

THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN
PHÂN KHU THE BEVERLY THUỘC LÔ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU B4
KHU B – 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, Việt Nam
- Số điện thoại liên lạc: 028 3515 9999
- Tên người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thục Hiền – Tổng Giám Đốc

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 ô đất có ký hiệu B4 nhằm thửa đất 313, tờ bản đồ 108 - 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 Beverly)

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

Thông số	Lô đất B4
Chỉ tiêu sử dụng đất nhóm nhà ở	5,26 m ² / người, sau quy đổi theo QCVN là 5,08 m ² / người
Mật độ xây dựng	Khối đế: 30,3% Khối tháp: 27,5%
Hệ số sử dụng đất	9 lần (trong đó chức năng ở là 8,7 lần và chức năng dịch vụ công cộng là 0,3 lần)
Khoảng lùi công trình	So với ranh lộ giới đường N2, N4, D2c ≥ 6 m So với ranh đất còn lại ≥ 6 m.

2.4. Quy mô của bất động sản

Thông số	Lô đất B4
Quy mô	06 khối nhà
Diện tích đất	30.818 m ²
Quy mô dân số	5.860 người
Tầng cao	Tòa A; Tòa B; Tòa C cao 32 tầng Tòa D; Tòa E; Tòa F cao 34 tầng
Chiều cao tối đa	Từ 120,4 m đến 127,3 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: 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	Các tầng của các khối nhà, không bao gồm tầng 1, tầng 14 và tầng tum thang.
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	
	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn	Giấy chứng nhận số CP638224, số vào sổ cấp GCN số CT 81019 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/12/2020.

STT	Thông tin	Nội dung văn bản
	liên với đất	
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 6398/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 B), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, quận 9 nay thuộc Tp Thủ Đức. Quyết định 1934/QĐ-UBND ngày 08/06/2022 của UBND TP. Hồ Chí Minh về duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất B4, B5, TMDV2 thuộc khu B Khu dân cư và công viên Phước Thiện (Khu B), phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức.
2	Chủ trương đầu tư	Quyết định số 1231/QĐ-UBND ngày 29/3/2018 của UBND TP. Hồ Chí Minh – Quyết định chủ trương đầu tư. Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 29/7/2020 của UBND TP. Hồ Chí Minh – Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư. Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 29/01/2022 của UBND TP. Hồ Chí Minh – Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.
3	Giấy phép xây dựng	Văn bản số 61/GPXD ngày 20/10/2022 về việc cấp phép xây dựng chung cư tại lô đất có ký hiệu B4 của khu B 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.

Phụ lục Sửa đổi 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/PL01 ngày 08/05/2019.

Phụ lục Sửa đổi 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/PL02 ngày 28/05/2021.

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	1673/SXD-PTN&TTBĐS	Văn bản số 1673/SXD-PTN&TTBĐS ngày 10/02/2023 của Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 2.989 căn hộ thuộc ô đất có ký hiệu B4 nhằm thửa đất 313, tờ bản đồ 108 - Dự án Khu Dân cư và công viên Phước

STT	Mã số văn bản	Nội dung văn bản
		Thiện – Phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức.

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 46.394.630 VNĐ/ m2 đến 110.907.603 VNĐ/ m²
- Cửa hàng ở dao động từ 250.000.000 VNĐ/ m² đến 300.000.000 VNĐ/ m²

Được tư vấn trực tiếp tại Trung tâm Kinh doanh 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	85	2.989
Số lượng đã bán, đã chuyển nhượng	0	0
Số lượng đã cho thuê mua	0	0
Số lượng đang tiếp tục kinh doanh	85	2.989

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:
<https://vinhomes.vn/vi/the-beverly/phap-ly>

- Văn phòng Ban Quản lý dự án Vinhomes Grand Park
- Trung tâm Kinh doanh BĐS Vinhomes: Tầng 3
Trung tâm thương mại Vincom megamall – 161 Xa Lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, Tp Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2023

