Mặt tiền (m)	Mặt cắt đường (m)	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tổng diện tích sàn bao gồm 50% diện tích mái (m <sup>2</sup> )	Ghi Chú
<b>A</b>	<b>Khu SH1 (Shophouse 1)</b>						
1	SH1-2	Thường	8,0	68,0	180,4	760,0	
2	SH1-3	Thường	8,0	68,0	180,4	760,0	
3	SH1-4	Thường	8,0	68,0	180,4	760,0	
4	SH1-5	Thường	8,0	68,0	180,4	760,0	
5	SH1-6	Thường	8,0	68,0	180,4	760,0	
6	SH1-7	Thường	8,0	68,0	180,3	760,0	
7	SH1-8	Thường	8,0	68,0	180,3	760,0	
8	SH1-9	Thường	8,0	68,0	180,2	760,0	
9	SH1-10	Thường	8,0	68,0	180,2	760,0	
10	SH1-11	Thường	8,0	68,0	191,0	760,0	
11	SH1-12	Góc	8,4	68,0	245,6	1.258,0	
<b>B</b>	<b>Khu SH2 (Shophouse 2)</b>						
12	SH2-3	Thường	7,6	68,0	210,6	883,3	
13	SH2-4	Thường	7,2	68,0	231,2	1.196,1	
14	SH2-5	Góc	8,8	68,0	222,5	1.184,1	

**6. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản:**

- Tạo lập khu trung tâm thương mại, dịch vụ, kết hợp nhà ở đáp ứng nhu cầu nhà ở, không gian làm việc, vui chơi giải trí phục vụ đối tượng người dân trong khu vực, chuyên gia trong và ngoài nước làm việc trên địa bàn tỉnh;
- Giải pháp thiết kế:
  - + Phần kiến trúc: cao 05 tầng và mái cao 1,6m; giao thông theo phương đứng gồm 01 vách hồ chờ cầu thang máy (người mua tự lắp đặt thiết bị) và 01 cầu thang bộ; tường xây gạch vữa xi măng;
  - + Phần kết cấu: Sử dụng móng cọc bê tông cốt thép đúc sẵn. Phần thân công trình kết cấu dạng khung bê tông cốt thép chịu lực; cột, dầm, sàn bê tông đổ toàn khối;
- Công trình được xây dựng tuân theo các Quy chuẩn và Tiêu chuẩn hiện hành.

**7. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản:**

- Dự án đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng tương ứng theo tiến độ:
- Được Sở Xây dựng Hà Nam kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình hạ tầng thuộc dự án tại Văn bản số 3349/SXD-CCGD ngày 09/12/2022;
  - Sở Công thương Hà Nam thông báo kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình tại Văn bản số 1370/TB-SCT ngày 29/9/2022;
  - Phòng cảnh sát PCCC&CNCH chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy tại Văn bản số 2510/NT-PCCC ngày 25/7/2022;
  - Biên bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình xây dựng hạ tầng kỹ thuật giữa Chủ đầu tư, UBND thành phố Phủ Lý và các đơn vị có liên quan.

**8. Thông tin khác liên quan đến bất động sản:**

- Quyền sử dụng đất không bị thế chấp tại các tổ chức tín dụng và có tọa độ theo giấy chứng nhận sử dụng đất do Sở Tài Nguyên tỉnh Hà Nam cấp ngày 04/8/2022 như sau:

STT	Mã sản phẩm	Số tờ	Số thửa	Số GCN QSDĐ	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Khu SH1 (Shophouse 1)</b>					
1	SH1-2	15	85	CS 07383	180,4	
2	SH1-3	15	86	CS 07384	180,4	
3	SH1-4	15	87	CS 07385	180,4	
4	SH1-5	15	88	CS 07386	180,4	
5	SH1-6	15	89	CS 07387	180,4	
6	SH1-7	15	90	CS 07388	180,3	
7	SH1-8	15	91	CS 07389	180,3	
8	SH1-9	15	92	CS 07390	180,2	
9	SH1-10	15	93	CS 07391	180,2	
10	SH1-11	15	94	CS 07392	191,0	
11	SH1-12	15	95	CS 07393	245,6	
<b>B</b>	<b>Khu SH2 (Shophouse 2)</b>					
12	SH2-3	20	329	CS 07438	210,6	
13	SH2-4	20	328	CS 07437	231,2	
14	SH2-5	20	327	CS 07436	222,5	

