

SỞ XÂY DỰNG TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN Số:.....
Ngày: 04/04/2025
Chuyển:.....
Số và ký hiệu HS:.....

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN2 VIỆT NAM**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 0104../2025../S-VIN2

v/v báo cáo Thông tin, dữ liệu về bất động
sản, Dự Án trước khi đưa vào kinh doanh

TP. HCM, ngày 01 tháng 4 năm 2025

Kính gửi: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Đồng kính gửi: SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Trước hết, chúng tôi, Công ty Cổ phần Kinh Doanh Bất Động Sản S-Vin2 Việt Nam (“**Công ty**”), Chủ đầu tư của Dự án Khu Dân Cư và Công viên Phước Thiện (hoặc tên gọi khác theo quyết định của Chủ Đầu Tư hoặc Cơ quan có thẩm quyền tại từng thời điểm), có địa chỉ tại Phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, Thành phố Thủ Đức, Tp.HCM (“**Dự Án**”) xin gửi tới Quý Cơ quan lời chúc sức khỏe và lời cảm ơn chân thành trước sự hỗ trợ của Quý Cơ quan trong suốt thời gian qua.

Căn cứ Khoản 4, Điều 15 của Nghị định Số: 94/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 quy định chi tiết một số điều của luật kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản (“**Nghị Định 94**”), chúng tôi, bằng văn bản này, xin gửi báo cáo Thông tin, dữ liệu về bất động sản, Dự Án trước khi đưa vào kinh doanh tại Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5 - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện tại Dự Án (theo Báo cáo đính kèm)

Vậy, Công ty trân trọng báo cáo để Quý Cơ quan được biết và công khai thông tin lên Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Như Kg;
- Lưu VP.

**TM. CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN2 VIỆT NAM**



**TỔNG GIÁM ĐỐC
KAWAMOTO TETSURO**

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ BẤT ĐỘNG SẢN THUỘC DỰ ÁN KHU NHÀ Ở
CAO TẦNG THUỘC LÔ ĐẤT KÝ HIỆU B5 –KHU DÂN CƯ VÀ CÔNG VIÊN
PHƯỚC THIỆN TRƯỚC KHI ĐƯA VÀO KINH DOANH**

Kỳ báo cáo: trước khi đưa bất động sản, dự án bất động sản vào kinh doanh

1. Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN2 VIỆT NAM
2. Đơn vị tiếp nhận báo cáo: Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh
3. Nội dung báo cáo:

I	THÔNG TIN CHUNG VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN
1	Tên chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN2 VIỆT NAM
2	Mã số thuế: 0317834290
3	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/05/2023 và các lần sửa đổi bổ sung.
4	Địa điểm thực hiện dự án: Lô đất có ký hiệu B5 của khu B – Dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện có địa chỉ tại phường Long Bình, thành phố Thủ Đức, TP.HCM.
5	Quy mô dự án (m ²): 23.098 m ² (căn cứ theo Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh)
6	Tổng vốn đầu tư: 7.570.914.400.000 (<i>Bảy nghìn năm trăm bảy mươi tỷ, chín trăm mười bốn triệu, bốn trăm nghìn</i>) đồng Việt Nam (căn cứ theo Quyết định số 1094/UBND-DA ngày 18/02/2025 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh)
7	Thời hạn hoạt động của dự án: kể từ ngày được cấp Quyết định điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đến ngày 29 tháng 3 năm 2068.
8	Tiến độ dự án thực hiện dự án: theo tiến độ tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3147/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.
II	THÔNG TIN VỀ DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư: Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.
2	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 638223 ngày 7/12/2020, sổ vào sổ cấp GCN: CT81018
3	Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500: - Quyết định số 6398/QĐ-UBND do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/12/2017 về việc phê 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, thành phố Thủ Đức.

