

THÔNG TIN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN
KHU NHÀ Ở CAO TẦNG - DỰ ÁN VINHOMES CENTRAL PARK
(KHU PHỨC HỢP TÂN CẢNG SÀI GÒN)

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 VINHOMES

Mã số doanh nghiệp: 0102671977 do Sở kế hoạch Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/03/2008

Trụ sở: Tòa nhà văn phòng Symphony, Đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số điện thoại liên lạc: 028 3515 9999

Tên người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thiếu Hoa

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 (căn hộ ở và văn phòng dịch vụ - officetel). *Tính đến thời điểm cập nhật bản công khai thông tin bất động sản, chỉ còn đưa vào kinh doanh sản phẩm officetel.*

2.2. Vị trí bất động sản: 720A Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

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

Thông số	Lô đất B1	Lô đất B2	Lô đất B3	Lô đất B5.1	Lô đất B5.2	Lô đất B5.3	Lô đất B7	Landmark
Chức năng	Căn hộ chung cư, nhà trẻ mẫu giáo, sinh hoạt cộng đồng kết hợp với Thương mại – dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel)	Căn hộ chung cư kết hợp với Thương mại – dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel)	Căn hộ chung cư, nhà trẻ mẫu giáo, sinh hoạt cộng đồng kết hợp với Thương mại – dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel)	Căn hộ chung cư kết hợp với Thương mại – dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel)	Căn hộ chung cư kết hợp với Thương mại – dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel)	Căn hộ chung cư, nhà trẻ mẫu giáo, sinh hoạt cộng đồng kết hợp với Thương mại – dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel)	Căn hộ chung cư, nhà trẻ mẫu giáo, sinh hoạt cộng đồng kết hợp với Thương mại – dịch vụ và văn phòng dịch vụ (office tel)	Chức năng thương mại – dịch vụ, khách sạn và văn phòng dịch vụ (office tel) và căn hộ ở
Chi tiêu sử dụng đất nhóm	4,26 m2/người	6,06 m2/người	4,78 m2/người	5,61 m2/người	4,6 m2/người	5,29 m2/người	4,02 m2/người	11,56 m2/người



Thông số	Lô đất B1	Lô đất B2	Lô đất B3	Lô đất B5.1	Lô đất B5.2	Lô đất B5.3	Lô đất B7	Landmark
nhà ở								
Mật độ xây dựng tối đa	36%	25%	35,4%	29%	39%	33%	42%	Khối đế 57,2% Khối tháp 17,5%
Hệ số sử dụng đất	16,94	12,43	17,69	12,74	18,36	14,19	19,87	9,39
Khoảng lùi công trình	So với ranh lộ giới đường - D2: $\geq 6m$ - D4: $\geq 9m$ - D8: $\geq 6m$	So với ranh lộ giới đường - D4: $\geq 9m$ - D8: $\geq 6m$ - D3: $\geq 9m$ So với ranh giới lô phía Tây – Bắc sử dụng cho mục đích đi bộ: $\geq 9m$	So với ranh lộ giới đường - D2: $\geq 6m$ - D4: $\geq 9m$ - D8: $\geq 6m$	So với ranh lộ giới đường - D1: $\geq 9m$ - D3: $\geq 6m$ - D4: $\geq 6m$ - D5: $\geq 6m$ So với ranh đất tiếp giáp lô B5.2: $\geq 6m$	So với ranh lộ giới đường - D4: $\geq 6m$ - D5: $\geq 6m$ - So với ranh đất phía Bắc: $\geq 6m$	So với ranh lộ giới đường - D1: $\geq 9m$ - D4: $\geq 6m$ - D5: $\geq 6m$ - D7: $\geq 6m$	So với ranh lộ giới đường - D3: $\geq 6m$ - D6: $\geq 6m$ - So với ranh đất phía Đông sử dụng cho mục đích đi bộ: $\geq 6m$	So với ranh lộ giới đường - D1: $\geq 9m$ - D2: $\geq 9m$ - So với ranh lô đất phía Tây Bắc: $\geq 6m$ - So với ranh lô đất phía Tây Nam: $\geq 9m$
Khoảng cách giữa các khối tháp cao tầng	$\geq 25m$	$\geq 25m$	-	$\geq 25m$	-	-	-	-

2.4. Quy mô của bất động sản

Thông số	Lô đất B1	Lô đất B2	Lô đất B3	Lô đất B5.1	Lô đất B5.2	Lô đất B5.3	Lô đất B7	Landmark
Quy mô	3 khối nhà B1-1, B1-2 và B1-3	3 khối nhà B2-1, B2-2 và B2-3	1 khối nhà	6 khối nhà B5.1-1, B5.1-2,	1 khối nhà	2 khối nhà B5.3-1 và B5.3-2	1 khối nhà	1 khối nhà

Thông số	Lô đất B1	Lô đất B2	Lô đất B3	Lô đất B5.1	Lô đất B5.2	Lô đất B5.3	Lô đất B7	Landmark
				B5.1-3, B5.1-4, B5.1-5, B5.1-6,				
Diện tích đất	12.072 m ²	16.915 m ²	5.402 m ²	34.141 m ²	5.350 m ²	8.564 m ²	3.217 m ²	15.031 m ²
Quy mô dân số	2.079 người	2.564 người	817 người	5.952 người	693 người	1.559 người	716 người	364 người
Tầng cao tối đa	50 tầng	50 tầng	50 tầng	50 tầng	47 tầng	47 tầng	47 tầng	81 tầng
Chiều cao tối đa	190 m	190 m	190 m	190 m	178 m	178 m	178 m	461,2 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:

