

THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN
PHÂN KHU ORIGAMI THUỘC LÔ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU TỪ A1 ĐẾN A6
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 KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN MV VIỆT NAM

- Mã số doanh nghiệp: 0316040344 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 26/11/2019
- Trụ sở: Tầng 4, Trung tâm thương mại Vincom Megamall Thảo Điền, 161 Xa lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại liên lạc: 028 3515 9999
- Tên người đại diện theo pháp luật: Ông Kazami Naosuke

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 A1 – A6 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 Origami)

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

Thông số	Lô đất A1	Lô đất A2	Lô đất A3	Lô đất A4	Lô đất A5	Lô đất A6
Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở	6,29 m ² / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 6,0 m ² / người	6,79 m ² / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 6,48 m ² / người	5,31 m ² / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 5,08 m ² / người	5,29 m ² / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 5,09 m ² / người	6,17 m ² / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 5,87 m ² / người	5,04 m ² / người, sau quy đổi theo QCXDVN là 5,0 m ² / người
Mật độ xây dựng	Khối đế: 30% Khối tháp: 27,2%	Khối đế: 27,8% Khối tháp: 25,2%	Khối đế: 33,7% Khối tháp: 30,9%	Khối đế: 30% Khối tháp: 29,9%	Khối đế: 33,1% Khối tháp: 29,9%	Khối đế: 34,9% Khối tháp: 32,8%
Hệ số sử dụng đất	6,6 lần	6,1 lần	7,8 lần	7,9 lần	6,8 lần	8,2 lần
Khoảng lùi công trình tối thiểu	Cách ranh đất và ranh lộ giới 6 m	Cách ranh lộ giới N2 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 A1	Lô đất A2	Lô đất A3	Lô đất A4	Lô đất A5	Lô đất A6
Quy mô	03 khối nhà	03 khối nhà	05 khối nhà	04 khối nhà	03 khối nhà	03 khối nhà
Diện tích đất	15.964 m ²	17.238 m ²	25.330 m ²	21.784 m ²	13.816 m ²	14.567 m ²
Quy mô dân số	2.540 người	2.540 người	4.770 người	4.120 người	2.240 người	2.890 người
Tầng cao	21Z cao 21 tầng, 26T1, 26T2 cao 26 tầng.	21Z cao 21 tầng, 26T1, 26T2 cao 26 tầng.	21Z1, 21Z2 cao 21 tầng, 26T1, 26T2 cao 26 tầng, 30U cao 30 tầng.	21Z cao 21 tầng, 26T1, 26T2 cao 26 tầng, 30U cao 30 tầng.	21Z1, 21Z2 cao 21 tầng, 26T cao 26 tầng.	21Z2, 21Z cao 21 tầng, 30U cao 30 tầng.
Chiều cao tối đa	88,4 m	88,4 m	102 m	102 m	88,4 m	102 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: Bất động sản hình thành trong tương lai
- 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, <i>riêng tầng 1 của các khối nhà tại lô đất A6 có cả diện tích làm cửa hàng kinh doanh và diện tích căn hộ ở</i>
Phần diện tích sử dụng chung	<p>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.</p> <p><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></p>	

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
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 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) Quyết định số 3623/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 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) tại các Lô đất có ký hiệu A1, A2, A3, A4, A5, A6
2	Chủ trương đầu tư	Quyết định số 2683/QĐ-UBND ngày 29/07/2020 của UBND TP. Hồ Chí Minh – Quyết định chủ trương đầu tư
3	Giấy phép xây dựng	Văn bản số 81/GPXD ngày 29/06/2020 về việc cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật và 21 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 MMD202013123557/TTBL/VGP/TCB-MV ngày 10/08/2020.

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	10633/SXD-PTN&TTBĐS ngày 17/09/2020	Cho phép mở bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 7.853 căn hộ của 21 công trình nhà ở cao tầng thuộc Khu A
2	839/SXD-PTN&TTBĐS ngày 18/01/2021	Cho phép mở bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 1.904 căn hộ của 21 công trình nhà ở cao tầng thuộc Khu A
3	1762/SXD-PTN&TTBĐS ngày 03/02/2021	Cho phép mở bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 882 căn hộ của 21 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 83.000.000 VNĐ/ m²
- Cửa hàng ở dao động từ 150.000.000 VNĐ/ m² đến 218.000.000 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	307	10.639
Số lượng đã bán, đã chuyển nhượng	148	8.904
Số lượng đã cho thuê mua	0	0
Số lượng đang tiếp tục kinh doanh	166	1.735
<i>Ghi chú: Thông số được tính đến ngày cập nhật bản công khai thông tin bất động sản này</i>		

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
- Sân 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

TỔNG GIÁM ĐỐC

