

THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN

PHÂN KHU RAINBOW THUỘC LÔ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU TỪ A7 ĐẾN A10

KHU A – DỰ ÁN KHU DÂN CƯ VÀ CÔNG VIÊN PHƯỚC THIỆN

Cập nhật thông tin theo quy định tại Nghị định 02/2022/NĐ-CP

1. Thông tin doanh nghiệp của Chủ Đầu Tư:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ XANH

- Mã số doanh nghiệp: 0305320043 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 08/11/2007
- Trụ sở: 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc: 028 3515 9999
- Tên người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thục Hiền

2. Thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh

2.1. Loại bất động sản đưa vào kinh doanh: Cửa hàng và căn hộ chung cư

2.2. Vị trí bất động sản: Tại các lô quy hoạch đất có ký hiệu từ A7 – A10 thuộc Khu A của Dự án Khu Dân cư và công viên Phước Thiện – Phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Phân khu Rainbow)

2.3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến bất động sản

Thông số	Lô đất A7	Lô đất A8	Lô đất A9	Lô đất A10
Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở	5,17 m ² / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 5,0 m ² / người	5,15 m ² / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 5,0 m ² / người	5,37 m ² / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 5,18 m ² / người	6,25 m ² / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 6,03 m ² / người
Mật độ xây dựng	Khối đế: 26,6% Khối tháp: 24,5%	Khối đế: 28,8% Khối tháp: 26,2%	Khối đế: 27,8% Khối tháp: 25,1%	Khối đế: 24,3% Khối tháp: 22%
Hệ số sử dụng đất	8 lần	8 lần	7,7 lần	6,7 lần
Khoảng lùi công trình tối thiểu	Cách ranh đất và ranh lộ giới 6 m	Cách ranh lộ giới Nguyễn Xiển – Long Phước 10 m Cách các ranh đất và ranh lộ giới còn lại 6 m		

2.4. Quy mô của bất động sản

Thông số	Lô đất A7	Lô đất A8	Lô đất A9	Lô đất A10
Quy mô	03 khối nhà	04 khối nhà	04 khối nhà	06 khối nhà
Diện tích đất	20.418 m ²	21.582 m ²	22.494 m ²	38.556 m ²
Quy mô dân số	3.950 người	4.190 người	4.190 người	6.170 người
Tầng cao	26Z cao 26 tầng 35U, 35T cao 35	25Z1, 25Z2 cao 25 tầng	34T cao 34 tầng, 35T cao 35 tầng	25Z1, 25Z2, 25Z3 cao 25 tầng



Thông số	Lô đất A7	Lô đất A8	Lô đất A9	Lô đất A10
	tầng	35T1, 35T2 cao 35 tầng.	26Z1 và 26AZ2 cao 26 tầng.	35T1, 35T2, 35T3 cao 35 tầng.
Chiều cao tối đa	119 m	119 m	119 m	119 m

2.5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của bất động sản; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư

a. Đặc điểm, tính chất:

- Đối với các bất động sản đã mở bán, chuyển nhượng, cho thuê mua: Đã bàn giao.
- Đối với các bất động sản còn lại được đưa vào kinh doanh: Bất động sản có sẵn, đã hoàn thiện xây dựng và đã được đưa vào sử dụng.

b. Công năng sử dụng:

- Công năng sử dụng của căn hộ ở là dùng để ở
- Công năng sử dụng của cửa hàng là dùng để làm cửa hàng kinh doanh phù hợp quy hoạch ngành hàng của Chủ Đầu Tư/Ban Quản Lý Khu Thương Mại và quy định của pháp luật vào từng thời điểm.

c. Chất lượng của bất động sản: Đã xây dựng phù hợp quy định pháp luật và các hồ sơ pháp lý được phê duyệt. Căn hộ được bảo hành 60 tháng kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng.

d. Thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư

Các mục đích sử dụng hỗn hợp	Làm cửa hàng kinh doanh	Để ở
Phạm vi diện tích	Tầng 1 – chân đế các khối nhà	Từ tầng 2 trở lên
Phần diện tích sử dụng chung	Bao gồm phần diện tích còn lại của nhà chung cư ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu nhà chung cư và các thiết bị sử dụng chung cho nhà chung cư, được xác định theo quy định của pháp luật và được ghi rõ trong hợp đồng mua bán căn hộ. <i>Kèm theo hợp đồng mua bán có danh mục phần sở hữu chung và phần diện tích này được các chủ sở hữu có liên quan sử dụng đúng mục đích, đúng công năng thiết kế được phê duyệt</i>	

2.6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến bất động sản: Đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ dự án.