- 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.
- Công năng sử dụng: văn phòng dịch vụ (officetel) phù hợp hồ sơ pháp lý dự án được phê duyệt.
 - Công năng sử dụng của căn hộ ở là dùng để ở
 - Công năng sử dụng của căn hộ Officetel là dùng để làm văn phòng dịch vụ
 - 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.
- Chất lượng bất động sản: Đã hoàn thiện xây dựng đưa vào sử dụng, phù hợp quy định pháp luật có liên quan và các hồ sơ pháp lý được phê duyệt. Căn hộ được bảo hành kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng với thời hạn 60 tháng.
- Thông tin về 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	Căn hộ để ở và căn officetel
Phạm vi diện tích	Tầng 1 và một số diện tích tại tầng 2 của các khối nhà	Một số diện tích tại tầng 2 và từ tầng 3 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	
	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	GCN số CT48076 – CC082811 cấp ngày 19/10/2015 của Sở TNMT TP.HCM (Park 7) GCN số CT48073 – CC082808 cấp ngày 19/10/2015 của Sở TNMT TP.HCM (Landmark Plus) GCN số CT48066 – CC082801 cấp ngày 19/10/2015 của Sở TNMT TP.HCM (Park 1, 2, 3, 4, 5, 6) GCN số CT48070 – CC082805 cấp ngày 19/10/2015 của Sở TNMT TP.HCM (Central 1, 2) GCN số CT48075 - CC082810 cấp ngày 19/10/2015 của Sở TNMT TP.HCM (Central 3) GCN số CT48072 – CC082807 cấp ngày 19/10/2015 của Sở TNMT TP.HCM (Landmark 4, 5, 6) GCN số CT56283 – CC901828 cấp ngày 27/06/2016 của Sở TNMT TP.HCM (Landmark 1, 2, 3) GCN số CT82099 – DC504913 cấp ngày 18/11/2021 của Sở TNMT TP.HCM (Landmark 81) GCN số CT82098 – DC504561 cấp ngày 18/11/2021 của Sở TNMT TP.HCM (Landmark 81)
B	Giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng bất động sản	
1	Giấy tờ liên quan quy hoạch 1/500	Quyết định số 2788/QĐ-UBND ngày 09/6/2014 quyết định về duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn,

STT	Thông tin	Nội dung văn bản
	của Dự án	phường 22, quận Bình Thạnh, Tp.HCM. Quyết định số 6332/QĐ-UBND ngày 30/11/2015 của UBND TP. Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh. Quyết định số 1821/QĐ-UBND ngày 13/04/2016 của UBND TP. Hồ Chí Minh về duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phức hợp Tân Cảng Sài Gòn, Phường 22, Quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh
2	Chủ trương đầu tư	Văn bản số 5266/QĐ-UBND ngày 19/10/2015 về việc chấp thuận đầu tư Dự án Vinhomes Central Park (Khu phức hợp Tân Cảng Sài Gòn tại Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
3	Giấy phép xây dựng	Văn bản số 1677/BXD-HĐXD ngày 27/07/2014 của Bộ Xây Dựng về việc miễn giấy phép xây dựng

b. Hợp đồng bảo lãnh

Thỏa thuận về việc cấp bảo lãnh bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai số CENTRALPARK-TCB/2015 ngày 16.9.2015 với Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Kỹ Thương Việt Nam – Techcombank. 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

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	Số 1130/SXD-PTN&TTBĐS ngày 21/1/2016	Huy động vốn để đầu tư xây dựng chung cư B2.1, B2.2, B2.3 thuộc dự án Vinhomes Central Park, Phường 22 quận Bình Thạnh (Tòa Landmark 3, Landmark 4, Landmark 5)
2	Số 4465/SXD-PTN&TTBĐS ngày 21/3/2016	Huy động vốn để đầu tư xây dựng chung cư B5.1-3, B5.1-5 thuộc dự án Vinhomes Central Park, Phường 22 quận Bình Thạnh (Tòa Park 2, Park 4)
3	Số 7812/SXD-PTN&TTBĐS ngày 17/5/2016	Huy động vốn để đầu tư xây dựng chung cư B5.1-4, B5.2 thuộc dự án Vinhomes Central Park, Phường 22 quận Bình Thạnh (Tòa Park 3, Park 7)
4	Số 10510/SXD-PTN&TTBĐS ngày 30/6/2016	Huy động vốn để đầu tư xây dựng chung cư khu B3 dự án Vinhomes Central Park, Phường 22 quận Bình Thạnh (Tòa Landmark Plus)
5	Số 10511/SXD-PTN&TTBĐS ngày 30/6/2016	Huy động vốn để đầu tư xây dựng chung cư B1-1 Khu B1 dự án Vinhomes Central Park, Phường 22 quận Bình Thạnh (Tòa Landmark 6)

STT	Mã số văn bản	Nội dung văn bản
6	Số 14494/SXD-PTN&TTBDS ngày 16/9/2016	Huy động vốn, bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với 491 căn hộ tại Khu hỗn hợp cao ốc điểm nhấn D thuộc dự án Vinhomes Central Park, Phường 22 quận Bình Thạnh (Tòa Landmark 81)

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 giao động từ 76.000.000 VNĐ/ m² đến 178.000.000 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	Biệt Thự	Căn hộ ở	Officetel	Cửa Hàng
Số lượng đưa vào kinh doanh	97	8765	1777	124
Số lượng đã bán, đã chuyển nhượng	97	8765	1775	124
Số lượng đang tiếp tục kinh doanh	0	0	2	0
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:

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

- 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