- Quyết định số 99/QĐ-CT ngày 15/7/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO về việc phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán đối với hạng mục Nhà phố thương mại (Shophouse) thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;
- Giấy phép xây dựng số 1894/GPXD ngày 03/8/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam;
- Văn bản số 1269/BIDV.BRVT-KHDN1 ngày 23/07/2024 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu gửi Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và Công ty cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa về việc thông báo đồng ý phát hành bảo lãnh trong bán, cho thuê, thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai cho các căn thuộc Dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Kèm theo: Hợp đồng bảo lãnh số 01/2024/600266/HĐBL và 01/2024/3457238/HĐBL ngày 23/7/2024;
- Văn bản số 1641/SXD-PTĐT của Sở Xây dựng tỉnh Hà Nam về việc thông báo điều kiện nhà ở hình thành trong tương lai (15 căn nhà) đủ điều kiện bán, cho thuê thuộc Dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý;
- Nghị quyết số 10/NQ-CT ngày 23/07/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng IDICO về việc Thông qua phương án bán hàng sản phẩm Nhà phố thương mại (Shophouse) Dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, Tp Phủ Lý;

- Nghị quyết số 36/NQ-CT ngày 17/07/2024 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa về việc Thông qua phương án bán hàng sản phẩm Nhà phố thương mại (Shophouse) Dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, Tp Phú Lý.

**9. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có)**

**10. Giá bán bất động sản:**

Đơn vị tính: đồng

STT	Mã sản phẩm	Vị trí	Diện tích đất (m2)	Tổng giá bán sản phẩm (đã bao gồm VAT)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>Khu SH1 (Shophouse 1)</b>				
1	SH1-2	Thường	180,4	16.992.000.000	
2	SH1-3	Thường	180,4	16.992.000.000	
3	SH1-4	Thường	180,4	16.992.000.000	
4	SH1-5	Thường	180,4	16.992.000.000	
5	SH1-6	Thường	180,4	16.992.000.000	
6	SH1-7	Thường	180,3	16.984.500.000	
7	SH1-8	Thường	180,3	16.984.500.000	
8	SH1-9	Thường	180,2	16.977.000.000	
9	SH1-10	Thường	180,2	16.977.000.000	
10	SH1-11	Thường	191,0	17.647.000.000	
11	SH1-12	Góc	245,6	25.172.000.000	
<b>B</b>	<b>Khu SH2 (Shophouse 2)</b>				
12	SH2-3	Thường	210,6	19.551.000.000	
13	SH2-4	Thường	231,2	21.386.000.000	
14	SH2-5	Góc	222,5	24.007.250.000	

**11. Những thông tin khác:**

- Tiến độ xây dựng:**
  - Khu SH1 (Shophouse 1): đã hoàn thành 75% khối lượng xây dựng;
  - Khu SH2 (Shophouse 2): đã hoàn thành 70% khối lượng xây dựng;
- Thời gian bàn giao nhà dự kiến: Quý I/2025;**
- Tình trạng hoàn thiện nhà ở:** Các căn nhà được xây dựng độc lập (riêng móng, riêng tường), hoàn thiện mặt ngoài.
- Tiền sử dụng đất:** Được nộp đủ 100%; đúng thời hạn theo quyết định của UBND tỉnh Hà Nam và thông báo của cơ quan thuế;

**ĐẠI DIỆN LIÊN DANH CHỦ ĐẦU TƯ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG**



**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
Phạm Ngọc Dũng**