CÔNG
 K
 B
 S-VII
 Đ

	- Quyết định số 1934/QĐ-UBND cấp ngày 08/06/2022 của UBND Thành phố về việc duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các lô đất B4, B5 thuộc khu B, Khu dân cư và công viên Phước Thiện, phường Long Bình và Long Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức.
4	Hợp đồng mẫu được sử dụng để ký kết trong giao dịch kinh doanh bất động sản
III	THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI (các tài liệu được gửi kèm theo định dạng *.pdf)
1	Thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng: Văn bản số 264/HĐXD-QLDA do Cục quản lý hoạt động xây dựng ngày 25/10/2023 về việc thông báo kết quả thẩm định BCNCKT ĐTXD hạng mục Nhà ở chung cư cao tầng tại ô đất ký hiệu B.5 (Khu B) của dự án Khu dân cư và công viên Phước Thiện.
2	Giấy phép xây dựng số 69/GPXD do Sở Xây Dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/12/2023.
3	Thông báo khởi công xây dựng hạng mục công trình, công trình xây dựng số 07/TB ngày 16/02/2024 của Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản S-VIN2 Việt Nam.
4	Giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp là nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp có nhà ở: - Biên bản Nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng số VHGP/VINCONS/B5/HTGD-MONG/KHOI-A/01 ngày 01/07/2024. - Biên bản Nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng số VHGP/VINCONS/B5/HTGD-MONG/KHOI-B/02 ngày 01/07/2024. - Biên bản Nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng số VHGP/VINCONS/B5/HTGD-MONG/KHOI-C/03 ngày 01/07/2024. - Biên bản Nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng số VHGP/VINCONS/B5/HTGD-MONG/KHOI-D/04 ngày 01/07/2024.
5	Giấy tờ về quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT81018 cấp ngày 07/12/2020 bởi Sở Tài nguyên và Môi trường.
6	Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản của ngân hàng thương mại trong nước, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đang hoạt động hợp pháp tại Việt Nam: Hợp đồng bảo lãnh nhà ở hình thành trong tương lai số HĐBLNO/VPB-SVINS giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần Kinh Doanh Bất Động Sản S-VIN2 Việt Nam ký ngày 23/8/2024.
7	Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua: Văn bản số 1108/SXD-PTĐT do Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/03/2025 về việc thông báo 1.952 nhà ở thương mại (căn hộ) hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc lô đất ký hiệu B5 (nhằm thửa đất số 310, tờ bản đồ số 108) - Khu Dân cư và Công viên Phước Thiện đủ điều kiện bán.

7E

TY
IC
01
VI

7E

8	Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản: 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.							
9	Việc thế chấp nhà ở, quyền sử dụng đất đưa vào kinh doanh: Chủ Đầu Tư thực hiện giải chấp một phần hoặc toàn bộ dự án hoặc nhà ở và quyền sử dụng đất này trước khi ký hợp đồng mua bán nhà ở với khách hàng.							
10	Thông tin về phần diện tích sử dụng chung đối với bất động sản là nhà chung cư, công trình xây dựng, tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng: quy định chi tiết tại hợp đồng mua bán ký với Khách hàng.							
IV LOẠI HÌNH DOANH NGHIỆP								
1	Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài							
V BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯA VÀO GIAO DỊCH								
STT	Loại hình bất động sản	Cơ cấu loại hình bất động sản của dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định dự án đầu tư xây dựng (Kê khai trước khi có thông báo khởi công xây dựng hoặc trước khi được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng để thực hiện dự án (nếu có))		Bất động sản đủ điều kiện giao dịch trong kỳ báo cáo (Kê khai trước khi dự án có thông báo đủ điều kiện giao dịch, bán nhà ở hình thành trong tương lai, trước khi chủ đầu tư đưa bất động sản của dự án ra giao dịch)			Lũy kế sản phẩm bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch	
		Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)	Tiến độ triển khai xây dựng	Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)	Số lượng (căn)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Chung cư (KHỐI A)	449	Khoảng 1.339,4	Dự kiến từ 22/02/2024 đến 28/02/2027 (36 tháng)	449	Khoảng 1.339,4	449	Khoảng 1.339,4

42
Ổ P,
ANH
: SẢ
T N
HỒ

2	Chung cư KHỐI B	419	Khoảng 1.280,0	Dự kiến từ 22/02/2024 đến 28/02/2027 (36 tháng)	419	Khoảng 1.280,0	419	Khoảng 1.280,0
3	Chung cư KHỐI C	542	Khoảng 1.491,0	Dự kiến từ 22/02/2024 đến 28/02/2027 (36 tháng)	542	Khoảng 1.491,0	542	Khoảng 1.491,0
4	Chung cư KHỐI D	542	Khoảng 1.499,2	Dự kiến từ 22/02/2024 đến 28/02/2027 (36 tháng)	542	Khoảng 1.499,2	542	Khoảng 1.499,2

Nơi lưu và công khai thông tin:	Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 4 năm 2025
- Cổng thông tin điện tử của hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (https://batdongsan.xaydung.gov.vn) - Trang thông tin điện tử tại website: https://vinhomes.vn/vi/vinhomes-grand-park-du-an-opus-one/phap-ly - Văn phòng Ban Quản lý dự án Vinhomes Grand Park - Sàn giao dịch bất động sản: Tầng 3 Trung tâm thương mại Vincom Megamall Thảo Điền - 161 Võ Nguyên Giáp, Phường Thảo Điền, TP.Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN S-VIN2 VIỆT NAM  TỔNG GIÁM ĐỐC KAWAMOTO TETSURO