

THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN

DỰ ÁN KHU DU LỊCH SINH THÁI BÃI DÀI

Phạm vi: Khu đất dịch vụ du lịch ký hiệu ô DVDL, VAP-DVDL và khu phố mua sắm nhà hàng ký hiệu 25.3

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 ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH PHÚ QUỐC**
- Mã số doanh nghiệp: 1701971178 do Phòng Đăng ký Kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang, cấp lần đầu ngày 06/09/2014.
- Trụ sở: Khu Bãi Dài, Xã Gành Dầu, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam
- Số điện thoại liên lạc: 028 3515 9999
- Tên người đại diện: **Trần Quốc Nguyên**

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

2.1. Loại bất động sản đưa vào kinh doanh: Công trình Dịch vụ du lịch

2.2. Vị trí bất động sản: Xã Gành Dầu, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

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

	Đất dịch vụ du lịch	Đất dịch vụ du lịch	Khu phố mua sắm nhà hàng
Ký hiệu theo Quy hoạch	VAP-DVDL	DVDL	25.3
Tổng diện tích	17.981,3 m ²	82.097,7 m ²	7.029 m ²
Mật độ xây dựng	N/A	N/A	100%
Tầng cao xây dựng tối đa	N/A	N/A	1 đến 2 tầng
Hệ số sử dụng đất	N/A	N/A	1,06 lần
Cấu phần	Bao gồm 09 ô đất	Bao gồm 32 ô đất	Bao gồm Shop – phố mua sắm ký hiệu 3A đến 3D và nhà hàng ký hiệu 3E

2.4. Quy mô của bất động sản

- a. Các công trình được xây dựng trên đất dịch vụ du lịch (ký hiệu DVDL): có quy mô như sau:

Thông số	Diện tích đất (m ²)	Số khối công trình	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất	Số quỹ căn
DVDL-01	1.526,3	01	70%	04 tầng	2,5 lần	09
DVDL-02	2.468,7	01	70%	04 tầng	2,5 lần	19

Thông số	Diện tích đất (m ²)	Số khối công trình	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất	Số quỹ căn
DVDL-03	2.445,4	01	70%	04 tầng	2,5 lần	19
DVDL-04	2.338,0	01	70%	04 tầng	2,5 lần	13
DVDL-05	1.349,0	01	70%	04 tầng	2,5 lần	01
DVDL-06	808,8	01	70%	04 tầng	2,5 lần	06
DVDL-07	2.711,6	01	70%	04 tầng	2,5 lần	17
DVDL-08	2.640,8	01	70%	04 tầng	2,5 lần	17
DVDL-09	3.270,8	01	70%	04 tầng	2,5 lần	22
DVDL-10	3.185,6	01	70%	04 tầng	2,5 lần	24
DVDL-11	2.674,6	01	70%	04 tầng	2,5 lần	20
DVDL-12	2.503,3	01	70%	04 tầng	2,5 lần	17
DVDL-13A	2.843,7	01	50%	04 tầng	1,8 lần	01
DVDL-13B	2.804,8	01	50%	04 tầng	1,8 lần	01
DVDL-13C	2.805,0	01	50%	04 tầng	1,8 lần	01
DVDL-14	500,0	01	70%	04 tầng	2,5 lần	04
DVDL-15	2.672,1	01	70%	04 tầng	2,5 lần	19
DVDL-16	3.002,1	01	70%	04 tầng	2,5 lần	23
DVDL-17	3.396,8	01	70%	04 tầng	2,5 lần	23
DVDL-18	1.893,7	01	70%	03 tầng	1,8 lần	14
DVDL-19	2.673,6	01	70%	03 tầng	1,8 lần	20
DVDL-20	2.574,0	01	70%	03 tầng	1,8 lần	20
DVDL-21	2.860,5	01	70%	03 tầng	1,8 lần	26
DVDL-22	1.247,3	01	70%	03 tầng	1,8 lần	14
DVDL-23	1.550,7	01	70%	03 tầng	1,8 lần	17
DVDL-24	1.551,0	01	70%	03 tầng	1,8 lần	17
DVDL-25	1.932,5	01	70%	03 tầng	1,8 lần	20
DVDL-26	2.316,6	01	70%	03 tầng	1,8 lần	18
DVDL-27	2.316,8	01	70%	03 tầng	1,8 lần	18
DVDL-28	2.188,3	01	70%	03 tầng	1,8 lần	17
DVDL-29	1.972,9	01	70%	04 tầng	2,5 lần	15
DVDL-30	2.823,8	01	70%	04 tầng	2,5 lần	22
DVDL-31	2.809,0	01	70%	04 tầng	2,5 lần	23
DVDL-32	2.494,5	01	70%	04 tầng	2,5 lần	18