2.7. Hồ sơ, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản; hợp đồng bảo lãnh, văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

a. Hồ sơ, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản:

STT	Thông tin	Nội dung văn bản
A	Giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất	
	Quyết định giao đất	Quyết định số 5703/QĐ-UBND ngày 13/12/2018 của UBND TP. Hồ Chí Minh Quyết định số 722/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của UBND TP. Hồ Chí Minh Quyết định số 5226/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND TP. Hồ Chí Minh
B	Giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản	
1	Giấy tờ liên quan quy hoạch 1/500 của Dự án	Quyết định số 6542/QĐ-UBND ngày 08/12/2015 của UBND TP. Hồ Chí Minh - Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Khu A) Quyết định số 6397/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 của UBND TP. Hồ Chí Minh Duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Khu A)
2	Chủ trương đầu tư	Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 của UBND TP. Hồ Chí Minh – phê duyệt chủ trương đầu tư Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29/07/2020 của UBND TP. Hồ Chí Minh - điều chỉnh chủ trương đầu tư
3	Giấy phép xây dựng	Văn bản số 27/GPXD ngày 25/02/2019 về việc cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật và 17 công trình nhà ở cao tầng của khu A thuộc dự án Khu dân cư và Công viên Phước Thiện

b. Hợp đồng bảo lãnh

Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam và Công ty Cổ phần Phát triển Thành Phố Xanh: số MMD201912462723/TTBL/VCGP/TCB-TPX ngày 28/05/2019.

c. Văn bản cho phép bán, cho thuê mua của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với việc bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai

STT	Mã số văn bản	Nội dung văn bản
1	9625/SXD-PTN&TTBDS ngày 02/08/2019	Cho phép mở bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 10.007/10.343 căn hộ của 17 công trình nhà ở cao tầng thuộc Khu A
2	14447/SXD-PTN&TTBDS ngày 08/11/2019	Cho phép mở bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 336 căn hộ của 17 công trình nhà ở cao tầng thuộc Khu A

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

Không hạn chế đặc biệt, quyền sở hữu và sử dụng bất động sản phù hợp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán.

2.9. Giá bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, cho thuê mua bất động sản:

Giá bán phụ thuộc vào đơn giá và diện tích sử dụng của từng bất động sản.

Đơn giá bất động sản dự kiến

- Căn hộ ở dao động từ 43.000.000 VNĐ/ m² đến 68.000.000 VNĐ/ m²
- Cửa hàng ở dao động từ 138.000.000 VNĐ/ m² đến 206.000.000 VNĐ/ m²

Được tư vấn trực tiếp tại Sàn giao dịch Bất Động Sản Vinhomes – Tầng 3, TTTM Vincom Megamall Thảo Điền, 161 Xa lộ Hà Nội, Thành phố Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

3. Thông tin về việc thế chấp nhà, công trình xây dựng, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh (nếu có):

Vào thời điểm mở bán, bất động sản không trong tình trạng thế chấp, được phép mở bán phù hợp theo quy định.

4. Thông tin về số lượng, loại sản phẩm bất động sản được kinh doanh, số lượng, loại sản phẩm bất động sản đã bán, chuyển nhượng, cho thuê mua và số lượng, loại sản phẩm còn lại đang tiếp tục kinh doanh

Loại bất động sản	Cửa hàng	Căn hộ ở
Số lượng đưa vào kinh doanh	241	10.343
Số lượng đã bán, đã chuyển nhượng	204	10.286
Số lượng đã cho thuê mua	0	0
Số lượng đang tiếp tục kinh doanh	37	57

Ghi chú: Thông số được tính đến ngày cập nhật bản công khai thông tin bất động sản này

Nơi lưu và công khai thông tin:

- Văn phòng Công ty;
- Trang thông tin điện tử của doanh nghiệp tại website:
- Văn phòng Ban Quản lý dự án Vinhomes Grand Park
- Sàn giao dịch bất động sản: Tầng 3 Trung tâm thương mại Vincom megamall – 161 Xa Lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 03 năm 2022



NGUYỄN THỰC HIỀN