- b. Khu phố mua sắm, nhà hàng: Có tổng diện tích chiếm đất là 7.029,0 m², được quy hoạch như sau:

Thông số	Diện tích đất (m ²)	Số khối công trình	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất	Số quỹ căn
Shop – Phố Mua sắm F2.1	2.590,0	01	100%	02 tầng	2 lần	17
Shop – Phố Mua sắm F2.2	1.559,0	01	100%	02 tầng	2,03 lần	18
Shop – Phố Mua sắm F3.1	1.561,5	01	100%	02 tầng	1,96 lần	-
Shop – Phố Mua sắm F6.1	322	01	100%	01 tầng	1,0 lần	-
Nhà hàng F4.1	996,5	01	100%	02 tầng	2,0 lần	-

- c. Các công trình được xây dựng trên đất dịch vụ du lịch (ký hiệu VAP-DVDL): có quy mô như sau:

Thông số	Diện tích đất (m ²)	Số khối công trình	Mật độ xây dựng	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất	Số quỹ căn
VAP.DVDL-01	1.342,2	01	70%	04	2,5	11
VAP.DVDL-02	2.734,3	01	70%	04	2,5	19
VAP.DVDL-03	1.227,4	01	70%	04	2,5	9
VAP.DVDL-04	1.077,3	01	70%	04	2,5	8
VAP.DVDL-05	2.924,4	01	70%	04	2,5	19
VAP.DVDL-06	3001,6	01	70%	04	2,5	25
VAP.DVDL-07	638,4	01	70%	04	2,5	7
VAP.DVDL-08	2.817,9	01	70%	04	2,5	31
VAP.DVDL-09	2.217,8	01	70%	04	2,5	18

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

- Đặc điểm, tính chất: Bất động sản hình thành trong tương lai (trừ Khu phố mua sắm, nhà hàng là bất động sản có sẵn – đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng).
- Công năng sử dụng: thương mại dịch vụ (dịch vụ du lịch).
- Chất lượng của bất động sản: Đang được đầu tư xây dựng theo tiến độ pháp lý dự án và quy định của pháp luật (trừ Khu phố mua sắm, nhà hàng đã được hoàn thành thi công xây dựng)

- d. Thông tin 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: Không phát sinh

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 cho thuê đất	Quyết định số 2929/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang cấp ngày 25/12/2019.
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 185/QĐ-BQLKKTQP Do Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc – UBND Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/08/2019. Quyết định số 1010/QĐ-BTNMT do Bộ tài nguyên và môi trường cấp ngày 28/04/2020. Quyết định số 72/QĐ-BQLKKTQP Do Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc – UBND Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 10/04/2020.
2	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư	Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 25733306536 do Ban quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc – UBND Tỉnh Kiên Giang chứng nhận lần đầu ngày 22/12/20215, chứng nhận thay đổi lần thứ 03 ngày 15/10/2021.
3	Giấy phép xây dựng	Giấy phép xây dựng số 09/GPXD do Ban quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc – UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 28/02/2020. Giấy phép xây dựng số 13/GPXD do Ban quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc – UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 20/03/2020.

- b. *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:* Không phát sinh do các bất động sản không phải là nhà ở.

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.

Dự kiến giao động từ 82.000.000 VNĐ/m² đến 280.000.000 VNĐ/m²

Được tư vấn trực tiếp tại

- Trung tâm giao dịch bất động sản Vinhomes – Long Biên – Tầng 2, khu trung tâm thương mại Vincom Plaza Long Biên, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Trung tâm giao dịch bất động sản Vinhomes –L3-01 (N301) và L4-01 (N401), Tầng 3, Trung tâm Thương Mại Vincom Mega Mall Thảo Điền, 161 Xa Lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

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	Đất dịch vụ du lịch (VAP-DVDL)	Đất dịch vụ du lịch (DVDL)	Khu phố mua sắm, nhà hàng
Số lượng đưa vào kinh doanh	459	210	32
Số lượng đã bán, đã chuyển nhượng	0	191	11
Số lượng đã cho thuê mua	0	0	0
Số lượng đang tiếp tục kinh doanh	459	19	21
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: Vinhomes.vn
- Sàn giao dịch bất động sản:

Trung tâm giao dịch bất động sản Vinhomes – Long Biên – Tầng 2, khu trung tâm thương mại Vincom Plaza Long Biên, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Trung tâm giao dịch bất động sản Vinhomes –L3-01 (N301) và L4-01 (N401), Tầng 3, Trung tâm Thương Mại Vincom Mega Mall Thảo Điền, 161 Xa Lộ Hà Nội, Phường Thảo Điền, TP. Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hà Nội, ngày 16 tháng 08 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN ĐẤT VÀ NHÀ PHÚ QUỐC



Trưởng phòng Kinh doanh 1

(Theo giấy ủy quyền của Giám Đốc ngày 01/04/2021).

